

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
И ПРОДОВОЛЬСТВИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ,
НАУКИ И КАДРОВОЙ ПОЛИТИКИ

Учреждение образования
«БЕЛОРУССКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ОРДЕНОВ ОКТЯБРЬСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ
И ТРУДОВОГО КРАСНОГО ЗНАМЕНИ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ»

В. В. Савченко

ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И КАДАСТРОВ

*Рекомендовано учебно-методическим объединением
по образованию в области сельского хозяйства
в качестве учебно-методического пособия для студентов
учреждений, обеспечивающих получение высшего образования
II ступени по специальности
1-56 80 01 Землеустройство, кадастры, геодезия и геоматика*

Горки
БГСХА
2021

УДК 347.2(075.8)

ББК 65.32-5я73

С13

*Рекомендовано методической комиссией
землеустроительного факультета 30.03.2021 (протокол № 7)
и Научно-методическим советом БГСХА 31.03.2021 (протокол № 7)*

Автор:

старший преподаватель *В. В. Савченко*

Рецензенты:

кандидат сельскохозяйственных наук, доцент *Е. В. Горбачёва*;

кандидат экономических наук, доцент *Т. А. Запрудская*

Савченко, В. В.

С13 Правовое обеспечение землеустройства и кадастров : учебно-методическое пособие / В. В. Савченко. – Горки : БГСХА, 2021. – 100 с.

ISBN 978-985-882-177-7.

В соответствии с учебной программой приведены план лабораторных работ, краткий теоретический обзор тем, контрольные вопросы по изучаемым темам, тематика рефератов и мультимедийных презентаций, перечень нормативных правовых актов и иных источников, способствующих изучению дисциплины.

Для студентов учреждений, обеспечивающих получение высшего образования II ступени по специальности 1-56 80 01 Землеустройство, кадастры, геодезия и геоматика.

УДК 347.2(075.8)

ББК 65.32-5я73

ISBN 978-985-882-177-7

© УО «Белорусская государственная
сельскохозяйственная академия», 2021

ВВЕДЕНИЕ

Дисциплина «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров» является одной из базовых для подготовки магистрантов по специальности 1-56 80 01 Землеустройство, кадастры, геодезия и геоматика, так как осуществление землеустройства, геодезических работ, ведение государственного земельного кадастра и иных кадастров регулируются соответствующими законами и другими нормативными правовыми актами. В связи с реформированием и постоянным совершенствованием земельных отношений одной из главных задач специалиста является знание действующего законодательства и поддержание полученных знаний в актуальном состоянии.

Согласно образовательному стандарту, одними из объектов профессиональной деятельности магистранта являются законы и нормативные правовые акты, а также земельные отношения. Важно, чтобы в процессе обучения магистрант ознакомился с действующей нормативной правовой базой и проектными документами и приобрел практические навыки по применению источников законодательства при регулировании земельных отношений.

В процессе выполнения лабораторных работ студенты закрепляют полученные на лекциях теоретические знания, углубленно изучают нормативные правовые акты, регулирующие изъятие и предоставление земельных участков, организацию и проведение земельных аукционов, возмещение убытков, потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, сделки с земельными участками и правами на них, а также практику применения данных нормативных правовых актов.

Распределение часов лабораторных работ приведено в таблице.

Распределение часов лабораторных работ

Тема	Всего часов
1. Правовое регулирование перераспределения земельных ресурсов	8
2. Правовое обеспечение организации и проведения земельных аукционов	8
3. Правовые основы возмещения убытков и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства	8
4. Правовое регулирование гражданского оборота земельных участков и прав на них	8
Итого...	32

СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция Республики Беларусь 1994 года: с изм. и доп., принятыми на респ. референдумах 24 нояб. 1996 г. и 17 окт. 2004 г. – Минск: Беларусь, 2004. – 70 с.
2. Гражданский кодекс Республики Беларусь от 7 декабря 1998 г. № 218-3 (с изм. и доп.) [Электронный ресурс] // Консультант Плюс: Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.
3. Гражданский процессуальный кодекс Республики Беларусь от 11 января 1999 г. № 238-3 (с изм. и доп.) [Электронный ресурс] // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.
4. Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. № 425-3 (с изм. и доп.) [Электронный ресурс] // Консультант Плюс: Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.
5. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним [Электронный ресурс]: Закон Респ. Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-3 (с изм. и доп.) // Консультант Плюс: Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.
6. Об ипотеке [Электронный ресурс]: Закон Респ. Беларусь от 20 июня 2008 г. № 345-3 (с изм. и доп.) // Консультант Плюс: Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.
7. Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности [Электронный ресурс]: Указ Президента Респ. Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160 // Консультант Плюс: Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.
8. Об изъятии и предоставлении земельных участков [Электронный ресурс]: Указ Президента Респ. Беларусь от 27 дек. 2007 г. № 667 (с изм. и доп.) // Консультант Плюс: Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.
9. Об отдельных вопросах ипотеки земельных участков и признании утратившими силу некоторых Указов Президента Республики Беларусь [Электронный ресурс]: Указ Президента Респ. Беларусь от 2 июня 2009 г. № 276 (с изм. и доп.) // Консультант Плюс: Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.
10. О некоторых вопросах проведения аукционов (конкурсов) [Электронный ресурс]: Указ Президента Респ. Беларусь от 5 мая 2009 г. № 232 (с изм. и доп.) // Консультант Плюс: Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.
11. О некоторых мерах по защите имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд [Электронный ресурс]: Указ Президента Респ. Беларусь от 2 февр. 2009 г. № 58 (с изм. и доп.) // Консультант Плюс: Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.
12. Об установлении типовой формы договора аренды земельного участка [Электронный ресурс]: постановление Совета Министров Респ. Беларусь от 20 марта 2008 г. № 427 (с изм. и доп.) // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.
13. О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 [Электронный ресурс]: постановление Совета Министров Респ. Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462 (с изм. и доп.) // Консультант Плюс: Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.
14. Об утверждении Положения о порядке размещения объектов внутривладельческого строительства на землях сельскохозяйственного назначения [Электронный ресурс]: постановление Совета Министров Респ. Беларусь от 29 февр. 2000 г. № 260 (с изм. и

доп.) // Консультант Плюс: Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

15. О некоторых вопросах, связанных со сносом жилых домов на земельных участках, изымаемых для государственных нужд [Электронный ресурс]: постановление Совета Министров Респ. Беларусь от 30 марта 2007 г. № 407 (с изм. и доп.) // Консультант Плюс: Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

16. Об установлении некоторых форм документов, связанных с организацией и проведением отдельных видов аукционов [Электронный ресурс]: постановление Государственного комитета по имуществу Респ. Беларусь от 9 сент. 2013 г. № 43 (с изм. и доп.) // Консультант Плюс: Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

17. Об установлении форм актов обследования земель [Электронный ресурс]: постановление Государственного комитета по имуществу Респ. Беларусь от 30 нояб. 2011 г. № 67 (с изм. и доп.) // Консультант Плюс: Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

18. Об установлении форм документов [Электронный ресурс]: постановление Государственного комитета по имуществу Респ. Беларусь от 8 нояб. 2018 г. № 43 // Консультант Плюс: Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

19. Об установлении формы акта выбора места размещения земельного участка [Электронный ресурс]: постановление Государственного комитета по имуществу Респ. Беларусь от 6 марта 2018 г. № 4 // Консультант Плюс: Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

20. Об утверждении Инструкции о порядке деления, слияния земельных участков и проведении работ по установлению (восстановлению) и закреплению границы земельного участка, а также по изменению границ земельных участков [Электронный ресурс]: постановление Государственного комитета по имуществу Респ. Беларусь от 30 сент. 2016 г. № 18 (с изм. и доп.) // Консультант Плюс: Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

21. Об утверждении форм свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации и Инструкции о порядке заполнения регистраторами свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации [Электронный ресурс]: постановление Государственного комитета по имуществу Респ. Беларусь от 24 авг. 2006 г. № 26 (с изм. и доп.) // Консультант Плюс: Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

22. Гражданское право: учебник: в 3 т. / А. В. Каравай [и др.]; под ред. В. Ф. Чигира. – Минск: Амалфея, 2008. – Т. 1. – 863 с.

23. Гражданское право: учебник: в 3 т. / ред. В. Ф. Чигир. – Минск: Амалфея, 2010. – Т. 2. – 960 с.

24. Гражданское право: учебник: в 3 т. / Т. В. Авдеева [и др.]; под ред. В. Ф. Чигира. – Минск: Амалфея, 2011. – Т. 3. – 560 с.

25. Демичев, Д. М. Земельное право: учебник / Д. М. Демичев. – Минск: Адукацыя і выхаванне, 2012. – 488 с.

26. Колбасин, Д. А. Гражданское право. Особенная часть: учеб. пособие / Д. А. Колбасин. – 2-е изд., перераб. и доп. – Минск: Амалфея, 2007. – 783 с.

27. Комментарий к Гражданскому кодексу Республики Беларусь с приложением актов законодательства и судебной практики (постатейный): в 3 кн. / отв. ред. и рук. автор. коллектива В. Ф. Чигир. – Минск: Амалфея, 2005. – Кн. 1. Разд. I. Общие положения. Разд. II. Право собственности и другие вещные права. – 1040 с.

28. Комментарий к Гражданскому кодексу Республики Беларусь с приложением ак-

тов законодательства и судебной практики: в 3 кн. / ред. В. Ф. Чигир. – Минск: Амалфея, 2005. – Кн. 2. Разд. III. Общая часть обязательственного права. Разд. IV. Отдельные виды обязательств (главы 30–50): законы и законодательные акты. – 1375 с.

29. Комментарий к Гражданскому кодексу Республики Беларусь с приложением актов законодательства и судебной практики: в 3 кн. / ред. В. Ф. Чигир. – Минск: Амалфея, 2006. – Кн. 3. Разд. IV. Отдельные виды обязательств. Разд. V. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности (интеллектуальная собственность). Разд. VI. Наследственное право. Разд. VII. Международное частное право. Разд. VIII. Заключительные положения. – 720 с.

30. Комментарий к Кодексу Республики Беларусь о земле / под общ. ред. С. А. Балашенко, Н. А. Шингель. – Минск: Дикта, 2009. – 720 с.

31. О размещении объектов внутрихозяйственного строительства: разъяснение Государственного комитета по имуществу Респ. Беларусь (размещено на официальном интернет-сайте Госкомимущества 6 декабря 2016 г.) // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2019.

32. Шавров, С. А. Вовлечение прав на землю в гражданский оборот: практ. пособие / С. А. Шавров, А. Н. Шуманский. – Минск: Тонпик, 2003. – 134 с.

33. Шавров, С. А. Государственная регистрация недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: в 3 т. / С. А. Шавров, А. С. Козлова, Ю. В. Гудкова. – Минск: Тонпик, 2005. – Т. 1. – 260 с.

34. Шавров, С. А. Государственная регистрация недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: в 3 т. / С. А. Шавров. – Минск: ФУАинформ, 2006. – Т. 2. – 309 с.

1. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

Цель: закрепить теоретические знания в области изъятия и предоставления земельных участков, перевода земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам, а также приобрести соответствующие практические навыки.

Исходные данные: нормативные правовые акты, земельно-кадастровая документация, необходимая для работы комиссии по выбору места размещения земельного участка, материалы об изъятии и предоставлении земельного участка, землеустроительные дела.

Содержание работы.

1. Ознакомление с нормативными правовыми актами, регулирующими изъятие и предоставление земельных участков, перевод земель из одних категорий и видов в другие и отнесение их к определенным видам.

2. Подготовка мультимедийных презентаций по рассматриваемым вопросам.

3. Составление проекта акта выбора места размещения земельного участка (приложение А), акта об ознакомлении заинтересованных сто-

рон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности (приложение Б), проекта решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка, заполнение свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации (приложения В, Г), оформление земельно-кадастрового плана земельного участка (приложение Д), составление акта обследования земель для отнесения земель к определенным видам (приложение Е), акта обследования земель для перевода несельскохозяйственных земель из одних видов в другие, а также сельскохозяйственных земель несельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли (приложение Ж).

В результате выполнения лабораторной работы **магистрант представляет** мультимедийную презентацию и оформленные проекты документов.

Рассматриваемые вопросы

1. Обзор законодательства, регулирующего изъятие и предоставление земельных участков.

2. Порядок предварительного согласования места размещения земельного участка.

3. Порядок изъятия и предоставления земельного участка в случае, когда проводится предварительное согласование места его размещения.

4. Порядок изъятия и предоставления земельного участка гражданину (в том числе для огородничества, сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных), юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю в случае, если не требуется предварительное согласование места его размещения.

5. Установление границы земельного участка на местности.

6. Государственная регистрация в отношении земельного участка.

7. Особенности предоставления земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

8. Порядок изъятия и предоставления земельных участков юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства капитальных строений (зданий, сооружений).

9. Порядок размещения объектов внутрихозяйственного строительства на землях сельскохозяйственного назначения.

10. Порядок перевода земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам.

В настоящее время к основным нормативным правовым актам, регулирующим изъятие и предоставление земельных участков, относятся: Кодекс о земле (гл. 4, 6 и др.); Закон Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»; Указ Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков»; постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667»; Инструкция о порядке деления, слияния земельных участков и проведении работ по установлению (восстановлению) и закреплению границы земельного участка, а также по изменению границ земельных участков, утвержденная постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 30 сентября 2016 г. № 18 и др.

Согласно п. 1 Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667, земельные участки предоставляются:

- гражданам на праве временного пользования, пожизненного наследуемого владения, частной собственности или аренды;
- индивидуальным предпринимателям на праве аренды;
- юридическим лицам Республики Беларусь на праве постоянного или временного пользования, частной собственности или аренды, иностранным юридическим лицам и их представительствам – на праве аренды [8].

