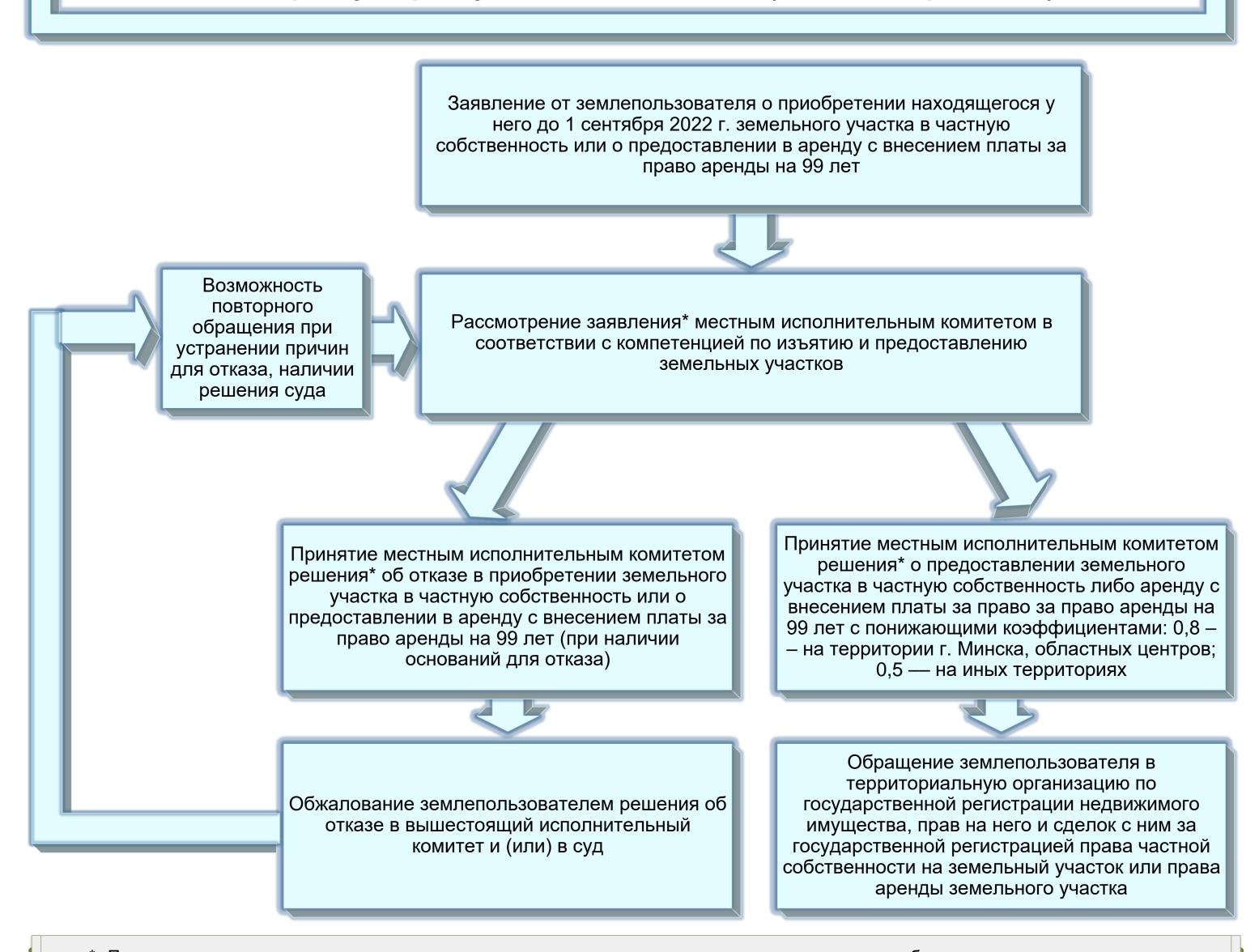
# Приобретение в течение пяти лет земельных участков в частную собственность или долгосрочную аренду по пониженной цене (до 1 сентября 2027 г.)



