Выдержки

из Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного Указом Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667

5. Земельные участки предоставляются в аренду или в частную собственность по результатам аукционов аренды и аукционов продажи, за исключением случаев, предусмотренных Указом, утверждающим настоящее Положение.

6. Договор аренды земельного участка, заключаемый при его предоставлении, в том числе по результатам аукциона аренды, подготавливается соответствующей землеустроительной службой местного исполнительного комитета (далее - землеустроительная служба) в соответствии с типовой формой, установленной Советом Министров Республики Беларусь.

32. Гражданин, заинтересованный в предоставлении земельного участка, обращается в местный исполнительный комитет по месту нахождения испрашиваемого земельного участка с заявлением о предоставлении ему такого участка:

для строительства и обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома, строительства (установки) временных индивидуальных гаражей, обслуживания принадлежащего ему на праве собственности или ином законном основании капитального строения (здания, сооружения) - в сельский, поселковый, районный, городской (городов районного, областного подчинения), Минский городской исполнительный комитет;

для ведения личного подсобного хозяйства - в сельский, поселковый исполнительный комитет для предоставления ему земельного участка в поселке городского типа или любом населенном пункте, расположенном в пределах сельсовета, на территории которого зарегистрирован гражданин;

для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, народных художественных ремесел - в районный исполнительный комитет;

для коллективного садоводства, дачного строительства при наличии свободного (незанятого) земельного участка в садоводческом товариществе, дачном кооперативе, который может быть предоставлен для указанных целей, - в районный, городской (городов районного, областного подчинения), Минский городской исполнительный комитет;

для иных целей, не требующих предварительного согласования места размещения земельного участка в соответствии с частями второй и третьей подпункта 11.1 пункта 11 настоящего Положения, - в местный исполнительный комитет в соответствии с его компетенцией.

В заявлении указываются:

данные, содержащие идентификационные сведения о гражданине;

цель, для которой испрашивается земельный участок;

вещное право на испрашиваемый земельный участок;

намечаемое место размещения земельного участка и его примерная площадь;

источники возмещения убытков, если это связано с предполагаемым изъятием земельного участка у землепользователя;

площадь всех земельных участков, находящихся в пользовании, пожизненном наследуемом владении, частной собственности гражданина либо арендуемых им (в случае, когда земельный участок испрашивается для строительства и обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, коллективного садоводства, дачного строительства, личного подсобного хозяйства).

Если земельный участок для строительства и (или) обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома испрашивается лицом, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, соответствующий местный исполнительный комитет, принявший заявление гражданина о предоставлении земельного участка, в течение 3 рабочих дней со дня поступления заявления гражданина запрашивает у соответствующих организаций следующие документы:

справку организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда, организации, предоставившей жилое помещение, о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении и составе семьи;

справки организации по государственной регистрации о правах на объекты недвижимого имущества либо об отсутствии прав на объекты недвижимого имущества в отношении гражданина, а также членов его семьи, совместно с ним состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Соответствующие организации представляют документы, указанные в части третьей настоящего пункта, в срок до 5 рабочих дней со дня поступления запроса от местного исполнительного комитета.

К заявлению гражданина о предоставлении земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства прилагается программа ведения этого хозяйства. Если крестьянское (фермерское) хозяйство создается несколькими гражданами, к заявлению о предоставлении земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства прилагается протокол собрания его учредителей.

К заявлению гражданина о предоставлении земельного участка для обслуживания капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного капитального строения, зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме (при соблюдении условий, установленных законодательством), доли в праве на данные объекты или для содержания и обслуживания недвижимого имущества совместного домовладения прилагаются документы, подтверждающие их принадлежность на законном основании, или документы, подтверждающие возникновение в капитальном строении (здании, сооружении) совместного домовладения.