Областные исполнительные комитеты принимают решения об изъятии и предоставлении земельных участков:

- из земель в границах области, за исключением земель, решения по которым принимаются городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами, и одновременно при необходимости осуществляют перевод земель из одних категорий и видов в другие, а также принимают решения об установлении и прекращении ограничений (обременений) прав на такие земельные участки;

- из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда для целей, не связанных с назначением этих земель, а также осуществляют перевод таких земель в иные категории в случаях, установленных ч. 2 ст. 38 Кодекса о земле, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь [4, ст. 27].

Минский городской, городские (городов областного, районного

подчинения) исполнительные комитеты принимают решения об изъятии и предоставлении земельных участков соответственно из земель в границах г. Минска, городов областного, районного подчинения и одновременно при необходимости осуществляют перевод земель из одних категорий и видов в другие, а также принимают решения об установлении и прекращении ограничений (обременений) прав на такие земельные участки.

Изъятие и предоставление земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, также осуществляется:

- районными исполнительными комитетами – из земель в границах районов для обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, для строительства и (или) обслуживания объектов придорожного сервиса и транспортной и инженерной инфраструктуры к ним, для целей, связанных с ведением лесного, сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также подсобного сельского хозяйства, традиционных народных промыслов (ремесел), коллективного садоводства, дачного строительства, добычи торфа, из земель в границах городов, являющихся административными центрами районов, сельских населенных пунктов, поселков городского типа, дачных кооперативов, садоводческих товариществ, за исключением земель, решение по которым принимается Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), сельскими, поселковыми исполнительными комитетами, а также из земель запаса;

- сельскими, поселковыми исполнительными комитетами – из земель в границах сельских населенных пунктов, поселков городского типа гражданам для строительства и (или) обслуживания жилого дома, для обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей отдельным категориям граждан Республики Беларусь в соответствии со ст. 41 Кодекса о земле, ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных.

При этом Минский городской, городские (городов областного, районного подчинения), районные исполнительные комитеты могут делегировать администрациям свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков, органом управления которых является администрация свободной экономической зоны, свои права по изъятию и предоставлению в аренду резидентам этих зон, парков земельных участков, находящихся в границах свободных экономиче-

ских зон, специальных туристско-рекреационных парков, и при необходимости на перевод земельных участков из одних категорий в другие, в том числе по подготовке проектов договоров аренды этих земельных участков и их заключению.

Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 утверждены:

- Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков;

- Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

- Положение о порядке формирования и предоставления земельных участков для размещения объектов недвижимого имущества, обслуживания подлежащего продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности;

- Положение о порядке перевода земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам.

Положением о порядке изъятия и предоставления земельных участков определяется порядок изъятия и предоставления земельных участков из всех категорий земель, независимо от цели использования земельных участков и вида вещного права на них, формирования земельных участков для проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков и аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, продления срока пользования земельными участками, предоставленными во временное пользование.

Для изъятия и предоставления земельного участка требуются:

- предварительное согласование места размещения земельного участка для строительства объекта (если вышеуказанным Положением не предусмотрено иное);

- разработка проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности и принятие на его основе решения об изъятии и предоставлении данного участка;

- государственная регистрация создания земельного участка и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него, если иное не установлено законодательными актами.

Материалы предварительного согласования места размещения земельного участка включают земельно-кадастровую документацию с утвержденным актом выбора места размещения земельного участка.

Согласно п. 20 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков в акте выбора места размещения земельного участка

должны указываться условия предоставления земельного участка с учетом требований, предусмотренных ст. 38 Кодекса о земле, обоснование наиболее целесообразного места размещения земельного участка, состав и качество земель, наличие сервитута, ограничений (обременений) прав в использовании земельного участка, условия снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы, право вырубki древесно-кустарниковой растительности и использования получаемой древесины, ориентировочные размеры убытков, потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (если они имеют место), сведения о кадастровой стоимости земельного участка (в случае, если земельный участок предполагается предоставить в частную собственность или аренду с внесением платы за право заключения договора аренды земельного участка), необходимость проведения почвенных и агрохимических обследований для определения фактического размера потерь сельскохозяйственного производства, оценки воздействия намечаемого к строительству объекта на окружающую среду или окружающей среды на объект, обоснование необходимости размещения объекта, срок подготовки проектной документации на строительство объекта с учетом ее государственной экспертизы, срок направления в организацию по землеустройству генерального плана объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями, разработанного в составе проектной документации – архитектурного проекта или утверждаемой части строительного проекта, проектов организации и застройки территорий садоводческого товарищества, дачного кооператива, который не может превысить двух лет со дня утверждения акта выбора места размещения земельного участка, условия проведения общественного обсуждения размещения объекта строительства (при необходимости), иные условия выполнения проектно-изыскательских работ.

Форма акта выбора места размещения земельного участка установлена постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 6 марта 2018 г. № 4 «Об установлении формы акта выбора места размещения земельного участка» [19].

В решении об изъятии и предоставлении земельного участка должны быть указаны:

- землепользователи, из земель которых изымается земельный участок;
- площадь земельного участка и виды изымаемых земель;
- лица, которым предоставляется земельный участок;

- вещное право на земельный участок и срок его действия в случае, если право является срочным;

- целевое назначение предоставляемого земельного участка, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке (приложение И), и при необходимости сведения о переводе земельного участка из одних категорий и видов в другие;

- указание на то, что земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома предоставляется гражданину как нуждающемуся в улучшении жилищных условий (если земельный участок предоставляется по данному основанию);

- размер и условия платы за земельный участок, предоставляемый в частную собственность, или за право заключения договора аренды земельного участка;

- размеры убытков, потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, подлежащих возмещению (при их наличии), порядок и условия их возмещения, определенный счет республиканского бюджета, предназначенный для зачисления на него соответствующих платежей, а в случае изъятия земельного участка для государственных нужд – сведения о возмещенных убытках;

- наличие сервитута, ограничений (обременений) прав в использовании земельного участка;

- условия снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы, а также порядок возврата и (или) рекультивации земель, предоставленных во временное пользование;

- группы лесов и категории их защитности, отнесение лесов к особо защитным участкам леса или категории лесов, а также их типы – при изъятии и предоставлении земельных участков из земель лесного фонда;

- иные условия отвода земельного участка (в том числе срок осуществления государственной регистрации в отношении предоставленного земельного участка, срок и условия занятия (строительства, иного освоения) земельного участка).

Согласно ст. 20 Кодекса о земле земельный участок считается созданным, измененным, прекратившим существование с момента государственной регистрации соответственно его создания, изменения, прекращения существования. Право на земельный участок, ограничения (обременения) права на земельный участок возникают, переходят, прекращаются с момента государственной регистрации соответствен-

но их возникновения, перехода, прекращения, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами.

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.

Форма свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации установлена постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24 августа 2006 г. № 26 «Об утверждении форм свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации и Инструкции о порядке заполнения регистраторами свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации» [21].

Положением о порядке изъятия и предоставления земельных участков юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства капитальных строений (зданий, сооружений) устанавливаются:

- порядок изъятия и предоставления земельных участков в г. Минске и областных центрах юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства капитальных строений (зданий, сооружений) при отсутствии градостроительных проектов детального планирования указанных городов или архитектурных проектов застройки их территорий, если в соответствии с законодательными актами не требуется проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, аукциона по продаже земельных участков в частную собственность;

- порядок изъятия и предоставления земельных участков для проведения аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) при принятии решения о его проведении Минским городским исполнительным комитетом, городским исполнительным комитетом областного центра, районным, городским (городов областного, районного подчинения) исполнительными комитетами.

Положением о порядке формирования и предоставления земельных участков для размещения объектов недвижимого имущества, обслуживания подлежащего продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, регулируется порядок формирования и предоставления земельных участков:

- для размещения объектов (категории объектов) недвижимого имущества на территории Республики Беларусь, строительство которых предусмотрено решением Президента Республики Беларусь либо программой, утвержденной Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь;

- на территории Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» совместной белорусско-китайской компании по развитию Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» с учетом особенностей, установленных Положением о специальном правовом режиме Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень», утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 12 мая 2017 г. № 166 «О совершенствовании специального правового режима Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень»;

- при продаже на территории Республики Беларусь на аукционе недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности.

Согласно п. 7 Положения о порядке перевода земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам, перевод земель, земельных участков из одних категорий в другие производится в случае изменения основного целевого назначения этих земель, земельных участков при:

- изъятии и предоставлении земельных участков;

- прекращении права постоянного или временного пользования, пожизненного наследуемого владения, собственности и аренды на земельные участки;

- подаче землепользователями заявлений о переводе земель, земельных участков из одной категории в другую.

Отнесение земель к определенным видам осуществляется в соответствии с природно-историческими признаками, состоянием и характером использования земель, которые устанавливаются на местности в отношении конкретных земельных контуров путем их обследования в процессе проведения геодезических и картографических работ, почвенных, геоботанических и иных обследований и изысканий, инвентаризации земель, работ по созданию и ведению (эксплуатации и обновлению) земельно-информационной системы, иных землеустроительных работ. Отнесение сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения к иным видам земель допускается только при создании и обновлении земельно-информационной системы.

Перевод несельскохозяйственных земель из одних видов в другие, а также сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли осуществляется по инициативе землепользователей, отдела (управления) землеустройства местного исполнительного комитета или организации, осуществляющей ведение соответствующей земельно-информационной системы, на основании актов обследования земель, утвержденных решением районного, Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения) исполнительного комитета (по месту нахождения земель), которые являются основанием для внесения соответствующих изменений в государственный земельный кадастр и земельно-информационную систему.

Форма и содержание акта обследования земель для перевода сельскохозяйственных земель из одних видов в другие, а также сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли, а также акта обследования земель для отнесения земель к определенным видам определяются постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 30 ноября 2011 г. № 67 «Об установлении форм актов обследования земель» [17].

Контрольные вопросы

1. Кому и для каких целей земельные участки предоставляются в административном порядке (без проведения аукциона)?

2. В каких случаях допускается изъятие и предоставление земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда для целей, не связанных с назначением этих земель, а также перевод таких земель в иные категории и виды при их изъятии и предоставлении?

3. При соблюдении каких условий не требуется изъятие и предоставление земельных участков для строительства линейных сооружений?

4. В каких случаях, кому и для каких целей земельные участки предоставляются без предварительного согласования места их размещения?

5. В каких случаях может быть отказано в предоставлении земельного участка?

6. В каких случаях организация по землеустройству прекращает подготовку земельно-кадастровой документации при предварительном согласовании места размещения земельного участка?

7. Что включает в себя земельно-кадастровая документация, необходимая для работы комиссии по выбору места размещения земельного участка?

8. Какая информация содержится в решении об изъятии и предоставлении земельного участка?

9. В каком случае разработка проекта отвода земельного участка осуществляется отделом (управлением) землеустройства исполнительного комитета?

10. С кем согласовывается проект отвода земельного участка, предоставляемого юридическому лицу, в случае, если не требуется предварительное согласование места размещения этого участка?

11. В какой срок и за чей счет устанавливается граница земельного участка, предоставленного для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства?

12. Какие материалы и документы содержатся в землеустроительном деле по установлению границы земельного участка?

13. Какие дополнительные критерии учитываются Минским городским исполнительным комитетом при рассмотрении заявлений о предоставлении земельного участка для строительства капитального строения (здания, сооружения) в случае, если конкретный земельный участок испрашивается в один день двумя и более лицами, заинтересованными в предоставлении им данного участка?

14. Какие материалы включает землеустроительное дело, оформляемое при переводе сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли?

15. Что необходимо сделать заинтересованному лицу в случае, если в ходе выполнения проектно-изыскательских работ выяснилось, что для строительства объекта требуется земельный участок большего размера и размер дополнительного земельного участка превышает 10 % размера первоначального земельного участка?

2. ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ АУКЦИОНОВ

Цель: закрепить теоретические знания в области организации и проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, аукционов по продаже объектов государственной собственности и земельного участка в частную собственность или права заключения договора аренды земельного участка для обслуживания недвижимого имущества, аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), а также приобрести соответствующие практические навыки.

Исходные данные: нормативные правовые акты, материалы землеустроительных дел об изъятии земельного участка для проведения аукциона, кадастровая стоимость земель (<http://vl.nca.by/>).

Содержание работы.

1. Ознакомление с нормативными правовыми актами, регулирующими организацию и проведение аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, аукционов по продаже объектов государственной собственности и земельного участка в частную собственность или права заключения договора аренды земельного участка для обслуживания недвижимого имущества, аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений).

2. Подготовка мультимедийных презентаций по рассматриваемым вопросам.

3. Составление извещения о проведении аукциона (<http://ngi.gki.gov.by/ru/>); проекта договора поручения о продаже на аукционе права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания продаваемого жилого помещения государственного жилищного фонда (приложение К1); проекта договора поручения о продаже на аукционе земельного участка в частную собственность, необходимого для обслуживания продаваемого жилого помещения государственного жилищного фонда (приложение К2); проекта соглашения о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность гражданина Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного, блокированного жилого дома (приложение Л1); проекта соглашения о правах, обязан-

ностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность негосударственного юридического лица Республики Беларусь (приложение Л2); проекта соглашения о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (приложение Л3); проекта соглашения о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона с условием на право проектирования и строительства капитального строения (здания, сооружения) на предоставляемом земельном участке, на котором находятся объекты, подлежащие сносу (приложение Л4); проекта соглашения о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона по продаже не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач (приложение Л5); проекта договора аренды земельного участка (приложение М).

4. Определение начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности.

В результате выполнения лабораторной работы **магистрант представляет** мультимедийную презентацию, оформленные проекты документов и расчеты.