<sup>\*</sup> При рассмотрении заявления землепользователя, принятии соответствующего решения необходимо руководствоваться сроками, установленными в пункте 34 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32 (5 рабочих дней – рассмотрение заявления, 5 рабочих дней – принятие решения). При принятии решения об отказе в приобретении земельного участка в частную собственность или о предоставлении в аренду с внесением платы за право аренды на 99 лет (при наличии оснований для отказа) необходимо руководствоваться сроком, определенным пунктом 11 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32 (10 рабочих дней – принятие решения об отказе).

Заявление садоводческого товарищества, члена садоводческого товарищества о предоставлении земельного участка по фактическому пользованию\* Возможность Рассмотрение заявления\*\* местным исполнительным комитетом в соответствии с повторного компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков с учетом следующих обращения при условий: устранении причин садоводческое товарищество создано до 1 сентября 2022 г.; для отказа, наличии заявление подано заинтересованным лицом до 1 января 2028 г.; решения суда фактическое местоположение границы\*\*\* предоставляемого земельного участка соответствует внешней границе садоводческого товарищества, зарегистрированной в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним или содержащейся в земельно-информационной системе\*\*\*\*. Направление в организацию по землеустройству разрешения\*\* на разработку проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности Выполнение организацией по землеустройству Принятие местным исполнительным комитетом землеустроительных работ по разработке решения\*\* об отказе в предоставлении проекта отвода земельного участка с земельного участка по фактическому установлением его границы на местности, пользованию (при несоблюдении направление материалов в местный установленных условий) исполнительный комитет\*\* Принятие местным исполнительным комитетом решения о предоставлении земельного участка по фактическому пользованию Обращение землепользователя в

Оформление земельных участков в садоводческих товариществах по фактическому пользованию без

необходимости внесения изменений в проекты застройки этих товариществ

\* При определении границы земельного участка исходя из фактического пользования в границу земельного участка должны быть включены садовый домик, хозяйственные строения и сооружения, необходимые для ведения коллективного садоводства.

Обжалование землепользователем решения об

отказе в вышестоящий исполнительный

комитет и (или) в суд

территориальную организацию по

государственной регистрации недвижимого

имущества, прав на него и сделок с ним за

государственной регистрацией права на земельный участок

- \*\* При оформлении земельных участков в садоводческих товариществах по фактическому пользованию необходимо руководствоваться сроками, установленными в главе 5 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32.
  - жета министров г еспуолики веларусь от то января 2025 г. № 32. \*\*\* Прохождение границы садоводческого товарищества на местности.
- \*\*\*\* В случае несоответствия фактической границы предоставляемого земельного участка внешней границе садоводческого товарищества, зарегистрированной в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним или содержащейся в земельно-информационной системе Республики Беларусь, изменения в документы этого регистра или исправления в эту систему могут быть внесены в установленном законодательством порядке.

#### Узаконение самовольно занятых земель<sup>1</sup>

Выявление подтвержденных до 1 сентября 2022 г. случаев самовольного занятия земельного участка<sup>2</sup>, самовольного занятия части земельного участка<sup>3</sup>, либо несоблюдения целевого назначения предоставленного земельного участка<sup>4</sup>, либо предоставления земельного участка с нарушением установленного порядка<sup>5</sup>



Проверка соблюдения в совокупности следующих условий:

- сохранение возведенного, реконструированного капитального строения (здания, сооружения) и изменение целевого назначения существующего земельного участка не влекут существенных нарушений градостроительных и строительных норм и правил<sup>6</sup>;
- имеется согласие смежных землепользователей (землепользователей занятого земельного участка (части земельного участка) при его самовольном занятии) на сохранение возведенного, реконструированного капитального строения (здания, сооружения) и изменение границ земельных участков;
- отсутствие на рассмотрении в суде спора в отношении объекта самовольного строительства и (или) земельного участка, а равно отсутствие неисполненного судебного постановления (исполнительного документа), обязывающего совершить определенные действия в отношении объекта самовольного строительства и (или) земельного участка;
- подтвержден факт возведения, реконструкции капитального строения (здания, сооружения)<sup>7</sup> до вступления в силу настоящей статьи, за исключением случаев, решения по которым приняты Президентом Республики Беларусь;
- заявление о принятии соответствующего решения подано заинтересованным лицом до 1 января 2028 г., за исключением случаев, решения по которым приняты Президентом Республики Беларусь;
- возведение, реконструкция капитального строения (здания, сооружения) связаны с самовольным занятием части земельного участка либо несоблюдением целевого назначения земельного участка, предоставленного до вступления в силу настоящей статьи;
- произведено возмещение потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (при их наличии) в полном объеме;
- в местный бюджет внесена плата за право легализации в размере кадастровой стоимости земельного участка либо его части;
- внесены плата за предоставляемые в частную собственность земельный участок либо дополнительный земельный участок или плата за право аренды земельного участка либо дополнительного земельного участка в соответствии с пунктом 4 статьи 36 и пунктом 1 статьи 37 Кодекса Республики Беларусь о земле.