33. Местный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней со дня поступления документов, перечисленных в пункте 32 настоящего Положения, рассматривает заявление гражданина о предоставлении земельного участка, дает разрешение организации по землеустройству на разработку проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности, а также сообщает гражданину о результатах рассмотрения его заявления. При наличии оснований для отказа в предоставлении земельного участка местный исполнительный комитет в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка с указанием соответствующих законодательству оснований отказа и в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения направляет его копию (выписку из решения) заинтересованному лицу.

Решение об отказе в предоставлении земельного участка может быть обжаловано в вышестоящий исполнительный комитет и (или) в суд.

К разрешению местного исполнительного комитета, направляемому организации по землеустройству, прилагаются документы, названные в пункте 32 настоящего Положения, а также копия утвержденной схемы землеустройства района с нанесенными границами испрашиваемого земельного участка (при размещении земельного участка за пределами населенного пункта), копия градостроительного проекта детального планирования с нанесенными границами испрашиваемого земельного участка (при размещении земельного участка в границах города), копия генерального плана населенного пункта с нанесенными границами испрашиваемого земельного участка (при размещении земельного участка в границах сельского населенного пункта и поселка городского типа), фрагмент земельно-кадастрового плана с нанесенными границами испрашиваемого земельного участка (при отсутствии схемы землеустройства района или градостроительной документации), копия проекта организации и застройки территории садоводческого товарищества (при размещении земельного участка в садоводческом товариществе). Разрешение местного исполнительного комитета, направленное с нарушениями требований настоящего пункта, в 3-дневный срок со дня его поступления возвращается организацией по землеустройству для внесения его в соответствии с установленными требованиями.

Заявление гражданина о предоставлении земельного участка для строительства и обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома рассматривается на основании перечней свободных (незанятых) земельных участков, сформированных местными исполнительными комитетами в порядке, определенном законодательными актами, с учетом утвержденного генерального плана (схемы проекта планировки районов индивидуального жилищного строительства с формированием первичной инженерно-транспортной инфраструктуры) сельского населенного пункта, поселка городского типа, градостроительного проекта детального планирования, а также установленных законодательством ограничений по размещению объектов в границах водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов.

Разработка проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности осуществляется организацией по землеустройству на основании договора подряда, заключаемого данной организацией с гражданином, заинтересованным в предоставлении ему земельного участка, за счет его средств. Договор подряда заключается с учетом требований, изложенных в части первой пункта 25 настоящего Положения, в течение 3 рабочих дней со дня получения организацией по землеустройству разрешения соответствующего местного исполнительного комитета на разработку проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности. Указанный срок продлевается этой организацией на период, в течение которого у гражданина имелась уважительная причина, препятствующая ему заключить договор подряда (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина).

При предоставлении земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства разработка проекта отвода земельного участка без установления его границы осуществляется землеустроительной службой в порядке, определенном в настоящем пункте и пункте 34 настоящего Положения, на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении ему земельного участка, в срок, не превышающий 15 рабочих дней со дня поступления такого заявления.

Граница испрашиваемого земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства устанавливается организацией по землеустройству в порядке, определенном Государственным комитетом по имуществу, на основании разработанного землеустроительной службой проекта отвода земельного участка за счет средств республиканского бюджета, предусмотренных на эти цели, в срок, не превышающий 15 рабочих дней со дня оплаты этих работ.

Проект отвода земельного участка с установлением его границы на местности разрабатывается в течение 30 рабочих дней со дня оплаты гражданином этих работ.

34. В проекте отвода земельного участка должны быть указаны размер и границы испрашиваемого земельного участка с учетом требований рационального использования смежных земельных участков, определены виды земель предоставляемого участка, срок и условия пользования им, в том числе условия возврата (при предоставлении его во временное пользование, аренду), фактический размер убытков, причиненных землепользователю, у которого изымается земельный участок (если они имеют место), а также указаны сведения о кадастровой стоимости земельного участка (в случае предоставления земельного участка в частную собственность или в аренду с внесением платы за право заключения договора аренды земельного участка).