Рассматриваемые вопросы

1. Понятие и виды земельных аукционов.
2. Порядок формирования земельного участка для проведения аукциона.
3. Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность.
4. Порядок организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков.
5. Порядок организации и проведения аукционов по продаже объектов государственной собственности и земельного участка в частную собственность или права заключения договора аренды земельного участка для обслуживания недвижимого имущества.
6. Порядок организации и проведения аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений.

В соответствии со ст. 417 Гражданского кодекса аукцион – одна из форм проведения торгов. Аукционы могут быть открытыми и закрытыми.

Статья 1 Кодекса о земле определяет аукцион как способ продажи с публичных торгов земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь, негосударственных юридических лиц Республики Беларусь либо права заключения договора аренды земельного участка, в том числе с расположенным на нем недвижимым имуществом [4].

Согласно п. 6 Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков», земельные участки предоставляются, если иное не предусмотрено данным Указом, по результатам аукционов:

- на право заключения договоров аренды земельных участков – в аренду гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам;

- по продаже земельных участков в частную собственность – в частную собственность граждан Республики Беларусь, негосударственных юридических лиц Республики Беларусь.

При продаже на территории Республики Беларусь в установленном порядке недвижимого имущества (капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, находящихся в государственной собственности), в том числе путем проведения аукциона, одновременно осуществляется продажа в частную собственность земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества, или продажа права заключения договора аренды такого земельного участка, если иное не установлено законами или решениями Президента Республики Беларусь [8].

Указом Президента Республики Беларусь от 4 августа 2014 г. № 387 «О внесении дополнений и изменений в Указ Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667» также предусмотрены организация и проведение аукционов по продаже в частную собственность граждан свободных земельных участков в садоводческих товариществах в пригородной зоне г. Минска.

В настоящее время постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667» утверждены:

- Положение о порядке организации и проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность;

- Положение о порядке организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков;

- Положение о порядке организации и проведения аукционов по продаже объектов государственной собственности и земельного участка в частную собственность или права заключения договора аренды земельного участка для обслуживания недвижимого имущества;

- Положение о порядке организации и проведения аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) [13].

Порядок формирования земельного участка для проведения аукциона изложен в гл. 9 Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков».

После совершения победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка действий, указанных в ч. 2 п. 27 Положения о порядке организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, но не позднее двух рабочих дней местный исполнительный комитет на основании решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и протокола о результатах аукциона заключает с ним договор аренды земельного участка. Типовая форма договора аренды земельного участка установлена постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20 марта 2008 г. № 427.

**Определение начальной цены предмета аукциона
на право заключения договора аренды земельного участка
и арендной платы за земельные участки, находящиеся
в государственной собственности**

По заданию преподавателя определить начальные цены предметов аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных в разных оценочных зонах, с различными сроками аренды.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка, в отношении которого предполагается заключить договор аренды по результатам аукциона, с применением коэффициентов в зависимости от срока его аренды, установленных Советом Министров Республики Беларусь для определения платы за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (табл. 2.1).

Таблица 2.1. Коэффициенты для определения платы за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукциона на право заключения таких договоров

Срок аренды, лет	Коэффициент	Срок аренды, лет	Коэффициент	Срок аренды, лет	Коэффициент	Срок аренды, лет	Коэффициент
1	0,032	26	0,186	51	0,318	76	0,424
2	0,043	27	0,191	52	0,323	77	0,427
3	0,052	28	0,196	53	0,327	78	0,431
4	0,061	29	0,201	54	0,332	79	0,435
5	0,069	30	0,206	55	0,337	80	0,438
6	0,077	31	0,212	56	0,341	81	0,442
7	0,084	32	0,218	57	0,346	82	0,445
8	0,091	33	0,224	58	0,350	83	0,449
9	0,097	34	0,229	59	0,355	84	0,452
10	0,102	35	0,235	60	0,359	85	0,456
11	0,107	36	0,240	61	0,363	86	0,459
12	0,112	37	0,246	62	0,368	87	0,462
13	0,117	38	0,251	63	0,372	88	0,466
14	0,123	39	0,257	64	0,376	89	0,469
15	0,128	40	0,262	65	0,380	90	0,472
16	0,133	41	0,268	66	0,384	91	0,476
17	0,138	42	0,273	67	0,389	92	0,479
18	0,144	43	0,278	68	0,393	93	0,482
19	0,149	44	0,283	69	0,397	94	0,485
20	0,154	45	0,288	70	0,401	95	0,488
21	0,159	46	0,293	71	0,405	96	0,491
22	0,165	47	0,298	72	0,408	97	0,494
23	0,170	48	0,303	73	0,410	98	0,497
24	0,175	49	0,308	74	0,416	99	0,500
25	0,181	50	0,313	75	0,420		

Размер платы за право заключения договора на срок, имеющий промежуточное значение (месяц), определяется интерполяцией.

Кадастровая стоимость земельного участка определяется на дату утверждения местным исполнительным комитетом начальной цены предмета аукциона:

- в белорусских рублях исходя из официального курса доллара США к белорусскому рублю, установленного Национальным банком на дату утверждения местным исполнительным комитетом начальной цены предмета аукциона, – в случае, если кадастровая стоимость определена не позднее 1 января 2015 г.;

- в белорусских рублях на дату оценки – в случае, если кадастровая стоимость определена после 1 января 2015 г.

Результаты отразить в таблице, соответствующей по форме табл. 2.2.

Таблица 2.2. Определение начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

Местоположение земельного участка	Целевое назначение земельного участка	Площадь, м ²	Кадастровая стоимость, руб.	Срок аренды, лет	Коэффициент для определения платы за право заключения договора аренды	Плата за право заключения договора аренды, руб.

Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности, определяется местным исполнительным комитетом, администрацией свободной экономической зоны при заключении договора аренды земельного участка с победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона, если иное не установлено Указом Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности» и (или) иными актами Президента Республики Беларусь:

1) для одной цели – исходя из кадастровой стоимости такого участка с применением коэффициентов согласно табл. 2.3;

2) для нескольких целей, в отношении которых в табл. 2.3 предусмотрены разные коэффициенты, – исходя из кадастровой стоимости земельного участка по виду функционального использования каждой из его частей с применением соответствующих коэффициентов;

3) на долевом праве для одной цели – исходя из кадастровой стоимости данного участка с учетом доли каждого из арендаторов в праве на земельный участок с применением коэффициентов согласно табл. 2.3;

4) на долевом праве для нескольких целей, в отношении которых в табл. 2.3 предусмотрены разные коэффициенты, – для каждого из арендаторов соразмерно их долям в праве на земельный участок, соответствующим этим целям, с учетом требований пунктов 2 и 3.

Функциональное использование земельных участков (виды оценочных зон) определяется их целевым назначением согласно приложению Н. Основанием для исчисления арендной платы за земельные участки в данном случае будет являться договор аренды земельного участка, заключенный с победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона, зарегистрированный в установленном законодательством порядке.

Таблица 2.3. Коэффициенты к кадастровой стоимости земельных участков

Функциональное использование земельных участков	Кадастровая стоимость земельного участка, руб. за 1 га	Коэффициент к кадастровой стоимости (если не указано иное)
Общественно-деловая зона для размещения: автомобильных заправочных и газонаполнительных станций	8 159 и более	0,02
	До 8 159	163,16 руб. за 1 га
автомобильных рынков, игорных заведений	5 439 и более	0,03
	До 5 439	163,16 руб. за 1 га
рынков (за исключением автомобильных), торговых центров, в том числе автомобильных стоянок, обслуживающих эти рынки и торговые центры	29 666 и более	0,007
	До 29 666	163,16 руб. за 1 га
иных объектов	29 666 и более	0,005 5
	До 29 666	163,16 руб. за 1 га
Жилая многоквартирная зона	43 512 и более	0,000 25
	До 43 512	10,88 руб. за 1 га
Жилая усадебная зона	21 756 и более	0,001
	До 21 756	21,76 руб. за 1 га
Производственная зона	14 832 и более	0,011
	До 14 832	163,16 руб. за 1 га
Рекреационная зона	16 316 и более	0,01
	До 16 316	163,16 руб. за 1 га

Результаты отразить в таблице, соответствующей по форме табл. 2.4.

Таблица 2.4. Расчет ежегодной арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности

Местоположение земельного участка	Целевое назначение земельного участка	Площадь, м ²	Кадастровая стоимость 1 м ² земельного участка, руб.	Кадастровая стоимость земельного участка, руб. за 1 га	Коэффициент (ставка) к кадастровой стоимости	Годовая арендная плата, руб.

Контрольные вопросы

1. Куда направляются и как расходуются средства, полученные от проведения земельных аукционов?
2. Какие материалы предоставляются исполнительным комитетом в организацию по землеустройству для разработки проекта отвода земельного участка, изымаемого для проведения аукциона?
3. Что в себя включает земельно-кадастровая документация на земельный участок, намечаемый к изъятию для проведения аукциона?
4. Кем проводятся аукционы по продаже земельных участков в частную собственность граждан и юридических лиц?
5. Кто входит в состав комиссии по организации и проведению аукциона?
6. Каковы функции местного исполнительного комитета по организации и проведению аукциона по продаже земельных участков в частную собственность?
7. Каковы функции комиссии (организации) по организации и проведению аукциона по продаже земельных участков в частную собственность?
8. Какую информацию должно содержать извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка в частную собственность?
9. Какая информация отражается в протоколе о результатах аукциона?
10. В каких случаях аукцион признается несостоявшимся?
11. Каковы функции местного исполнительного комитета по организации и проведению аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков?
12. Какая информация предоставляется заинтересованным лицом в комиссию по организации и проведению аукциона для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка?
13. Каков порядок заключения договоров аренды земельных участков по результатам проведения аукциона?
14. Что является предметом аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений)?
15. Как определяется начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка?
16. Как определяется размер ежегодной арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности?

3. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ВОЗМЕЩЕНИЯ УБЫТКОВ И ПОТЕРЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО И ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Цель: закрепить теоретические знания в области определения размера убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, выкупа земельных участков, находящихся в частной собственности, для государственных нужд, возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, а также приобрести соответствующие практические навыки.

Исходные данные: нормативные правовые акты, материалы землеустроительных дел, кадастровая стоимость земель (<http://vl.nca.by/>), скорректированные результаты кадастровой оценки сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения (http://gki.gov.by/ru/activity_branches-land/).

Содержание работы.

1. Ознакомление с нормативными правовыми актами, регулирующими определение размера убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, выкуп земельных участков, находящихся в частной собственности, для государственных нужд, возмещение потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства.

2. Подготовка мультимедийных презентаций по рассматриваемым вопросам.

3. Определение размера упущенной выгоды сельскохозяйственных организаций, крестьянских (фермерских) хозяйств при изъятии у них сельскохозяйственных земель и других видов убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости.

4. Определение платы за выкупаемый для государственных нужд земельный участок, находящийся в частной собственности.

5. Определение размера потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, подлежащих возмещению.

В результате выполнения лабораторной работы **магистрант представляет** мультимедийную презентацию, оформленные расчеты.

Рассматриваемые вопросы

1. Обзор законодательства, регулирующего определение размера убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости,

выкуп земельных участков, находящихся в частной собственности, для государственных нужд, возмещение потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства.

2. Особенности определения размера убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости.

3. Особенности выкупа земельных участков, находящихся в частной собственности, для государственных нужд.

4. Особенности возмещения потерь сельскохозяйственного производства.

5. Особенности возмещения потерь лесохозяйственного производства.

Согласно ст. 11 Гражданского кодекса, возмещение убытков является одним из способов защиты гражданских прав [2].

Лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законодательством или соответствующим законодательством договором не предусмотрено иное. Под *убытками* понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Согласно п. 9 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков», определение размеров убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, осуществляется организациями по перечню и в порядке, которые определяются Советом Министров Республики Беларусь, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь [8]. Так, постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667» утверждены:

- Положение о порядке определения размера убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости;

- Положение о порядке выкупа земельных участков, находящихся в частной собственности, для государственных нужд;

- перечень организаций, осуществляющих определение размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости [13].

Также вопросы возмещения убытков регулируются ст. 73, 75 Кодекса о земле.

Согласно ст. 76 Кодекса о земле, потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, связанные с изъятием земельных участков из сельскохозяйственных земель, земель лесного фонда для использования их в целях, не связанных с ведением сельского и (или) лесного хозяйства, а также связанные со строительством подземных линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, связи и других сооружений) без изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, осуществляемым в срок до полутора лет, возмещаются, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь, в доход республиканского бюджета. Они возмещаются независимо от возмещения убытков, предусмотренных ст. 75 Кодекса о земле.

Порядок определения, размеры подлежащих возмещению потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства устанавливаются Советом Министров Республики Беларусь, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь (ч. 5 ст. 76 Кодекса о земле). Так, постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667» утверждены:

- Положение о порядке возмещения потерь сельскохозяйственного производства;

- Положение о порядке возмещения потерь лесохозяйственного производства.

Определение размера убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, выкупа земельных участков, находящихся в частной собственности, для государственных нужд

По заданию преподавателя определить *плату за выкупаемый для государственных нужд земельный участок*, находящийся в частной собственности. При расчете использовать результаты кадастровой оценки земель, земельных участков (<http://vl.nca.by/>).

Порядок выкупа земельных участков, находящихся в частной собственности, при их изъятии для государственных нужд установлен Положением, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462.

Право частной собственности на земельный участок, изымаемый для государственных нужд, прекращается с одновременным выкупом такого участка по решению местного исполнительного комитета при отсутствии письменных возражений собственника земельного участка на его изъятие, а при наличии таких возражений – по решению суда.

В названных решениях должен быть указан размер платы за выкупаемый у собственника земельный участок, составляющий его кадастровую стоимость. При этом кадастровая стоимость выкупаемого земельного участка определяется методом ее пересчета в иностранной валюте по официальному курсу белорусского рубля, установленному Национальным банком на дату принятия указанных решений, если она была определена в иностранной валюте.