Самовольное занятие части земельного участка сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов)<sup>8</sup>

Несоблюдения целевого назначения предоставленного земельного участка сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационнооздоровительных и защитных лесов)

Предоставление земельного участка для строительства и обслуживания капитального строения государственным органом, не имеющим полномочий на принятие соответствующего решения, и (или) без проведения аукциона, когда предоставление земельного участка возможно только по результатам аукциона

Самовольное занятие земельного участка либо части земельного участка за исключением сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных

земель лесного фонда<sup>8</sup>

назначения предоставленного земельного участка за исключением сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда

Несоблюдения

целевого

Предоставление земельного участка с нарушением установленной очередности предоставления земельных участков и (или) без предварительного согласования места размещения земельного участка

Направление местным исполнительным комитетом поручения в организацию по землеустройству разрешения на разработку проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности

Подготовка (согласование 10) и принятие местным исполнительным комитетом в соответствии с компетенцией решения об изменении целевого назначения земельного участка или сохранении права на земельный участок, предоставленный с нарушением очередности или без ПИР

Выполнение организацией по землеустройству землеустроительных работ, разработка проекта отвода, направление материалов в

местный исполнительный

комитет9

Обращение землепользователя в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за государственной регистрацией права на земельный участок

Подготовка областными, Минским городским исполнительными комитетами проекта распоряжения Главы государства, с указанием в нем, в том числе сведений о необходимости внесения платы за право легализации, и его направление последовательно в следующие органы

Министерству сельского хозяйства и продовольствия — при изъятии земельного участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения (7 рабочих дней)

7

Министерству лесного хозяйства — при изъятии земельного участка из лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов) (7 рабочих дней)



Министерству природных ресурсов и охраны окружающей среды (7 рабочих дней)





иным государственным органам с учетом их компетенции (при необходимости) (7 рабочих дней)



Государственному комитету по имуществу (7 рабочих дней)



Комитету государственного контроля соответствующей области, а в отношении земельных участков, расположенных на территории г. Минска, — Комитету государственного контроля (7 рабочих дней)



помощнику Президента Республики Беларусь— инспектору по г. Минску, области (7 рабочих дней)



В течение 3 рабочих дней со дня получения заключения помощника Президента Республики Беларусь — инспектора по г. Минску, области Минский городской, областные исполнительные комитеты изучают заключения государственных органов (должностных лиц) и при необходимости вносят проект распоряжения Президента Республики Беларусь на рассмотрение Главы государства



Издание проекта распоряжения Главы государства



Направление в организацию по землеустройству разрешения<sup>9</sup> на разработку проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности



Выполнение организацией по землеустройству землеустроительных работ, разработка проекта отвода, направление материалов в местный исполнительный комитет<sup>9</sup>



Принятие местным исполнительным комитетом решения<sup>9</sup>



Обращение землепользователя в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за государственной регистрацией права на земельный участок

Подготовка (согласование<sup>10</sup>) и принятие местным исполнительным комитетом решения (Минским городским исполнительным комитетом — в границах г. Минска, областными исполнительными комитетами — в границах областных центров, городов областного подчинения, свободных экономических зон и иных земель, расположенных за границами населенных пунктов, районными исполнительными комитетами — в границах городов районного подчинения, городских поселков, поселков городского типа и агрогородков, сельскими исполнительными комитетами — в границах сельских населенных пунктов, за исключением агрогородков)



Обращение землепользователя в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за государственной регистрацией права на земельный участок

