

**ДЗЯРЖАЎНЫ КАМІТЭТ
ПА МАЕМАСЦІ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ**

зав. Чырваназоркавы, 12, 220005, г. Мінск
тэл./факс (017) 2882725,
e-mail: info@gki.gov.by

19.07.2024 № 6-2-14/4437/ВН

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ПО ИМУЩЕСТВУ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

пер. Краснозвёздный, 12, 220005, г. Минск
тел./факс (017) 2882725,
e-mail: info@gki.gov.by

Областные, Минский городской
исполнительные комитеты
(для информирования районных,
городских, сельских, поселковых
исполнительных комитетов)

УП "Проектный институт
Белгипрозем" (для
информирования дочерних
предприятий)

ГУП "НКА"
(для информирования организаций
по государственной регистрации
недвижимого имущества, прав на
него и сделок с ним)

О разъяснении

Государственный комитет по имуществу (далее – Госкомимущество) в рамках реализации предложения Комитета государственного контроля Республики Беларусь по выработке отдельного механизма для устранения подтвержденных фактов самовольного занятия земельных участков, несоблюдения их границ и (или) целевого назначения (далее – подтвержденные факты) в отношении земельных участков с нефиксированными границами либо в отношении которых были допущены ошибки технического характера направляет для руководства в работе разъяснения, подготовленные с учетом предложений облисполкомов и правоприменительной практики.

Отмечаем, что при применении указанных в настоящем письме подходов следует учитывать все обстоятельства и факты, имеющиеся в каждой конкретной ситуации. Настоящее разъяснение не заменяет собой нормативные правовые акты, на нормы которых, с учетом вносимых в них изменений, необходимо опираться при принятии определенных управленческих и иных решений.

Поскольку в соответствии с пунктом 3 статьи 12 Кодекса Республики Беларусь о земле восстановление нефиксированной границы земельного участка на местности не производится, то местный исполнительный комитет при подготовке поручения в связи с легализацией подтвержденного факта поручает организации по землеустройству при наличии подтвержденного факта

в отношении земельного участка с нефиксированной границей либо в отношении земельного участка, граница которого не может быть восстановлена, установить фиксированную границу ранее предоставленного земельного участка и разработать проект отвода земельного участка с установлением его границы в связи с легализацией подтвержденного факта (при необходимости^{*}).

Организация по землеустройству при выявлении, что подтвержденный факт установлен в отношении земельного участка с нефиксированной границей либо в отношении земельного участка, граница которого не может быть восстановлена, отражает это в пояснительной записке с указанием причины, по которой отсутствует возможность восстановления границы земельного участка. Оформляемые в рамках легализации материалы по результатам установления фиксированной границы земельного участка дополняются каталогом координат точек поворота границы земельного участка и планом границы земельного участка с учетом которых осуществляется разработка проекта отвода земельного участка и установление его границы в связи с легализацией подтвержденного факта.

Если при разработке проекта отвода земельного участка и установлении его границы в связи с легализацией подтвержденного факта выявлена ошибка технического характера, то выполнение работ организацией по землеустройству должно быть приостановлено до ее устранения.

При этом, если выявленная ошибка технического характера была допущена организацией по землеустройству, осуществляющей разработку проекта отвода земельного участка и установление его границы в связи с легализацией подтвержденного факта, то организация по землеустройству уведомляет о данном факте заинтересованное лицо и соответствующий местный исполнительный комитет, который при поступлении данного уведомления должен поручить организации по землеустройству исправить ошибку технического характера. На основании такого поручения организация по землеустройству заключает с заинтересованным лицом дополнительное соглашение к ранее заключенному договору подряда и выполняет работы по установлению новой границы земельного участка с разработкой проекта отвода земельного участка и установлением его границы в связи с легализацией подтвержденного факта (при необходимости^{*}). Оформляемые в рамках легализации материалы по результатам исправления ошибки технического характера дополняются каталогом координат точек поворота границы земельного участка, планом границы

^{*} Если при установлении фиксированной границы земельного участка либо исправлении ошибки технического характера ранее подтвержденный факт не подтверждается, то разработка проекта отвода земельного участка и установление его границы не требуются.

земельного участка с учетом которых осуществляется разработка проекта отвода земельного участка и установление его границы в связи с легализацией подтвержденного факта. При этом в пояснительной записке должна быть отражена детальная информация в части результатов выполненных работ по исправлению ошибки технического характера и по разработке проекта отвода земельного участка с установлением его границы в связи с легализацией подтвержденного факта с учетом результатов исправленной ошибки технического характера.

Если выявленная ошибка технического характера была допущена иным исполнителем работ и заинтересованное лицо информировало о необходимости устранении такой ошибки лицом, ее допустившим, то местный исполнительный комитет, поручивший организации по землеустройству разработку проекта отвода земельного участка и установление его границы в связи с легализацией подтвержденного факта, принимает меры, предусмотренные законодательством об охране и использованию земель, по устранению этой ошибки. Организация по землеустройству

в данном случае заключает с заинтересованным лицом дополнительное соглашение к заключенному договору подряда в части уточнения срока разработки проекта отвода земельного участка с установлением его границы в связи с легализацией подтвержденного факта. В таком случае поручение местного исполнительного комитета на разработку проекта отвода земельного участка и установление его границы в связи с легализацией подтвержденного факта не возвращаются в адрес такого исполнительного комитета без исполнения.

Если выявленная ошибка технического характера была допущена иным исполнителем работ и заинтересованное лицо не возражает в ее исправлении организацией по землеустройству, выполняющей разработку проекта отвода земельного участка с установлением его границы в связи с легализацией подтвержденного факта, то организация по землеустройству выполняет работы в порядке, определенном частью седьмой настоящего письма.

В случае, если при рассмотрении оформленных организацией по землеустройству землеустроительных материалов в связи с легализацией подтвержденных фактов в отношении земельного участка с нефиксированной границей, земельного участка, граница которого не может быть восстановлена либо в отношении которого была допущена ошибка технического характера, принятие решения по изменению его границы в связи с установлением фиксированной границы либо с исправлением ошибки технического характера и решения об изъятии и предоставлении дополнительного земельного

участка относятся к компетенции различных местных исполнительных комитетов, то решение по изменению границы земельного участка и об изъятии и предоставлении дополнительного земельного участка может приниматься местным исполнительным комитетом,

к компетенции которого относится изъятие и предоставление дополнительного земельного участка в рамках реализации пункта 2 статьи 3 Закона Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. № 195-З "Об изменении кодексов".

В вышеуказанных случаях решение местного исполнительного комитета о предоставлении дополнительного земельного участка либо об изменении целевого назначения земельного участка в связи с легализацией подтвержденного факта будет приниматься с учетом результатов определения путем геодезических измерений фиксированной границы и (или) результатов исправления ошибки технического характера.

Определение площади дополнительного земельного участка будет осуществляться путем определения разницы между площадью земельного участка по фактическому пользованию, полученной по результатам геодезических измерений, и его площадью, указанной в правоудостоверяющем документе на него.

Председатель комитета

Д.Ф.Матусевич

06 Костров 284 67 47