Выкуп земельного участка для государственных нужд производится за счет средств местного бюджета соответствующей административно-территориальной единицы либо по решению местного исполнительного комитета за счет средств лица, которому предоставляется земельный участок, исходя из его кадастровой стоимости на дату выкупа, за исключением выкупа земельного участка, приобретенного в установленном порядке в собственность по результатам аукциона по продаже земельных участков в частную собственность. В таком случае за счет средств местного бюджета соответствующей административно-территориальной единицы либо по решению местного исполнительного комитета за счет средств лица, которому предоставляется земельный участок, собственнику возмещается стоимость приобретенного по результатам аукциона земельного участка с учетом инфляции, но не ниже его кадастровой стоимости на дату выкупа.

Выкуп земельного участка не производится в случае, если по волеизъявлению собственника взамен изымаемого земельного участка ему предоставляется в собственность равноценный земельный участок.

Государственная регистрация прекращения права частной собственности на земельный участок, изымаемый для государственных нужд, осуществляется после перечисления денежных средств за выкупаемый земельный участок на соответствующий банковский счет лица, которому земельный участок предоставлен на таком праве.

По заданию преподавателя определить *размер упущенной выгоды сельскохозяйственных организаций, крестьянских (фермерских)*

хозяйств при изъятии у них сельскохозяйственных земель и других видов убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости. При расчете использовать скорректированные результаты кадастровой оценки сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения (http://gki.gov.by/ru/activity_branches-land/).

Размер убытков, причиняемых собственнику (гражданину, индивидуальному предпринимателю, негосударственному юридическому лицу) изъятием земельного участка и *сносом* расположенных на нем *одноквартирного жилого дома или квартиры в блокированном или многоквартирном жилом доме, строений, сооружений и насаждений при них*, определяется в размере их рыночной стоимости в соответствии с законодательством, но не меньше, чем затраты, необходимые для строительства равноценных одноквартирного жилого дома или квартиры, строений, сооружений.

Затраты, необходимые для строительства равноценных одноквартирного жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме, строений и сооружений при них, определяются на основании норм для оценки жилых домов, садовых домиков, дач, примыкающих к ним строений, а также расположенных отдельно от них хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 мая 2007 г. № 623, без учета физического износа объектов оценки на основании измерений, произведенных специалистами организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в присутствии собственника или уполномоченного им лица.

Затраты, необходимые для строительства равноценной квартиры в многоквартирном жилом доме, определяются исходя из первоначальной стоимости сносимого многоквартирного жилого дома в базисном уровне цен, определенной на дату ввода жилого дома в эксплуатацию, исходя из стоимости 1 м² общей площади жилых помещений (квартир) жилого дома и общей площади жилого помещения (квартиры). При этом указанные затраты определяются без учета износа сносимого многоквартирного жилого дома.

Размер убытков, причиняемых изъятием земельного участка и *сносом* расположенных на нем *садовых домиков, дач, примыкающих к ним строений, а также хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей*, определяется в вышеописанном порядке.

Если рыночная стоимость предоставляемой квартиры типовых по-

требительских качеств меньше рыночной стоимости сносимых жилого дома, квартиры, строений, сооружений и насаждений при них, то размер убытков определяется как разница между рыночной стоимостью сносимых жилого дома, квартиры, строений, сооружений и насаждений при них и рыночной стоимостью предоставляемой квартиры типовых потребительских качеств. Рыночная стоимость предоставляемой квартиры типовых потребительских качеств устанавливается при определении размера убытков.

Если соответствующее сносимое недвижимое имущество принадлежит на праве общей долевой собственности, то размер убытков в отношении каждого из собственников определяется пропорционально долям в праве общей долевой собственности на сносимое недвижимое имущество.

Размер убытков, причиняемых *удалением насаждений, расположенных при сносимых садовых домиках и дачах*, принадлежащих гражданам, а также на незастроенных земельных участках граждан, определяется по их рыночной стоимости в соответствии с законодательством. Состав и характеристики насаждений, расположенных при сносимых многоквартирных жилых домах, квартирах, садовых домиках, дачах, а также на незастроенных земельных участках граждан, устанавливаются по результатам их учета, проведенного собственником строения, насаждений или уполномоченным им лицом, и уточняются лицом, осуществляющим определение размера убытков.

Определение размера убытков, причиняемых *сносом не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач*, производится в порядке их оценки в соответствии с Положением о порядке проведения оценки не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 апреля 2006 г. № 507.

Размер убытков, причиняемых *сносом не завершенных строительством законсервированных и зарегистрированных в установленном порядке жилых домов, дач, а также не завершенных строительством садовых домиков, примыкающих к ним строений, расположенных отдельно от них хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей*, определяется с учетом их готовности в вышеописанном порядке, установленном для завершенных строительством соответствующих объектов недвижимости.

Размер убытков, причиняемых *сносом объектов культурно-бытового назначения, производственных и иных капитальных строе-*

ний (зданий, сооружений), в том числе не завершенных строительством, кроме жилых домов, квартир, находящихся в государственной собственности, определяется по их рыночной стоимости в соответствии с законодательством. В случае, если рыночная стоимость указанных объектов ниже их балансовой (для капитальных строений – остаточной стоимости, для не завершенных строительством объектов – первоначальной (восстановительной) стоимости), размер убытков определяется по балансовой стоимости.

Размер убытков, причиняемых изъятием земельных участков с ликвидацией одноуровневых автомобильных стоянок, площадок для кратковременной остановки транспортных средств, площадок для отдыха со стоянками транспортных средств, дорог, улиц, площадей, проездов, набережных, иных плоскостных капитальных сооружений, определяется по остаточной стоимости этих сооружений в текущих ценах на дату оценки затратным методом.

Размер убытков, причиняемых сносом объектов культурно-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений, находящихся в государственной собственности (кроме жилых домов, квартир), в отношении которых до определения ориентировочных или фактических размеров убытков в установленном законодательством порядке принято решение о списании и сносе, признается равным нулю.

Убытки, причиняемые нарушением функционирования мелиоративных и противоэрозионных сооружений, построенных за счет средств республиканского и местных бюджетов, возмещаются гражданами, индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами, которым предоставляются земельные участки, местным исполнительным комитетам, на территории которых расположены эти объекты, по расценкам на новое мелиоративное строительство, действующим на дату определения этих убытков, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

В случае, если землепользователи в процессе эксплуатации мелиоративных и противоэрозионных сооружений несли затраты на их реконструкцию, при изъятии или временном занятии земельных участков указанные затраты подлежат возмещению землепользователям, понесшим эти затраты, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

При изъятии земельных участков, в результате которого частично или полностью нарушается работа осушительных, оросительных и

изъятием или временным занятием земельного участка, определяются по *стоимости урожая сельскохозяйственной культуры* исходя из средней за последние пять лет урожайности этой культуры и цен, действующих на дату определения этих убытков. При возмещении убытков в размере стоимости урожая сельскохозяйственных культур стоимость незавершенного сельскохозяйственного производства не возмещается.

Определение размера убытков в размере стоимости урожая сельскохозяйственных культур или стоимости незавершенного сельскохозяйственного производства осуществляется на основании сведений бухгалтерского учета организации в отношении изымаемого земельного участка.

Упущенная выгода сельскохозяйственных организаций, крестьянских (фермерских) хозяйств при изъятии у них сельскохозяйственных земель устанавливается в размере трехкратной величины чистого дохода с изымаемого земельного участка, определенного по результатам кадастровой оценки земель, при предоставлении земельного участка на срок до десяти лет и в размере пятикратной величины – при предоставлении земельного участка на срок более десяти лет.

При изъятии сельскохозяйственных земель у сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств для целей, связанных с ведением сельского хозяйства, упущенная выгода сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств определяется в размере 1 % от установленной выше.

Размеры убытков, причиняемых *неполучением урожая различных видов недревесной лесной продукции*, определяются исходя из среднего за последние пять лет объема добычи продукции и цен, действующих на дату определения этих убытков.

Размеры убытков, причиняемых ограничением (обременением) прав на земельный участок в связи с *установлением земельного сервитута*, определяются по соглашению между лицом, требующим установления земельного сервитута, и землепользователем обременяемого им земельного участка, а при недостижении соглашения – судом.

При изъятии для государственных нужд *земельного участка, предоставленного без проведения аукциона, за право заключения договора аренды которого арендатором была внесена плата*, арендатору возмещаются убытки в размере платы за право заключения договора аренды земельного участка исходя из кадастровой стоимости этого участка на дату определения убытков и коэффициентов в зависимости

от срока аренды земельного участка, оставшегося на дату определения убытков, установленных Советом Министров Республики Беларусь для определения платы за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков.

При изъятии для государственных нужд *земельного участка, предоставленного победителю аукциона, за право заключения договора аренды которого им была внесена плата*, установленная по результатам аукциона, арендатору земельного участка возмещаются убытки, определенные в размере доли от внесенной платы, рассчитанной пропорционально оставшемуся сроку аренды земельного участка на дату определения убытков.

Определение размеров убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимости производится организациями, осуществляющими определение размера убытков, в соответствии с перечнем, утверждаемым Советом Министров Республики Беларусь. При этом указанные организации имеют право запрашивать у государственных органов и иных организаций имеющуюся у них информацию, необходимую для определения размера убытков, которые представляют ее в течение трех рабочих дней со дня поступления к ним запроса.

Определение размеров убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимости, производится за счет средств местного исполнительного комитета либо лица, которому предоставляется земельный участок.

По результатам определения размеров убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимости, организация, осуществляющая определение размера убытков, составляет отчет об определении размеров убытков с указанием в нем исполнителя работ, перечня данных, использованных при определении размеров убытков, источника их получения, описания процедуры расчета убытков, результатов определения убытков, иных сведений. Отчет подписывается руководителем этой организации, заверяется печатью.

Определение размера потерь сельскохозяйственного производства, подлежащих возмещению

По заданию преподавателя определить размер потерь сельскохозяйственного производства, подлежащих возмещению при изъятии сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, используя различные группы почв, виды земель, месторасположение земельных участков, качество почв, интенсивность сельскохозяйственного производства, степень мелиоративного обустройства земель.

Размеры потерь сельскохозяйственного производства, подлежащих возмещению, определяются по нормативам возмещения потерь сельскохозяйственного производства (приложение П) с коэффициентами к ним согласно приложениям Р1–Р5, учитывающими месторасположение земельных участков, качество почв, интенсивность сельскохозяйственного производства, степень мелиоративного обустройства земель, а также уровень инфляции по отношению к предыдущему году.

Согласно п. 4 Положения о порядке возмещения потерь сельскохозяйственного производства, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462, средства от возмещения потерь сельскохозяйственного производства используются:

- на освоение новых земель (земли под постоянными культурами, земли под застройкой, занятые зданиями и сооружениями, постоянными культурами, в отношении которых в установленном законодательством порядке принято решение об их списании и сносе, а также земли под болотами, земли под древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями), другие не используемые в сельском хозяйстве земли) под сельскохозяйственные земли, проведение проектных, изыскательских и других работ по сельскохозяйственному освоению новых земель;

- повышение плодородия почв (проведение культуртехнических работ, включая раскорчевку и уборку древесно-кустарниковой растительности, пней, уборку валунов, камней, залужение и перезалужение земель, выполнение агромелиоративных работ), ремонт мелиоративных систем и улучшение мелиорированных земель, рекультивацию нарушенных земель, реконструкцию осушительной сети, увеличение мощности плодородного слоя почвы малопродуктивных сельскохозяйственных земель, проведение проектных, изыскательских и других работ по повышению плодородия почв;

- землеустройство;

изготовление планов земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также для ведения подсобного сельского хозяйства.

В соответствии с п. 3 Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 при изъятии земельных участков из сельскохозяйственных земель для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, лица, которым предоставляются такие земельные участки, могут принять на себя обязательство вместо возмещения потерь сельскохозяйственного производства обеспечить разработку проектно-сметной документации по освоению неиспользуемых в сельском хозяйстве земель и проведение работ по вовлечению в оборот этих земель в качестве сельскохозяйственных. Разработка проектно-сметной документации и проведение указанных работ осуществляются ими в срок, не превышающий 2 лет со дня принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка. Площадь неиспользуемых в сельском хозяйстве земель должна быть не менее площади изымаемых земельных участков.

Если суммы возмещения потерь сельскохозяйственного производства превысят стоимость разработки проектно-сметной документации и проведения указанных работ, лица, которым предоставляются земельные участки, обязаны также возместить суммы потерь сельскохозяйственного производства в размере недостающей части.

В случае неисполнения в течение 2 лет вышеприведенных обязательств сумма возмещения потерь сельскохозяйственного производства подлежит взысканию в республиканский бюджет в бесспорном порядке местным исполнительным комитетом, принявшим решение о предоставлении земельного участка, с начислением процентов в размере ставки рефинансирования, установленной Национальным банком на дату взыскания.