- <sup>1</sup> Подлежит применению с учетом подходов, одобренных Главой государства в отношении: компетенции по изъятию и предоставлении земельных участков по самовольно занятым землям; возможности предоставления рассрочки по внесению платы за право легализации земельного участка; возможности предоставления земельных участков с превышением предельных размеров, а также под отдельно стоящие хозяйственные постройки и гаражи; отступления от действующих градостроительных регламентов, требующих актуализации с учетом перспективного освоения и развития соответствующей территории.
- <sup>2</sup> Под самовольным занятием земельного участка понимается возведение капитального строения (здания, сооружения) полностью на земельном участке иного землепользователя или землях населенных пунктов.
- <sup>3</sup> Под самовольным занятием части земельного участка понимаются возведение, реконструкция капитального строения (здания, сооружения), ограждения, являющегося его принадлежностью или составной частью, благоустройство прилегающей территории капитального строения (здания, сооружения), выразившиеся в нарушении границы предоставленного земельного участка.
- <sup>4</sup> Под несоблюдением целевого назначения предоставленного земельного участка понимаются возведение, реконструкция капитального строения (здания, сооружения), не соответствующего целевому назначению предоставленного земельного участка.
- <sup>5</sup> Под предоставлением земельного участка с нарушением установленного порядка понимается предоставление земельного участка для строительства и обслуживания капитального строения (здания, сооружения) государственным органом, не имеющим полномочий на принятие соответствующего решения, и (или) без проведения аукциона, когда предоставление земельного участка возможно только по результатам аукциона, и (или) с нарушением установленной очередности предоставления земельных участков, и (или) без предварительного согласования места размещения земельного участка, если в соответствии с законодательными актами требуется такое согласование.
- <sup>6</sup> Под существенными нарушениями градостроительных и строительных норм и правил понимаются нарушения, которые могут создать потенциальную угрозу нарушения прав и охраняемых законодательством интересов других лиц, жизни или здоровью граждан, имуществу граждан и юридических лиц, нарушить установленные утвержденной градостроительной документацией регламенты использования территории, а также причинить вред окружающей среде, снизить эксплуатационную пригодность объекта.
- <sup>7</sup> Факт возведения, реконструкции капитального строения (здания, сооружения) может подтверждаться сведениями, внесенными до вступления в силу настоящей статьи в земельно-кадастровую или иную документацию, реестр характеристик недвижимого имущества, либо принятым до вступления в силу настоящей статьи решением в отношении самовольной постройки, или о предоставлении земельного участка, или о разрешении строительства объекта, либо протоколом об административном правонарушении или постановлением о наложении административного взыскания, иными материалами, относящимися к административному правонарушению, оформленными до официального опубликования Закона Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. № 195-3 «Об изменении
- кодексов».

  8 За исключением предоставления земельных участков и дополнительных земельных участков для строительства и обслуживания наземных элементов подземных объектов инженерной инфраструктуры в границах их охранных зон.
- <sup>9</sup> При оформлении необходимо руководствоваться сроками, установленными в главе 5 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32.
- 10 Согласование решений с облисполкомами производится в случаях, если облисполкомами будут определены перечни населенных пунктов в границах соответствующих областей, на территории которых рассмотрение соответствующих вопросов осуществляется по согласованию с ними.

## Порядок принятия мер в отношении самовольно занятых земель

(компетенция местных исполнительных комитетов без необходимости получения согласования Президента Республики Беларусь)

Самовольное занятие земельного участка<sup>2</sup> **случай 1)** 

Самовольное занятие части земельного участка<sup>3</sup> за исключением сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (случай 2)

Несоблюдение целевого назначения предоставленного земельного участка за исключением сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (случай 3)

Предоставление земельного участка с нарушением установленного порядка<sup>5</sup> (случай 4)









Заинтересованным лицом <u>в случаях 1,2,3,4</u> подается заявление в соответствующий местный исполнительный комитет с просьбой о предоставлении дополнительного участка, либо об изменении целевого назначения земельного участка, либо о сохранении права на земельный участок, в котором должна содержаться информация о том, что:

- имеется согласие смежных землепользователей, включая землепользователей занятого земельного, реконструированного капитального строения (здания, сооружения) и изменение границ их земельных участков;
- отсутствуют споры в отношении объекта самовольного строительства и (или) земельного участка и неисполненные судебные постановления;
- предоставление земельного участка и возведение, реконструкция капитального строения (здания, сооружения) осуществлены 1 сентября 2022 г.;
- о площади земельного участка заинтересованного лица, находящегося в его пользовании, пожизненном наследуемом владении, частной собственности либо арендуемом им, в отношении которого, имеет место случай 1,2,3,4; в иные сведения, предусмотренные пунктом 35 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32.
- иные сведения, предусмотренные пунктом 35 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32;
- лицо обязуется:
- возместить в полном объеме потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (при их наличии);
- внести в местный бюджет плату за право легализации в размере кадастровой стоимости земельного участка либо его части;
- внести плату за предоставляемые в частную собственность земельный участок либо дополнительный земельный участок или плату за право заключения договора аренды (плату за право аренды) земельного участка, либо дополнительного земельного участка.



Рассмотрение местным исполнительным комитетом заявления заинтересованного лица и проверка соблюдения в совокупности следующих условий (в случаях 1,2,3,4):

- сохранение возведенного, реконструированного капитального строения (здания, сооружения) и изменение целевого назначения существующего земельного участка не влекут существенных нарушений градостроительных и строительных норм и правил<sup>6</sup>;
- имеется согласие смежных землепользователей (землепользователей занятого земельного участка) при его самовольном занятии) на сохранение возведенного, реконструированного капитального строения (здания, сооружения) и изменение границ земельных участков;
- отсутствие на рассмотрении в суде спора в отношении объекта самовольного строительства и (или) земельного судебного постановления (исполнительного документа), обязывающего совершить определенные действия в отношении объекта самовольного строительства и (или) земельного участка;
- подтверждение факта возведения, реконструкции капитального строения (здания, сооружения) до 1 сентября 2022 г., за исключением случаев, решения по которым приняты Президентом Республики Беларусь;
   заявление о принятии соответствующего решения подано заинтересованным лицом до 1 января 2028 г., за исключением случаев, решения по которым приняты Президентом Республики Беларусь;
- возведение, реконструкция капитального строения (здания, сооружения) связаны с самовольным занятием части земельного участка либо несоблюдением целевого назначения земельного участка, предоставленного до 1 сентября 2022 г.

Направление местным исполнительным комитетом поручения в организацию по землеустройству<sup>8</sup> на оформление материалов отвода с установлением границы земельного участка с учетом самовольного занятия части земельного участка (в случае 1,2)

Оформление и направление организацией по землеустройству землеустроительных материалов<sup>8</sup> в соответствующий местный исполнительный комитет

(в случае 1,2)

Подготовка (согласование<sup>9</sup>) местным исполнительным комитетом решения (Минским городским исполнительным комитетом — в границах г. Минска, областными исполнительными комитетами — в границах областных центров, городов областного подчинения, свободных экономических зон и иных земель, расположенных за границами населенных пунктов, районными исполнительными комитетами — в границах городов районного подчинения, городских поселков, поселков городского типа и агрогородков, сельскими исполнительными комитетами — в границах сельских населенных пунктов, за исключением агрогородков), в том числе на основании оформленных землеустроительных материалов с указанием в нем, сведений о необходимости внесения платы за право легализации, возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (при их наличии) в полном объеме, внесения при необходимости платы за предоставляемые в частную собственность земельный участок либо дополнительный земельный участок или платы за право аренды земельного участка либо дополнительного земельного участка в соответствии с пунктом 4 статьи 36 и пунктом 1 статьи 37 Кодекса Республики

Беларусь о земле (в случаях 1,2,3,4)

Принятие<sup>8</sup> и выдача местным исполнительным комитетом решения (выписки из решения) при предоставлении документа (документов), подтверждающего внесение платы (плат)<sup>10</sup>
(в случаях 1,2,3,4)

Обращение землепользователя в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за государственной регистрацией права на земельный участок (в случаях 1,2,3, а в случае 4 – при необходимости)

Принятие местным исполнительным комитетом решения об отказе в предоставлении дополнительного земельного участка либо изменении целевого назначения земельного участка либо в сохранении права на земельный участок и необходимости возврата земельного участка и приведение его в пригодное для использования по целевому назначению состояние в соответствии с требованиями законодательства