В течение срока, установленного в частях шестой и восьмой пункта 33 настоящего Положения, проект отвода земельного участка согласовывается организацией по землеустройству с руководителями (их заместителями) землеустроительной службы (за исключением проекта отвода земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства), территориального подразделения архитектуры и градостроительства соответствующего местного исполнительного комитета, территориального органа Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды, территориального органа (подразделения) по чрезвычайным ситуациям, государственного органа (учреждения), осуществляющего государственный санитарный надзор (путем визирования). Руководители (их заместители) указанных органов осуществляют согласование проекта отвода земельного участка в течение 3 рабочих дней со дня его получения из организации по землеустройству. Согласование проекта отвода земельных участков, в соответствии с целевым назначением которых не предусматривается обязательное возведение капитальных строений (зданий, сооружений), с руководителями (их заместителями) землеустроительной службы (за исключением проекта отвода земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства), территориального органа (подразделения) по чрезвычайным ситуациям не производится.

После согласования проекта отвода земельного участка организацией по землеустройству устанавливается граница этого участка на местности в порядке, определенном Государственным комитетом по имуществу. После установления границы земельного участка на местности согласованный проект отвода земельного участка с материалами по установлению его границы и документами, указанными в пункте 32 настоящего Положения (далее в настоящей главе - материалы об изъятии и предоставлении земельного участка), проект решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении этого участка в течение 2 рабочих дней со дня их оформления передаются в электронном виде и (или) на бумажном носителе организацией по землеустройству в соответствующую землеустроительную службу.

Землеустроительная служба в течение 5 рабочих дней со дня получения материалов об изъятии и предоставлении земельного участка рассматривает их, при необходимости уточняет проект решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка и вносит данный проект с такими материалами в местный исполнительный комитет в соответствии с его компетенцией по изъятию и предоставлению земельного участка для принятия необходимого решения.

В решении об изъятии и предоставлении испрашиваемого земельного участка должны быть указаны виды изымаемых земель, целевое назначение предоставляемого земельного участка, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке, его размер, вещное право, условия отвода (в том числе срок и условия занятия земельного участка, размер убытков, срок, способы и иные условия их возмещения), срок осуществления государственной регистрации, а также сведения о том, что земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома предоставляется гражданину как нуждающемуся в улучшении жилищных условий (если земельный участок предоставляется по данному основанию).

Решение об изъятии и предоставлении испрашиваемого земельного участка принимается местным исполнительным комитетом в течение 5 рабочих дней со дня получения материалов об изъятии и предоставлении земельного участка от землеустроительной службы.

Копия решения местного исполнительного комитета (выписка из решения) об изъятии и предоставлении земельного участка в течение 3 рабочих дней со дня принятия этого решения направляется в соответствующую организацию по землеустройству, заинтересованному лицу и лицу, из земель которого изымается земельный участок.

42. Организацией по землеустройству в течение 2 рабочих дней со дня получения из местного исполнительного комитета копии решения (выписки из решения) об изъятии и предоставлении земельного участка данная копия решения (выписка из решения) и проект отвода земельного участка с материалами по установлению его границы на местности или землеустроительное дело по установлению границы земельного участка передаются в электронном виде в соответствующую организацию по государственной регистрации для государственной регистрации создания земельного участка и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него.

Государственная регистрация создания земельного участка и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него, выдача свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации осуществляются организацией по государственной регистрации в срок до 5 рабочих дней со дня обращения организации по землеустройству или иного заинтересованного лица.

Государственная регистрация создания земельного участка и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него осуществляется за счет лица, которому предоставлен земельный участок, а в случае предоставления земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - за счет средств республиканского бюджета, предусмотренных на эти цели.

43. В течение 3 рабочих дней со дня осуществления государственной регистрации создания земельного участка и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него организацией по государственной регистрации в электронном виде или на бумажном носителе (в случае объективной невозможности передачи в электронном виде) передается на хранение в землеустроительную службу по месту нахождения этого земельного участка проект отвода земельного участка с материалами по установлению его границы на местности или землеустроительное дело по установлению границы земельного участка.