Потери сельскохозяйственного производства не возмещаются при изъятии сельскохозяйственных земель:

- для строительства и обслуживания мелиоративных систем, предназначенных для орошения и осушения земель сельскохозяйственного назначения;

- строительства и обслуживания объектов рыбоводных организаций (за исключением изъятия пахотных земель, земель под постоянными культурами, луговых земель, на которых проведены работы по их коренному улучшению);

- строительства и обслуживания жилых домов, общежитий, объектов здравоохранения (больницы (клиники), поликлиники, амбулатории и фельдшерско-акушерские пункты, диспансеры, станции скорой медицинской помощи и переливания крови, специализированные лечебные центры, дома ребенка и родильные дома), социального обслуживания, предоставления социальных услуг (образования и воспитания, культурно-просветительных (клубы, дворцы и дома культуры, библиотеки, музеи, памятники, мемориальные комплексы, изостудии), бытового обслуживания населения), предоставления услуг религиозного (культового) назначения, строительства и обслуживания мест погребения, а также объектов транспортной и инженерной инфраструктуры к объектам, указанным в настоящем подпункте;

- строительства и обслуживания автомобильных дорог общего пользования;

- строительства и обслуживания объектов придорожного сервиса, транспортной и инженерной инфраструктуры к ним, расположенных на придорожной полосе (в контролируемой зоне) республиканских автомобильных дорог или земельном участке, часть которого находится на придорожной полосе (в контролируемой зоне), а другая часть непосредственно прилегает к придорожной полосе (контролируемой зоне) республиканских автомобильных дорог;

- строительства и обслуживания сооружений и заграждений, необходимых для охраны Государственной границы Республики Беларусь, в пределах пограничной зоны и пограничной полосы;

- полосы крепления Государственной границы Республики Беларусь, установки, сохранения и поддержания в исправном состоянии пограничных знаков;

- добычи сапропелей на удобрение и торфа на удобрение и топливо, а также строительства объектов, необходимых для их добычи;

- складирования и сушки лигнина для изготовления топлива;

- создания особо охраняемых природных территорий;

- создания водохранилищ при строительстве гидроэлектростанций;

- коллективного садоводства, дачного строительства;

- реализации резидентами специального туристско-рекреационного парка «Августовский канал» инвестиционных проектов в границах парка;

- реализации резидентами свободных экономических зон инвестиционных проектов в границах свободных экономических зон;

- строительства и обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры в границах свободных экономических зон;

- при предоставлении земельных участков инвестору (организации, реализующей инвестиционный проект) для строительства и обслуживания объектов, предусмотренных инвестиционными договорами с Республикой Беларусь, в период действия таких договоров;

- предоставлении в установленном порядке земельных участков из сельскохозяйственных земель государственным лесохозяйственным учреждениям, организациям, имущество которых находится в коммунальной собственности и в компетенцию которых входит ведение лесопаркового хозяйства;

- предоставлении земельных участков из сельскохозяйственных земель во временное пользование либо аренду для строительства воздушных линий электропередачи и связи (за исключением земельных участков, предназначенных для установки опор), если это строительство осуществляется в согласованные с землепользователями, из земель которых изымаются земельные участки, сроки, обеспечивающие беспрепятственное выполнение сельскохозяйственных работ;

- в иных случаях, определенных Президентом Республики Беларусь.

Определение размера потерь лесохозяйственного производства, подлежащих возмещению

По заданию преподавателя определить размер потерь лесохозяйственного производства, подлежащих возмещению при изъятии лесных земель лесного фонда, используя различные средообразующие, водоохраные, защитные, санитарно-гигиенические, рекреационные и иные функции лесов.

Размеры потерь лесохозяйственного производства, подлежащих возмещению, определяются по нормативам возмещения потерь лесохозяйственного производства (приложение С) с коэффициентами к ним согласно приложению Т, учитывающими средообразующие, водоохраные, защитные, санитарно-гигиенические, рекреационные и иные функции лесов, а также уровень инфляции по отношению к предыдущему году.

Согласно п. 4 Положения о порядке возмещения потерь лесохозяйственного производства, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462, средства от возмещения потерь лесохозяйственного производства используются:

на создание насаждений, выполняющих защитные, водоохраные,

санитарно-гигиенические и оздоровительные функции;

освоение переувлажненных, малопродуктивных и закустаренных сельскохозяйственных земель, а также земель, передаваемых для облепления песков и других неиспользуемых земель, улучшение их качества, строительство лесохозяйственных дорог;

повышение продуктивности земель лесного фонда;

реконструкцию лесных насаждений в зонах промышленных выбросов в целях повышения их устойчивости;

благоустройство лесов в зонах интенсивного посещения гражданами (строительство дорог и устройство тропинойной сети, стоянок для транспортных средств, площадок для разбивки лагерей и других объектов) для регулирования рекреационного использования лесов, уборку захламленности и другие работы по благоустройству лесов;

охрану, защиту, воспроизводство, в том числе проведение лесокультурных мероприятий, создание, модернизацию, реконструкцию, содержание лесных питомников, улучшение породного состава, качества, повышение продуктивности лесов;

проведение противопожарных мероприятий в лесах, приобретение машин, оборудования и других технических средств для предотвращения возникновения и распространения пожара, а также обеспечения его ликвидации;

проведение научно-исследовательских, изыскательских и проектных работ в целях повышения лесистости территории и продуктивности лесов, усиления их природоохранных функций, улучшения санитарного состояния и рационального (устойчивого) использования лесных ресурсов, выявления антропогенных влияний на леса, развития мониторинга лесов;

повышение эффективности использования земель лесного фонда;

награждение лесохозяйственных учреждений – победителей республиканских смотров-конкурсов;

создание, ведение (эксплуатацию, обновление), модернизацию для целей лесоустройства геоинформационных систем лесного фонда Республики Беларусь, взаимодействующих с земельно-информационной системой Республики Беларусь, в виде комплекса программно-технических средств, баз пространственно-атрибутивных данных, каналов информационного обмена и других ресурсов, обеспечивающего автоматизацию накопления, обработки, хранения и предоставления сведений о состоянии, распределении и использовании лесного фонда в электронном виде посредством глобальной компьютерной сети Ин-

тернет и геоинформационных технологий, а также Геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь;

приобретение материалов космической и цифровой аэрофотосъемки для инвентаризации лесов, мониторинга стихийных бедствий и процессов, оказывающих негативное воздействие на леса.

Контрольные вопросы

1. Что учитывается при определении размера убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости?

2. На каких стадиях изъятия и предоставления земельных участков осуществляется расчет ориентировочных и фактических убытков?

3. Как рассчитывается размер убытков, причиняемых нарушением функционирования мелиоративных и противозрозсионных сооружений, построенных за счет средств республиканского и местных бюджетов?

4. Как определяется упущенная выгода сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств при изъятии сельскохозяйственных земель у сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств для целей, связанных с ведением сельского хозяйства?

5. Как определяются размеры убытков, причиняемых ограничением (обременением) прав на земельный участок в связи с установлением земельного сервитута?

6. Как определяются и из чьих средств возмещаются убытки при изъятии для государственных нужд земельного участка, предоставленного победителю аукциона, за право заключения договора аренды которого им была внесена плата, установленная по результатам аукциона?

7. Какие организации осуществляют определение размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости?

8. В каких случаях при изъятии сельскохозяйственных земель для нужд, не связанных с ведением сельского хозяйства, потери сельскохозяйственного производства не возмещаются?

9. На что используются средства от возмещения потерь лесохозяйственного производства?

4. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ГРАЖДАНСКОГО ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРАВ НА НИХ

Цель: закрепить теоретические знания в области совершения сделок с земельными участками, находящимися в частной собственности, сделок по предоставлению арендованных земельных участков в субаренду, передаче арендаторами своих прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков другим лицам, сделок по предоставлению права аренды земельных участков в залог и внесению права аренды земельных участков в качестве вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ, а также приобрести соответствующие практические навыки.

Исходные данные: нормативные правовые акты, типовые формы договоров.

Содержание работы.

1. Ознакомление с нормативными правовыми актами, регулирующими совершение сделок с земельными участками, находящимися в частной собственности, сделок по предоставлению арендованных земельных участков в субаренду, передаче арендаторами своих прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков другим лицам, сделок по предоставлению права аренды земельных участков в залог и внесению права аренды земельных участков в качестве вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ.

2. Подготовка мультимедийных презентаций по рассматриваемым вопросам.

3. Составление проектов договоров (приложения У–Х).

В результате выполнения лабораторной работы **магистрант представляет** мультимедийную презентацию, составленные проекты договоров.

Рассматриваемые вопросы

1. Правовые основы вовлечения земельных ресурсов и прав на них в гражданский оборот.

2. Особенности сделок с земельными участками, предоставленными в частную собственность.

3. Особенности сделок с земельными участками, предоставленными в аренду, и правом аренды земельных участков.

Существование в республике права частной собственности на землю наряду с государственной впервые было предусмотрено Законом Республики Беларусь от 16 июня 1993 г. № 2417-ХІІ «О праве соб-

ственности на землю». Согласно ст. 210 Гражданского кодекса, собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству, общественной пользе и безопасности, не наносящие вреда окружающей среде, историко-культурным ценностям и не ущемляющие прав и защищаемых законом интересов других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, а также распоряжаться им иным образом [2].

Согласно ст. 47 Кодекса о земле, земельные участки, находящиеся в частной собственности, могут являться предметом договоров купли-продажи, мены, дарения, ренты, аренды, ипотеки и переходить по наследству в соответствии с гражданским законодательством с учетом ограничений, установленных Кодексом о земле, актами Президента Республики Беларусь и иными законодательными актами [4].

По договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать имущество в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять это имущество и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

По договору мены каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой. К договору мены применяются соответственно правила о купле-продаже, если это не противоречит законодательству и существу мены. При этом каждая из сторон признается продавцом товара, который она обязуется передать, и покупателем товара, который она обязуется принять в обмен.

По договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность, либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу, либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом. При наличии встречной передачи вещи или права либо встречного обязательства договор не признается дарением.

По договору ренты одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме. По договору ренты допускается установление обязанности выплачи-

вать ренту бессрочно (постоянная рента) или на срок жизни получателя ренты (пожизненная рента). Пожизненная рента может быть установлена на условиях пожизненного содержания гражданина с иждивением.

Особенности отчуждения земельных участков, находящихся в частной собственности, наряду с гражданским законодательством регулируются статьями 51, 51-1 Кодекса о земле, Указом Президента Республики Беларусь от 4 августа 2014 г. № 387 «О внесении дополнений и изменений в Указ Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667», другими нормативными правовыми актами.

Возможность аренды земельных участков впервые была установлена Законом Республики Беларусь от 12 декабря 1990 г. № 460-ХП «Об аренде». Согласно ст. 577 Гражданского кодекса, по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. Особенности аренды земельных участков изложены в ст. 17 Кодекса о земле, Указе Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков», постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667», других нормативных правовых актах. Типовая форма договора аренды земельного участка установлена постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20 марта 2008 г. № 427, а порядок взимания арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, регулируется Указом Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160.

В силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами. Залог земельных участков (ипотека) регулируется законодательными актами об ипотеке, в том числе Кодексом о земле (ст. 50), Законом Республики Беларусь от 20 июня 2008 г. № 345-3 «Об ипотеке», Указом Президента Республики Беларусь от 2 июня 2009 г. № 276 «Об отдельных вопросах ипотеки земельных участков и признании утратившими силу некоторых указов Президента Республики Беларусь» и др.

В соответствии со ст. 1031 Гражданского кодекса при наследовании имущество умершего (наследство, наследственное имущество) переходит к другим лицам в неизменном виде как единое целое и в один и тот же момент (универсальное правопреемство), если из указанного Кодекса и иных законов не вытекает иное. Наследование осуществляется по завещанию и закону. Особенности наследования земельных участков изложены в ст. 52, 53 Кодекса о земле.

В настоящее время к правам на земельные участки, вовлеченным в гражданский оборот, наряду с правом частной собственности относятся и право аренды (ст. 47 Кодекса о земле). Сделки по предоставлению арендованных земельных участков в субаренду, передаче арендаторами своих прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков другим лицам, сделки по предоставлению права аренды земельных участков в залог и внесению права аренды земельных участков в качестве вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ совершаются при сохранении целевого назначения земельных участков, а также при наличии документов, удостоверяющих права на эти участки. Аналогичные нормы содержатся в ст. 586 Гражданского кодекса. При этом вышеуказанные сделки являются недействительными, если за право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, в соответствии с ч. 3 ст. 31-1 Кодекса о земле плата не взималась или указанные сделки в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности, совершены без согласия собственника земельного участка.

К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено актами законодательства. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды. Если иное не предусмотрено договором аренды, досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды. Субарендатор в этом случае имеет право на заключение с ним договора аренды на имущество, находившееся в его пользовании согласно договору субаренды, в пределах оставшегося срока субаренды на условиях, соответствующих условиям прекращенного договора аренды. Если договор аренды по основаниям, предусмотренным актами законодательства, является ничтожным, ничтожным является и заключенный в соответствии с ним договор субаренды.

Контрольные вопросы

1. Дайте определение сделки и перечислите виды сделок.
2. Какие сделки с земельными участками и правами на них являются недействительными согласно ст. 48 Кодекса о земле?

3. Дайте определения договоров купли-продажи, мены, дарения.

4. В каких случаях возможно отчуждение земельных участков, находящихся в частной собственности и предоставленных для строительства и (или) обслуживания капитальных строений, до получения их собственниками документов, удостоверяющих право на расположенные на этих участках капитальные строения?

5. Кому имеют право отчуждать земельные участки граждане и негосударственные юридические лица Республики Беларусь, являющиеся их собственниками?

6. Дайте определение договора аренды и перечислите виды данного договора.

7. В чем состоят особенности наследования земельных участков, находящихся в частной собственности граждан, согласно ст. 52 Кодекса о земле? Приведите очередность наследования по закону.

8. В чем состоят особенности наследования земельных участков, находящихся в пожизненном наследуемом владении, согласно ст. 53 Кодекса о земле? Что такое выморочное наследство?

9. Дайте определение залога. В чем состоят особенности ипотеки земельных участков и залога права аренды земельных участков согласно ст. 50 Кодекса о земле?

10. Кто может быть залогодателями и залогодержателями земельных участков и права аренды земельных участков?

11. Дайте определение договора аренды. Кто может быть арендодателями и арендаторами земельных участков?

12. При каких условиях и какие сделки можно совершать с земельными участками, предоставленными на праве аренды, и правом аренды земельных участков? Каковы особенности договора субаренды?