(<u>в случаях 1,2,3,4)</u>



Обжалование решения местного исполнительного комитета в вышестоящий исполнительный комитет и (или) в суд (в случаях 1,2,3,4)

'Подлежит применению с учетом подходов, одобренных Главой государства в отношении: компетенции по изъятию и предоставлении земельных участков по самовольно занятым землям; возможности предоставления рассрочки по внесению платы за право легализации земельного участка; возможности предоставления земельных участков с превышением предельных размеров, а также под отдельно стоящие хозяйственные постройки и гаражи; отступления от действующих актуализации с учетом перспективного освоения и развития соответствующей территории.

1 Под самовольным занятием части земельного участка понимаются возведение, реконструкция капитального строения (здания, сооружения), ограждения, являющегося его принадлежностью или составной частью, благоустройство прилегающей территории капитального строения (здания,

сооружения), выразившиеся в нарушении границы предоставленного земельного участка, за исключением сельскохозяйственных земель лесного фонда.

<sup>4</sup> Под несоблюдением целевого назначения предоставленного земельного участка понимаются возведение, реконструкция капитального строения (здания, сооружения), не соответствующего целевому назначению предоставленного земельного участка, за исключением сельскохозяйственных земель песного фонда.

<sup>5</sup> Под предоставлением земельного участка с нарушением установленного порядка понимается предоставление земельного участка с нарушением установленной очередности предоставления земельных участков, и (или) без предварительного согласования места размещения земельного участка,

если в соответствии с законодательными актами требуется такое согласование.

6 Под существенными нарушениями градостроительных и строительных и строительных и охраняемых законодательством интересов других лиц, жизни или здоровью граждан, имуществу граждан и юридических

тод существенными нарушениями градостроительных и строительных и строительных и охраняемых законодательством интересов других лиц, жизни или здоровью граждан, имуществу граждан и юридических лиц, нарушить установленные утвержденной градостроительной документацией регламенты использования территории, а также причинить вред окружающей среде, снизить эксплуатационную пригодность объекта.

То факт возведения, реконструкции капитального строения (здания, сооружения) может подтверждаться сведениями, внесенными до вступления в силу настоящей статьи в земельно-кадастровую или иную документацию, реестр характеристик недвижимого имущества, либо принятым до вступления в силу настоящей статьи решением в отношении самовольной постройки, или о предоставлении земельного участка, или о разрешении или постановлением о наложении административного взыскания, иными материалами, относящимися к административному правонарушению, оформленными до официального опубликования настоящего Закона.

<sup>8</sup> При направлении поручения в организацию по землеустройству, оформлении землеустроительных материалов, выполнении работ и принятии соответствующего решения необходимо руководствоваться сроками, установленными в главе 5 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32.

9 Согласование решений с облисполкомами производится в случаях если облисполкомами будут определены перечни населенных пунктов в границах соответствующих областей, на территории которых рассмотрение соответствующих вопросов, осуществляется по согласованию с ними.

10 При непредставлении указанных документов соответствующее решение не принимается и выносится решение о необходимости возврата земельного участка и приведения его в пригодное для использования по целевому назначению состояние в соответствии с требованиями законодательства. В этом случае денежные средства за оформленные организацией по землеустройству в установлению границ земельного участка, не подлежат возврату заинтересованному лицу.

### Порядок принятия мер в отношении самовольно занятых земель

(компетенция областных, Минского городского исполнительных комитетов по согласованию с Президентом Республики Беларусь)

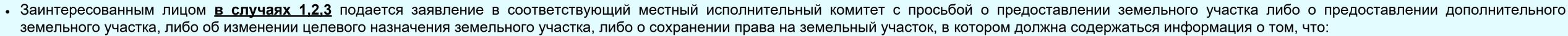
Самовольное занятие части земельного участка<sup>2</sup> сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов) <u>(случай 1)</u>

Несоблюдение целевого назначения предоставленного земельного участка<sup>3</sup> сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов) <u>(случай 2)</u>

Предоставление земельного участка с нарушением установленного порядка<sup>4</sup> <u>(случай 3)</u>