13. После истечения какого срока со дня государственной регистрации возведенных на земельных участках жилых домов граждане Республики Беларусь, получившие земельные участки в частную собственность, как состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, вправе без ограничений отчуждать такие участки и расположенные на них объекты недвижимости.

14. После истечения какого срока со дня государственной регистрации возникновения права частной собственности на земельные участки, предоставленные для ведения коллективного садоводства в пригородных зонах г. Минска и областных центров, в том числе земельные участки, образованные в результате их раздела, слияния, разрешается передача таких земельных участков в аренду?

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение А

СОГЛАСОВАНО*

Председатель _____
областного исполнительного комитета

(подпись) (инициалы, фамилия)

20__ г.

УТВЕРЖДЕНО

Председатель _____
_____ исполнительного комитета

(подпись) (инициалы, фамилия)

20__ г.

* Согласование производится в случае, если изъятие и предоставление земельного участка относятся к компетенции областного исполнительного комитета.

АКТ

выбора места размещения земельного участка для строительства

_____ (наименование объекта)

_____ (гражданин, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо,

заинтересованные в предоставлении земельного участка)

_____ 20__ г.

Комиссия по выбору места размещения земельного участка, созданная решением _____ исполнительного комитета от _____ 20__ г. № _____ (далее – комиссия), в составе:

председателя комиссии _____ (должность) _____ (фамилия, инициалы)

членов комиссии: _____ (должность члена комиссии) _____ (фамилия, инициалы)

в присутствии _____ (гражданин, индивидуальный предприниматель или представитель

юридического лица, заинтересованные в предоставлении земельного

участка, представители других заинтересованных организаций

_____ (по решению местного исполнительного комитета), фамилия, инициалы)

рассмотрела земельно-кадастровую документацию о размещении земельного участка для строительства _____ (далее – объект), _____ (наименование объекта)

архитектурно-планировочное задание и технические условия на его инженерно-техническое обеспечение (в случае выбора места размещения земельного участка в г. Минске или областном центре юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю для строительства капитальных строений (зданий, сооружений).

Продолжение прил. А

1. Размещение объекта предусмотрено _____
(решение Президента Республики Беларусь,

Совета Министров Республики Беларусь,

государственная программа, утвержденная Президентом Республики Беларусь

или Советом Министров Республики Беларусь,

производственная необходимость, план капитального строительства,

решение вышестоящего органа о строительстве объекта, иное)

2. В результате рассмотрения земельно-кадастровой документации, архитектурно-планировочного задания и технических условий на его инженерно-техническое обеспечение (в случае выбора места размещения земельного участка в г. Минске или областном центре юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю для строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и учитывая требования нормативных правовых и технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, санитарно-эпидемического благополучия населения, охраны окружающей среды, комиссия считает целесообразным размещение земельного участка, испрашиваемого для строительства объекта, на землях

_____ (наименование землепользователя)

со следующими условиями предоставления и (или) временного занятия (без изъятия земель) земельного участка: _____

(снятие, сохранение и использование

плодородного слоя почвы, право вырубki древесно-кустарниковой растительности

и использования получаемой древесины, возмещение убытков,

потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства

(если они имеют место), необходимость проведения почвенных и агрохимических обследований,

оценки воздействия объекта на окружающую среду,

необходимость проведения общественного обсуждения размещения объекта,

иные условия)

Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав _____
(наименование

ограничений (обременений) прав на земельный участок)

3. Земельный участок испрашивается _____
(вид вещного права на земельный участок,

временное занятие (без изъятия земель)

4. Характеристика земельного участка, выбранного для строительства объекта:

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значение
1	Общая площадь земельного участка	га	
2	Земли сельскохозяйственного назначения	га	
	В т. ч.: сельскохозяйственные земли	га	
	Из них: пахотные земли	га	
	залежные земли	га	
	земли под постоянными культурами	га	
	луговые земли	га	
	другие виды земель	га	
3	Земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов	га	
4	Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения	га	
5	Земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения	га	
6	Земли лесного фонда	га	
	В т. ч.: природоохранные леса / из них лесные земли*	га	
	рекреационно-оздоровительные леса / из них лесные земли*	га	
	защитные леса / из них лесные земли*	га	
	эксплуатационные леса / из них лесные земли*	га	
	леса первой группы / из них лесные земли**	га	
	леса второй группы / из них лесные земли**	га	
7	Земли водного фонда	га	
8	Земли запаса	га	
9	Ориентировочные суммы убытков	руб.	
10	Ориентировочные суммы потерь сельскохозяйственного производства	руб.	
11	Ориентировочные суммы потерь лесохозяйственного производства	руб.	
12	Кадастровая стоимость земельного участка	руб.	
13	Балл плодородия почв земельного участка		

* Категория лесов указывается при наличии лесоустроительных проектов, утвержденных в установленном порядке с 31 декабря 2016 г., а также лесоустроительных проектов, утвержденных в установленном порядке до 31 декабря 2016 г. и приведенных в соответствие с Лесным кодексом Республики Беларусь.

** Группа лесов указывается при наличии лесоустроительных проектов, утвержденных в установленном порядке до 31 декабря 2016 г. и не приведенных в соответствие с Лесным кодексом Республики Беларусь.

5. Срок разработки проектной документации на строительство объекта с учетом ее государственной экспертизы не должен превышать _____.

6. Срок предоставления в организацию по землеустройству генерального плана объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями, разработанного в составе проектной документации – архитектурного проекта или утверждаемой части строительного проекта, проектов организации и застройки территорий садоводческого товарищества, дачного кооператива _____
(до двух лет со дня утверждения данного акта или до одного года

_____ при выборе земельного участка в г. Минске или областном центре

_____ юридическому лицу и индивидуальному предпринимателю

_____ для строительства капитальных строений (зданий, сооружений)

7. Акт составлен в ____ экземплярах, из которых один экземпляр остается в комиссии, второй направляется лицу, заинтересованному в предоставлении земельного участка, третий вместе с земельно-кадастровой документацией – в организацию по землеустройству, четвертый (при необходимости) – _____

_____ (в областной исполнительный комитет или в комитет (управление, отдел)

_____ архитектуры и градостроительства городского исполнительного комитета

_____ (г. Минска или областного центра)

8. Особое мнение членов комиссии: _____

Приложение:

1. Копия земельно-кадастрового плана (части плана).
2. Заключение заинтересованных органов и организаций о возможности размещения объекта (при наличии).

При выборе земельного участка в г. Минске или областном центре юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю для строительства капитальных строений (зданий, сооружений) также:

3. Архитектурно-планировочное задание.
4. Технические условия (по перечню, установленному городским исполнительным комитетом) на инженерно-техническое обеспечение объекта.
5. Перечень находящихся на земельном участке объектов недвижимости, подлежащих сносу, прав, ограничений (обременений) прав на них.

Председатель комиссии _____
(подпись) (инициалы, фамилия)

Члены комиссии: _____
(подпись) (инициалы, фамилия)

АКТ
об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной
границей земельного участка на местности

_____ 20__ г.

(фамилия, собственное имя, отчество (при наличии), должность представителя исполнителя работ,
фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) исполнителя работ / организационно-правовая форма
и наименование исполнителя работ)

_____ на местности граница земельного участка площадью
установлена/восстановлена

_____ га, предоставленного (формируемого) _____

(фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя,

наименование юридического лица, в том числе государственного органа), дата, номер решения

местного исполнительного комитета, иной уполномоченной организации

(при наличии), целевое назначение, адрес (местоположение) земельного участка)

Граница земельного участка на местности проходит _____
(краткое описание

местоположения границы земельного участка)

Точки поворота границы земельного участка закреплены межевыми знаками уста-
новленного образца в количестве _____ шт. Точками поворота границы земельного
участка являются также углы капитальных строений (зданий, сооружений) в количестве
_____ шт., другие твердые объекты местности в количестве _____ шт.

(фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя,
наименование юридического лица, в том числе государственного органа)

ознакомлен(о) с _____ границей земельного
(установленной/восстановленной)
участка на местности, принял(о) межевые знаки (при их наличии).

(подпись заинтересованного лица, его представителя)

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

_____ (наименование организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)

_____ (наименование структурного подразделения)

**СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № _____
о государственной регистрации**

По _____ (заявление о государственной регистрации либо иной документ, в соответствии с которым осуществлялась государственная регистрация) от «__» _____ 20__ г. № _____

В ОТНОШЕНИИ _____ (кадастровый (инвентарный) номер, адрес (местоположение), площадь (протяженность) и целевое назначение (назначение и наименование) объекта недвижимого имущества)

произведена государственная регистрация: _____

1. _____ (объект государственной регистрации, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) или наименование правообладателя (правообладателей))

2. _____ (объект государственной регистрации, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) или наименование правообладателя (правообладателей))

Приложение: _____

Примечания: _____

Свидетельство составлено «__» _____ 20__ г.

Регистратор _____ (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)) _____ (код регистратора) _____ (подпись)

М. П.
Лист ___ из

**РЕЕСТР
организаций по государственной регистрации недвижимого имущества,
прав на него и сделок с ним, их филиалов и бюро**

Код	Наименование
000	Научно-производственное государственное унитарное предприятие «Национальное кадастровое агентство»
100	Республиканское унитарное предприятие «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
110	Барановичский филиал
111	Ляховичское бюро
120	Березовский филиал
121	Дрогичинское бюро
122	Ивацевичское бюро
130	Пинский филиал
131	Давыд-Городокское бюро
132	Ивановское бюро
135	Столинское бюро
140	Кобринский филиал
141	Жабинковское бюро
142	Малоритское бюро
150	Лунинецкий филиал
151	Ганцевичское бюро
152	Микашевичское бюро
160	Пружанский филиал
161	Каменецкое бюро
200	Республиканское унитарное предприятие «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
201	Городокское бюро
202	Лиозненское бюро
203	Шумилинское бюро
220	Глубокский филиал
222	Поставское бюро
223	Шарковщинское бюро
224	Докшицкое бюро
225	Бегомльское бюро
230	Лепельский филиал
231	Бешенковичское бюро
233	Новолукомльское бюро
234	Ушачское бюро
235	Чашникское бюро
240	Оршанский филиал
241	Дубровенское бюро
242	Сенненское бюро
243	Толочинское бюро
244	Богушевское бюро

Продолжение прил. Г

Код	Наименование
250	Полоцкий филиал
251	Верхнедвинское бюро
252	Новополоцкое бюро
253	Россонское бюро
254	Миорское бюро
255	Браславское бюро
300	Республиканское унитарное предприятие «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
310	Гомельский межгородской филиал
311	Добрушское бюро
320	Жлобинский филиал
321	Буда-Кошелевское бюро
322	Рогачевское бюро
323	Кормяное бюро
324	Чечерское бюро
330	Мозырский филиал
331	Ельское бюро
332	Житковичское бюро
333	Калинковичское бюро
334	Лельчицкое бюро
335	Петриковское бюро
336	Наровлянское бюро
340	Речицкий филиал
341	Октябрьское бюро
342	Светлогорское бюро
343	Хойникское бюро
350	Гомельский городской филиал
400	Республиканское унитарное предприятие «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
401	Скидельское бюро
410	Волковысский филиал
411	Берестовицкое бюро
412	Мостовское бюро
413	Свислочское бюро
420	Лидский филиал
421	Вороновское бюро
422	Щучинское бюро
430	Новогрудский филиал
431	Кореличское бюро
440	Ошмянский филиал
441	Ивьевское бюро
442	Островецкое бюро
443	Сморгонское бюро

Продолжение прил. Г

Код	Наименование
450	Слонимский филиал
451	Дятловское бюро
452	Зельвенское бюро
500	Республиканское унитарное предприятие «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
600	Республиканское унитарное предприятие «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
601	Логойское бюро
602	Марьиногорское бюро
610	Борисовский филиал
611	Березинское бюро
612	Жодинское бюро
613	Крупское бюро
614	Смолевичское бюро
615	Червенское бюро
620	Дзержинский филиал
621	Несвижское бюро
622	Столбцовское бюро
623	Узденское бюро
630	Молодечненский филиал
631	Вилейское бюро
632	Воложинское бюро
633	Мядельское бюро
640	Слуцкий филиал
641	Клецкое бюро
642	Копыльское бюро
643	Любанское бюро
644	Солигорское бюро
645	Стародорожское бюро
700	Республиканское унитарное предприятие «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
701	Бельничское бюро
702	Быховское бюро
710	Бобруйский филиал
711	Глуское бюро
712	Кировское бюро
713	Кличевское бюро
714	Осиповичское бюро
720	Горечкий филиал
721	Дрибинское бюро
722	Круглянское бюро
723	Метиславское бюро
724	Чаусское бюро
725	Шкловское бюро

Окончание прил. Г

Код	Наименование
730	Кричевский филиал
731	Климовичское бюро
732	Костюковичское бюро
733	Краснопольское бюро
734	Славгородское бюро
735	Хотимское бюро
736	Чериковское бюро

Приложение Д

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ

Земельно-кадастровый план земельного участка

Кадастровый номер _____
Площадь участка _____
Адрес _____
Целевое назначение _____
Категория земель _____
Масштаб плана _____

Описание смежных земель:

От точки	До точки	Кадастровый блок и номер смежного земельного участка

(наименование республиканской

или территориальной организации

по государственной регистрации)
Регистратор
недвижимости _____
(подпись) (инициалы, фамилия)

(дата и время выдачи)

УТВЕРЖДЕНО

Решение _____
_____ исполнительного

комитета
_____.____.20__ № ____

АКТ

обследования земель для отнесения земель к определенным видам

Комиссия в составе:

председателя _____
(фамилия, инициалы, должность)

членов: _____
(фамилия, инициалы, должность)

образованная решением _____
(наименование исполнительного комитета, принявшего решение)
_____ от «__» _____ 20__ г. № ____

в связи с заявлением _____
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) физического лица,

наименование юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

индивидуального предпринимателя и дата государственной регистрации, при необходимости –

должность, фамилия, собственное имя, отчество представителя, наименование,

номер и дата выдачи документа, подтверждающего полномочия)

в присутствии землепользователя произвела обследование на местности земель _____

(указывается землепользователь (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

физического лица, наименование юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

индивидуального предпринимателя и дата государственной регистрации, при необходимости –

должность, фамилия, собственное имя, отчество представителя, наименование,

номер и дата выдачи документа, подтверждающего полномочия)

используя сведения, содержащиеся _____

(в документах государственного земельного кадастра,

базе данных земельно-информационной системы, землеустроительной, лесоустроительной, градостроительной

документации, документации по проведению мелиоративных, культуртехнических работ и иной документации)

и учитывая изменения фактического состояния и характера использования земель, установила, что _____

(указываются площади, виды и качественное состояние земель

по учету и их фактическое состояние на момент обследования)

С учетом изложенного комиссия пришла к следующему заключению:

(вывод о наличии либо отсутствии оснований для отнесения земель

к определенным видам, указываются площади и виды земель)

К настоящему акту прилагаются:

1. Графический проект отнесения земель к определенным видам.
2. Ведомость земельных контуров земель, площади которых намечаются к отнесению к определенным видам.

Председатель комиссии _____
(подпись)

(инициалы, фамилия)

Члены комиссии: _____
(подпись)

(инициалы, фамилия)

УТВЕРЖДЕНО

Решение _____
_____ исполнительного

комитета

_____.____.20__ № ____

АКТ

обследования земель для перевода несельскохозяйственных земель из одних видов в другие, а также сельскохозяйственных земель несельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли

Комиссия в составе:

председателя _____
(фамилия, инициалы, должность)

членов: _____
(фамилия, инициалы, должность)

образованная решением _____
(наименование исполнительного комитета, принявшего решение)
_____ от «__» _____ 20__ г. № _____ в

связи с заявлением _____
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) физического лица,

наименование юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

индивидуального предпринимателя и дата государственной регистрации, при необходимости –

должность, фамилия, собственное имя, отчество представителя, наименование,

номер и дата выдачи документа, подтверждающего полномочия)

в присутствии землепользователя произвела обследование на местности земель _____

(указывается землепользователь (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

физического лица, наименование юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

индивидуального предпринимателя и дата государственной регистрации, при необходимости –

должность, фамилия, собственное имя, отчество представителя, наименование,

номер и дата выдачи документа, подтверждающего полномочия)

используя данные _____
(государственного земельного кадастра (материалы почвенных обследований

оценки земель и другие), материалы землеустройства, лесоустройства, мелиорации, документы,

подтверждающие списание оросительных и осушительных систем, машин и механизмов,

а также другие данные (материалы и документы)

и учитывая изменения фактического состояния и характера использования земель, установила, что _____

(указываются площади, виды и качественное состояние земель

по учету и их фактическое состояние на момент обследования)

С учетом изложенного комиссия пришла к следующему заключению:

(вывод о наличии либо отсутствии оснований для перевода

несельскохозяйственных земель из одних видов в другие, а также

сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения

в сельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли,

указываются площади и виды земель)

К настоящему акту прилагаются:

1. Графический проект перевода земель из одних видов в другие.

2. Ведомость земельных контуров земель, площади которых намечаются к переводу из одних видов в другие.

Председатель комиссии _____
(подпись)

(инициалы, фамилия)

Члены комиссии: _____
(подпись)

(инициалы, фамилия)

Единая классификация назначения объектов недвижимого имущества

Код	Объекты недвижимости, их назначение
1 00 00	Земельный участок
1 01 00	Земельный участок сельскохозяйственного назначения
1 01 01	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства
1 01 02	Земельный участок для ведения подсобного сельского хозяйства
1 01 03	Земельный участок для ведения сельского хозяйства в исследовательских целях
1 01 04	Земельный участок для ведения сельского хозяйства в учебных целях
1 01 05	Земельный участок для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
1 01 06	Земельный участок для огородничества
1 01 07	Земельный участок для сенокосения и выпаса скота
1 01 08	Земельный участок под служебный надел
1 01 09	Земельный участок для иных сельскохозяйственных целей
1 02 00	Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства
1 03 00	Земельный участок для садоводства
1 03 01	Земельный участок для индивидуального садоводства
1 03 02	Земельный участок для коллективного садоводства
1 04 00	Земельный участок для дачного строительства
1 05 00	Земельный участок для традиционных народных промыслов
1 06 00	Земельный участок для ведения охотничьего хозяйства
1 07 00	Земельный участок для разведения диких животных
1 08 00	Земельный участок для рыбоводства
1 09 00	Земельный участок для размещения объектов жилой застройки
1 09 01	Земельный участок для размещения объектов многоквартирной жилой застройки
1 09 02	Земельный участок для размещения объектов усадебной застройки (строительства и обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, квартиры в блокированном жилом доме)
1 09 03	Земельный участок для размещения объектов многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания
1 09 04	Земельный участок для размещения объектов усадебной застройки (строительства и обслуживания жилого дома) с объектами обслуживания
1 10 00	Земельный участок для размещения объектов улично-дорожной сети общего пользования
1 11 00	Земельный участок для размещения объектов промышленности
1 11 01	Земельный участок для размещения объектов горнодобывающей промышленности
1 11 02	Земельный участок для размещения объектов обрабатывающей промышленности
1 12 00	Земельный участок для размещения объектов транспорта
1 12 01	Земельный участок для размещения объектов железнодорожного транспорта
1 12 02	Земельный участок для размещения объектов автомобильного транспорта
1 12 03	Земельный участок для размещения объектов городского электрического транспорта
1 12 04	Земельный участок для размещения объектов трубопроводного транспорта

Код	Объекты недвижимости, их назначение
1 12 05	Земельный участок для размещения объектов внутреннего водного транспорта
1 12 06	Земельный участок для размещения объектов воздушного транспорта
1 13 00	Земельный участок для размещения объектов связи
1 14 00	Земельный участок для размещения объектов энергетики
1 15 00	Земельный участок для размещения объектов обороны и государственной безопасности
1 16 00	Земельный участок для размещения объектов иного назначения
1 16 01	Земельный участок для размещения объектов административного назначения
1 16 02	Земельный участок для размещения объектов финансового назначения
1 16 03	Земельный участок для размещения объектов розничной торговли
1 16 04	Земельный участок для размещения объектов по ремонту и обслуживанию автомобилей (в том числе автомобильных заправочных и газонаполнительных станций)
1 16 05	Земельный участок для размещения автостоянок и гаражей
1 16 06	Земельный участок для размещения объектов оптовой торговли, материально-технического и продовольственного снабжения, заготовок и сбыта продукции
1 16 07	Земельный участок для размещения объектов общественного питания
1 16 08	Земельный участок для размещения объектов гостиничного назначения
1 16 09	Земельный участок для размещения объектов здравоохранения и предоставления социальных услуг
1 16 10	Земельный участок для размещения объектов образования и воспитания
1 16 11	Земельный участок для размещения объектов научного назначения и научного обслуживания
1 16 12	Земельный участок для размещения объектов религиозного (культового) назначения
1 16 13	Земельный участок для размещения мест погребения
1 16 14	Земельный участок для размещения объектов физкультурно-оздоровительного и спортивного назначения
1 16 15	Земельный участок для размещения объектов культурно-просветительного и зрелищного назначения
1 16 16	Земельный участок для размещения объектов бытового обслуживания населения
1 16 17	Земельный участок для размещения объектов коммунального хозяйства
1 16 18	Земельный участок для размещения объектов экстерриториального назначения
1 16 19	Земельный участок для размещения объектов гидрометеорологического назначения
1 16 20	Земельный участок для размещения объектов неустановленного назначения
1 17 00	Земельный участок природоохранного назначения
1 18 00	Земельный участок оздоровительного назначения
1 19 00	Земельный участок рекреационного назначения
1 20 00	Земельный участок историко-культурного назначения
1 21 00	Земельный участок лесохозяйственного назначения
1 22 00	Земельный участок водохозяйственного назначения
1 23 00	Земельный участок запаса
1 99 99	Земельный участок неустановленного назначения

ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ
о продаже на аукционе права заключения договора аренды земельного участка,
необходимого для обслуживания продаваемого жилого помещения
государственного жилищного фонда

г. _____ 20__ г.

_____ (далее – Доверитель)
(наименование местного исполнительного комитета)

в лице _____,
(наименование должности, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

действующего на основании _____,
(документ, подтверждающий полномочия)

с одной стороны, и _____
(наименование организатора аукциона)

(далее – Поверенный) в лице _____
(наименование должности, фамилия,

_____,
собственное имя, отчество (если таковое имеется))

действующего на основании _____,
(документ, подтверждающий полномочия)

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Поверенный обязуется от имени Доверителя в соответствии с Положением о порядке продажи жилых помещений государственного жилищного фонда на аукционе, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 ноября 2010 г. № 1695 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 26 июля 2010 г. № 388» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 287, 5/32877), продать на аукционе право заключения договора аренды земельного участка площадью _____ га, необходимого для обслуживания продаваемого жилого помещения государственного жилищного фонда – _____

_____ (наименование жилого помещения, адрес, общая площадь,
инвентарный номер (в отношении зарегистрированных в установленном порядке жилых помещений))

а Доверитель обязуется выдать Поверенному доверенность и представить всю необходимую информацию о земельном участке.

1.2. Начальная цена права заключения договора аренды земельного участка составляет _____ белорусских рублей.

2. Обязанности сторон

2.1. Доверитель обязуется:

2.1.1. предоставить Поверенному в течение 15 рабочих дней со дня заключения настоящего договора достоверную информацию о земельном участке;

2.1.2. по требованию Поверенного и в установленные им сроки представить необходимую дополнительную информацию о земельном участке;

2.1.3. предоставить возможность ознакомления с земельным участком гражданам Республики Беларусь, в том числе постоянно проживающим за ее пределами, иностранным гражданам и лицам без гражданства, в том числе постоянно проживающим за пределами Республики Беларусь либо временно пребывающим или временно проживающим в Республике Беларусь, но имеющим право на приобретение жилых помещений в соответствии с международными договорами Республики Беларусь, а также юридическим лицам, в том числе не зарегистрированным в установленном порядке на территории Республики Беларусь, которые вправе приобретать жилые помещения в Республике Беларусь, если это установлено международными договорами;

2.1.4. информировать Поверенного о наличии оснований для аннулирования результатов аукциона, указанных в пункте 31 Положения о порядке продажи жилых помещений государственного жилищного фонда на аукционе, не позднее трех рабочих дней после возникновения таких оснований.

2.2. Поверенный обязуется организовать и провести аукцион, а также оформить его результаты в соответствии с законодательством.

3. Ответственность сторон

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством.

3.2. Доверитель несет ответственность за последствия предоставления недостоверной информации о земельном участке.

4. Заключительные положения

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его заключения и действует до выполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

4.2. Настоящий договор может быть изменен, дополнен или расторгнут по письменному соглашению сторон.

4.3. В случае непредставления информации в соответствии с подпунктом 2.1.1 пункта 2 настоящего договора Поверенный имеет право отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке, предупредив об этом Доверителя не менее чем за 3 рабочих дня.

4.4. Споры, возникающие из настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном законодательством.

4.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

5. Место нахождения, реквизиты и подписи сторон

Доверитель

Поверенный

ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ
о продаже на аукционе земельного участка в частную собственность,
необходимого для обслуживания продаваемого жилого помещения
государственного жилищного фонда

г. _____ 20__ г.

_____ (далее – Доверитель)
(наименование местного исполнительного комитета)

в лице _____,
(наименование должности, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

действующего на основании _____,
(документ, подтверждающий полномочия)

с одной стороны, и _____,
(наименование организатора аукциона)

(далее – Поверенный) в лице _____,
(наименование должности, фамилия,

_____,
собственное имя, отчество (если таковое имеется))

действующего на основании _____,
(документ, подтверждающий полномочия)

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Поверенный обязуется от имени Доверителя в соответствии с Положением о порядке продажи жилых помещений государственного жилищного фонда на аукционе, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 ноября 2010 г. № 1695 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 26 июля 2010 г. № 388» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 287, 5/32877), продать на аукционе в частную собственность земельный участок площадью _____ га, необходимый для обслуживания продаваемого жилого помещения государственного жилищного фонда – _____

(наименование жилого помещения, адрес, общая площадь,

инвентарный номер (в отношении зарегистрированных в установленном порядке жилых помещений)

а Доверитель обязуется выдать Поверенному доверенность и представить всю необходимую информацию о земельном участке.

1.2. Начальная цена продажи земельного участка составляет _____
_____ белорусских рублей.

2. Обязанности сторон

2.1. Доверитель обязуется:

2.1.1. предоставить Поверенному в течение 15 рабочих дней со дня заключения настоящего договора достоверную информацию о земельном участке;

2.1.2. по требованию Поверенного и в установленные им сроки представить необходимую дополнительную информацию о земельном участке;

2.1.3. предоставить возможность ознакомления с земельным участком гражданам Республики Беларусь, в том числе постоянно проживающим за ее пределами, негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь;

2.1.4. информировать Поверенного о наличии оснований для аннулирования результатов аукциона, указанных в пункте 31 Положения о порядке продажи жилых помещений государственного жилищного фонда на аукционе, не позднее трех рабочих дней после возникновения таких оснований.

2.2. Поверенный обязуется организовать и провести аукцион, а также оформить его результаты в соответствии с законодательством.

3. Ответственность сторон

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством.

3.2. Доверитель несет ответственность за последствия предоставления недостоверной информации о земельном участке.

4. Заключительные положения

4.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его заключения и действует до выполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

4.2. Настоящий договор может быть изменен, дополнен или расторгнут по письменному соглашению сторон.