- имеется согласие смежных землепользователей, включая землепользователей занятого земельного участка на сохранение возведенного, реконструированного капитального строения (здания, сооружения) и изменение границ их земельных участков;
- отсутствуют споры в отношении объекта самовольного строительства и (или) земельного участка и неисполненные судебные постановления;
- предоставление земельного участка и возведение, реконструкция капитального строения (здания, сооружения) осуществлены до 1 сентября 2022 г.; • о площади земельного участка заинтересованного лица, находящегося в его пользовании, пожизненном наследуемом владении, частной собственности либо арендуемом им, в отношении которого, имеет место случай
- **1,2,3**; • иные сведения, предусмотренные в пункте 35 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г.№ 32;
- лицо обязуется: • возместить в полном объеме потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (при их наличии);
- внести в местный бюджет плату за право легализации в размере кадастровой стоимости земельного участка либо его части; • внести плату за предоставляемые в частную собственность земельный участок либо дополнительный участок или плату за право заключения договора аренды (плату за право аренды) земельного участка либо дополнительного земельного участка.



Рассмотрение местным исполнительным комитетом заявления заинтересованного лица и проверка соблюдения в совокупности следующих условий (в случаях 1,2,3):

- сохранение возведенного, реконструированного капитального строения (здания, сооружения) и изменение целевого назначения существующего земельного участка не влекут существенных нарушений градостроительных и строительных норм и правил<sup>5</sup>;
- имеется согласие смежных землепользователей (землепользователей занятого земельного участка (части земельного участка) при его самовольном занятии) на сохранение возведенного, реконструированного капитального строения (здания, сооружения) и изменение границ земельных участков; отсутствие на рассмотрении в суде спора в отношении объекта самовольного строительства и (или) земельного участка, а равно отсутствие неисполненного судебного постановления (исполнительного документа),
- обязывающего совершить определенные действия в отношении объекта самовольного строительства и (или) земельного участка; • подтверждение факта возведения, реконструкции капитального строения (здания, сооружения)<sup>6</sup> до 1 сентября 2022 г., за исключением случаев, решения по которым приняты Президентом Республики Беларусь;
- заявление о принятии соответствующего решения подано заинтересованным лицом до 1 января 2028 г., за исключением случаев, решения по которым приняты Президентом Республики Беларусь;
- возведение, реконструкция капитального строения (здания, сооружения) связаны с самовольным занятием части земельного участка либо несоблюдением целевого назначения земельного участка, предоставленного до 1 сентября 2022 г.



Направление местным исполнительным комитетом поручения в организацию по землеустройству на оформление землеустроительных материалов <u>(в случаях 1,2)</u>



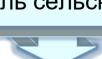
Оформление и направление организацией по землеустройству землеустроительных материалов′ в соответствующий местный исполнительный комитет <u>(в случаях 1,2)</u>



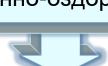
Подготовка областными, Минским городским исполнительными комитетами проекта распоряжения Главы государства, в том числе на основании оформленных землеустроительных материалов, с указанием в распоряжении сведений о необходимости внесения платы за право легализации, возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (при их наличии) в полном объеме, внесения при необходимости платы за предоставляемые в частную собственность земельный участок либо дополнительный земельный участок или платы за право аренды земельного участка либо дополнительного земельного участка в соответствии с пунктом 4 статьи 36 и пунктом 1 статьи 37 Кодекса Республики Беларусь о земле и направление его последовательно в следующие органы для дачи заключения (дача заключения осуществляется в срок до 7 рабочих дней): <u>(в случаях 1,2,3)</u>



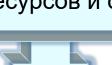
Министерству сельского хозяйства и продовольствия — при изъятии земельного участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения



Министерству лесного хозяйства — при изъятии земельного участка из лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов)



Министерству природных ресурсов и охраны окружающей среды



иным государственным органам с учетом их компетенции (при необходимости)



Государственному комитету по имуществу



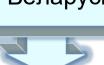
Комитету государственного контроля соответствующей области, а в отношении земельных участков, расположенных на территории г. Минска, — Комитету государственного контроля



помощнику Президента Республики Беларусь — инспектору по г. Минску, области



В течение 3 рабочих дней со дня получения заключения помощника Президента Республики Беларусь — инспектора по г. Минску, области Минский городской, областные исполнительные комитеты изучают заключения государственных органов (должностных лиц) и при необходимости вносят проект распоряжения Президента Республики Беларусь на рассмотрение Главы государства



Издание проекта распоряжения Главы государства



Установление границы земельного участка с учетом самовольного занятия земельного участка (его части)′ <u>в случаях 1,2)</u>



предоставлении документа (документов), подтверждающего внесение платы (плат)<sup>8</sup>

<u>(в случаях 1,2,3)</u>



Обращение землепользователя в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за государственной регистрацией права на земельный участок

<u>(в случаях 1,2, а в случае 3 – при необходимости)</u>

Принятие местным исполнительным комитетом решения об отказе в предоставлении земельного участка либо предоставлении дополнительного земельного участка либо изменении целевого назначения земельного участка либо в сохранении права на земельный участок и необходимости возврата земельного участка и приведения его в пригодное для использования по целевому назначению состояние в соответствии с требованиями законодательства (в случаях 1,2,3)



Обжалование решения местного исполнительного комитета в вышестоящий исполнительный комитет и (или) в суд <u>(в случаях 1,2,3)</u>

1 Подлежит применению с учетом подходов, одобренных Главой государства в отношении: компетенции по изъятию и предоставлении земельных участков по самовольно занятым землям; возможности предоставления рассрочки по внесению платы за право легализации земельного участка; возможности предоставления земельных участков с превышением предельных размеров, а также под отдельно стоящие хозяйственные постройки и гаражи; отступления от действующих градостроительных регламентов, требующих актуализации с учетом перспективного освоения и развития соответствующей территории. <sup>2</sup> Под самовольным занятием части земельного участка понимаются возведение, реконструкция капитального строения (здания, сооружения), ограждения, являющегося его принадлежностью или составной частью, благоустройство

прилегающей территории капитального строения (здания, сооружения), выразившиеся в нарушении границы предоставленного земельного участка. <sup>3</sup> Под несоблюдением целевого назначения предоставленного земельного участка понимаются возведение, реконструкция капитального строения (здания, сооружения), не соответствующего целевому назначению предоставленного земельного участка.

4 Под предоставлением земельного участка с нарушением установленного порядка понимается предоставление земельного участка для строительства и обслуживания капитального строения (здания, сооружения) государственным органом, не имеющим полномочий на принятие соответствующего решения, и (или) без проведения аукциона, когда предоставление земельного участка возможно только по результатам аукциона.

5 Под существенными нарушениями градостроительных и строительных норм и правил понимаются нарушения, которые могут создать потенциальную угрозу нарушения прав и охраняемых законодательством интересов других лиц, жизни или здоровью граждан, имуществу граждан и юридических лиц, нарушить установленные утвержденной градостроительной документацией регламенты использования территории, а также причинить вред окружающей среде, снизить эксплуатационную пригодность объекта <sup>6</sup> Факт возведения, реконструкции капитального строения (здания, сооружения) может подтверждаться сведениями, внесенными до вступления в силу настоящей статьи в земельно-кадастровую или иную документацию, реестр характеристик

недвижимого имущества, либо принятым до вступления в силу настоящей статьи решением в отношении самовольной постройки, или о предоставлении земельного участка, или о разрешении строительства объекта, либо протоколом об административном правонарушении или постановлением о наложении административного взыскания, иными материалами, относящимися к административному правонарушению, оформленными до официального опубликования настоящего Закона. <sup>7</sup>При направлении поручения в организацию по землеустройству, оформлении землеустроительных материалов, выполнении работ и принятии соответствующего решения необходимо руководствоваться сроками, установленными в главе 5

Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32. <sup>8</sup> При непредоставлении указанных документов соответствующее решение не принимается и выносится решение о необходимости возврата земельного участка и приведения его в пригодное для использования по целевому назначению состояние в соответствии с требованиями законодательства. В этом случае денежные средства за оформленные организацией по землеустройству в установленном порядке землеустроительные материалы, в том числе по установлению границ земельного участка, не подлежат возврату заинтересованному лицу.