4.3. В случае непредставления информации в соответствии с подпунктом 2.1.1 пункта 2 настоящего договора Поверенный имеет право отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке, предупредив об этом Доверителя не менее чем за 3 рабочих дня.

4.4. Споры, возникающие из настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном законодательством.

4.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

5. Место нахождения, реквизиты и подписи сторон

Доверитель

Поверенный

СОГЛАШЕНИЕ

о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность гражданина Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного, блокированного жилого дома

г. _____ 20__ г.

_____ (далее – организатор аукциона)

в лице _____, действующего

(должность, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

на основании _____,

(законодательный акт, решение, устав, положение, иное)

с одной стороны, и _____

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется),

_____ данные документа, удостоверяющего личность (серия (при наличии), номер, дата выдачи,

_____ наименование государственного органа, его выдавшего),

_____ место жительства (место регистрации), дата выдачи

_____ (далее – участник аукциона),

и срок действия доверенности (при наличии)

с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Настоящее соглашение определяет права, обязанности и ответственность сторон в процессе подготовки и проведения аукциона по продаже земельного участка _____

(кадастровый номер, адрес, целевое назначение земельного участка)

_____, площадью

_____ га, в частную собственность гражданина Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного, блокированного жилого дома (далее – земельный участок), который состоит _____ 20__ г. (далее – аукцион).

2. Стороны подтверждают, что организатор аукциона ознакомил участника аукциона с условиями проведения аукциона, определенными в Положении о порядке организации и проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 83, 5/27442) (далее – Положение), в том числе с обязательствами участника аукциона в случае, если участник аукциона станет победителем аукциона (единственным гражданином, подавшим заявление на участие в аукционе (явившимся на аукцион) и согласившимся с внесением платы за земельный участок в размере начальной цены предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов (далее – единственный участник несостоявшегося аукциона). Участник аукциона подтверждает, что условия продажи земельного участка, порядок проведения аукциона, содержание представленных документов ему понятны и он согласен на изложенных условиях участвовать в аукционе.

3. Участник аукциона в срок и на текущий (расчетный) счет, указанные в извещении о проведении аукциона, внес задаток, который составляет _____

_____ белорусских рублей. В случае, если участник аукциона станет победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона), задаток засчитывается при оплате им стоимости земельного участка. Если участник аукциона не станет победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона), задаток подлежит возврату.

4. Обязанности организатора аукциона:

4.1. предоставить участнику аукциона для ознакомления материалы землеустроительного дела об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, градостроительную и иную документацию;

4.2. подписать протокол о результатах аукциона (протокол о признании аукциона несостоявшимся или нерезультативным);

4.3. вернуть участнику аукциона внесенный им задаток в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона в случаях, предусмотренных Положением.

5. Обязанности участника аукциона в случае, если он будет признан победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона):

5.1. подписать протокол о результатах аукциона (за исключением единственного участника несостоявшегося аукциона);

5.2. в течение 10 рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона либо протокола о признании аукциона несостоявшимся:

внести плату за земельный участок (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения);

возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения (далее – затраты на организацию и проведение аукциона);

выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, а также иные условия участия в аукционе.

6. В случае отказа участника аукциона от выполнения обязанностей, указанных в пункте 5 настоящего соглашения, внесенный им задаток возврату не подлежит.

7. В случае отказа или уклонения участника аукциона, ставшего победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона), от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и (или) подписания протокола о результатах аукциона (за исключением единственного участника несостоявшегося аукциона) этот участник уплачивает штраф в размере _____ белорусских рублей.

Если участник аукциона вместе с другими участниками аукциона согласится с объявленной аукционистом ценой, но ни он и ни один из них не согласится со следующей объявленной аукционистом ценой и после предложения аукциониста этим участникам аукциона объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона, ни один из этих участников не предложит свою цену, в результате чего аукцион будет признан нерезультативным, участник аукциона уплачивает штраф в размере _____ белорусских рублей.

Штрафы, указанные в частях первой и второй настоящего пункта, уплачиваются в _____ на текущий (расчетный) банковский счет _____ (наименование бюджета, организатора аукциона) в течение одного месяца со дня проведения аукциона.

8. Действие настоящего соглашения:

8.1. настоящее соглашение вступает в силу со дня его заключения и действует до выполнения сторонами своих обязательств по настоящему соглашению;

8.2. споры, возникающие из настоящего соглашения, разрешаются в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

8.3. настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, один из которых передается организатору аукциона, второй – участнику аукциона.

Реквизиты и подписи сторон

Организатор аукциона

Участник аукциона

_____	_____
_____	(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется),
_____	_____
_____	данные документа, удостоверяющего личность
_____	_____
_____	(серия (при наличии), номер, дата выдачи,
_____	_____
_____	наименование государственного органа, его выдавшего),
(подпись)	_____
М. П.	_____
	место жительства (место регистрации),

	дата выдачи и срок действия доверенности (при наличии)

	(подпись)

СОГЛАШЕНИЕ

о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность негосударственного юридического лица Республики Беларусь

г. _____ 20__ г.

_____ (далее – организатор аукциона)

в лице _____, действующего
(должность, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

на основании _____,
(законодательный акт, решение, устав, положение, иное)

с одной стороны, и _____
(полное наименование,

_____ (далее – участник аукциона)
место нахождения)

в лице _____
(должность, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

_____,
представителя юридического лица)

действующего на основании _____,
(устав, положение, доверенность)

с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Настоящее соглашение определяет права, обязанности и ответственность сторон в процессе подготовки и проведения аукциона по продаже земельного участка _____

_____ (кадастровый номер, адрес, целевое назначение земельного участка)
_____, площадью _____ га, в частную

собственность негосударственного юридического лица Республики Беларусь (далее – земельный участок), который состоит _____ 20__ г. (далее – аукцион).

2. Стороны подтверждают, что организатор аукциона ознакомил участника аукциона с условиями проведения аукциона, определенными в Положении о порядке организации и проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 83, 5/27442) (далее – Положение), в том числе с обязательствами участника аукциона в случае, если участник аукциона станет победителем аукциона (единственным юридическим лицом, подавшим заявление на участие в аукционе (явившимся на аукцион) и согласившимся с внесением платы за земельный участок в размере начальной цены предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов (далее – единственный участник несостоявшегося аукциона). Участник аукциона подтверждает, что условия продажи земельного участка, порядок проведения аукциона, содержание представленных документов ему понятны и он согласен на изложенных условиях участвовать в аукционе.

3. Участник аукциона в срок и на текущий (расчетный) счет, указанные в извещении о проведении аукциона, внес задаток, который составляет _____ белорусских рублей. В случае, если участник аукциона

станет победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона), задаток засчитывается при оплате им стоимости земельного участка. Если участник аукциона не станет победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона), задаток подлежит возврату.

4. Обязанности организатора аукциона:

4.1. предоставить участнику аукциона для ознакомления материалы землеустроительного дела об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, градостроительную и иную документацию;

4.2. подписать протокол о результатах аукциона (протокол о признании аукциона несостоявшимся или нерезультативным);

4.3. вернуть участнику аукциона внесенный им задаток в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона в случаях, предусмотренных Положением.

5. Обязанности участника аукциона в случае, если он будет признан победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона):

5.1. подписать протокол о результатах аукциона (за исключением единственного участника несостоявшегося аукциона);

5.2. в течение 10 рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона либо протокола о признании аукциона несостоявшимся:

внести плату за земельный участок (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения);

возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения (далее – затраты на организацию и проведение аукциона);

выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, а также иные условия участия в аукционе.

6. В случае отказа участника аукциона от выполнения обязанностей, указанных в пункте 5 настоящего соглашения, внесенный им задаток возврату не подлежит.

7. В случае отказа или уклонения участника аукциона, ставшего победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона, выразившим согласие на предоставление ему земельного участка), от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и (или) подписания протокола о результатах аукциона (за исключением единственного участника несостоявшегося аукциона, выразившего согласие на предоставление ему земельного участка) этот участник уплачивает штраф в размере _____ белорусских рублей.

Если участник аукциона вместе с другими участниками аукциона согласится с объявленной аукционистом ценой, но ни он и ни один из них не согласится со следующей объявленной аукционистом ценой и после предложения аукциониста этим участникам аукциона объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона, ни один из этих участников не предложит свою цену, в результате чего аукцион будет признан нерезультативным, участник аукциона уплачивает штраф в размере _____ белорусских рублей.

Штрафы, указанные в частях первой и второй настоящего пункта, уплачиваются в

_____ на текущий
(наименование бюджета, организатора аукциона)

(расчетный) банковский счет _____ в течение одного месяца со дня проведения аукциона.

8. Действие настоящего соглашения:

8.1. настоящее соглашение вступает в силу со дня его заключения и действует до выполнения сторонами своих обязательств по настоящему соглашению;

8.2. споры, возникающие из настоящего соглашения, разрешаются в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

8.3. настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, один из которых передается организатору аукциона, второй – участнику аукциона.

Реквизиты и подписи сторон

Организатор аукциона

Участник аукциона

(подпись)
М. П.

(полное наименование, место нахождения, номер

и дата выдачи свидетельства о государственной

регистрации юридического лица)

(подпись)

СОГЛАШЕНИЕ

о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

г. _____ 20__ г.

_____ (далее – организатор аукциона)

в лице _____, действующего

(должность, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

на основании _____,

(законодательный акт, решение, устав, положение, иное)

с одной стороны, и _____

(для физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, – фамилия,

_____ собственное имя, отчество (если таковое имеется),

_____ данные документа, удостоверяющего личность (серия (при наличии), номер, дата выдачи,

_____ наименование государственного органа, его выдавшего),

_____ или номер и дата свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя,

_____ место жительства (место регистрации), дата выдачи и срок действия доверенности (при наличии);

_____ для юридического лица – полное наименование, место нахождения)

_____ (далее – участник аукциона)

в лице _____

(должность, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

_____ представителя юридического лица)

действующего на основании _____,

(устав, положение, доверенность)

с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Настоящее соглашение определяет права, обязанности и ответственность сторон в процессе подготовки и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка _____

(кадастровый номер, адрес, целевое назначение земельного участка)

_____, площадью _____ га

(далее

(единственным гражданином, индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, подавшим заявление на участие в аукционе (явившимся на аукцион) и согласившимся с внесением платы за предмет аукциона в размере начальной цены предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов (далее – единственный участник несостоявшегося аукциона). Участник аукциона подтверждает, что условия продажи права заключения договора аренды земельного участка, порядок проведения аукциона, содержание представленных документов ему понятны и он согласен на изложенных условиях участвовать в аукционе.

3. Участник аукциона в срок и на текущий (расчетный) счет, указанные в извещении о проведении аукциона, внес задаток, который составляет _____ белорусских рублей. В случае, если участник аукциона станет победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона), задаток засчитывается при оплате им стоимости земельного участка. Если участник не станет победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона), задаток подлежит возврату.

4. Обязанности организатора аукциона:

4.1. предоставить участнику аукциона для ознакомления материалы землеустроительного дела об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлению победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, градостроительную и иную документацию;

4.2. подписать протокол о результатах аукциона (протокол о признании аукциона несостоявшимся или нерезультативным);

4.3. вернуть участнику аукциона внесенный им задаток в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона в случаях, предусмотренных Положением.

5. Обязанности участника аукциона в случае, если он будет признан победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона):

5.1. подписать протокол о результатах аукциона (за исключением единственного участника несостоявшегося аукциона);

5.2. в течение 10 рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона либо протокола о признании аукциона несостоявшимся:

внести плату за право заключения договора аренды земельного участка (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения);

возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения (далее – затраты на организацию и проведение аукциона);

выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, а также иные условия участия в аукционе;

5.3. после совершения действий, указанных в подпункте 5.2 настоящего пункта, но не позднее 2 рабочих дней подписать договор аренды земельного участка.

6. В случае отказа участника аукциона от выполнения обязанностей, указанных в пункте 5 настоящего соглашения, внесенный им задаток возврату не подлежит.

7. В случае отказа или уклонения участника аукциона, ставшего победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона), от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и (или) подписания протокола о результатах аукциона (за исключением единственного участника несостоявшегося аукциона), и (или)

подписания договора аренды земельного участка этот участник уплачивает штраф в размере _____ белорусских рублей.

Если участник аукциона вместе с другими участниками аукциона согласится с объявленной аукционистом ценой, но ни он и ни один из них не согласится со следующей объявленной аукционистом ценой и после предложения аукциониста этим участникам аукциона объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона, ни один из этих участников не предложит свою цену, в результате чего аукцион будет признан нерезультативным, участник аукциона уплачивает штраф в размере _____ белорусских рублей.

Штрафы, указанные в частях первой и второй настоящего пункта, уплачиваются в _____ на текущий (расчетный) _____
(наименование бюджета, организатора аукциона)

банковский счет _____ в течение одного месяца со дня проведения аукциона.

8. Действие настоящего соглашения:

8.1. настоящее соглашение вступает в силу со дня его заключения и действует до выполнения сторонами своих обязательств по настоящему соглашению;

8.2. споры, возникающие из настоящего соглашения, разрешаются в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

8.3. настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, один из которых передается организатору аукциона, второй – участнику аукциона.

Реквизиты и подписи сторон

Организатор аукциона	Участник аукциона
_____	_____
_____	(для физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя
_____	_____
_____	Республики Беларусь, – фамилия, собственное имя, отчество
_____	_____
_____	(если таковое имеется), данные документа, удостоверяющего личность
(подпись)	_____
М. П.	(серия (при наличии), номер, дата выдачи,

	наименование государственного органа, его выдавшего),

	или номер и дата свидетельства о государственной регистрации

	индивидуального предпринимателя, место жительства (место регистрации),

	дата выдачи и срок действия доверенности (при наличии);

	для юридического лица – полное наименование,

	место нахождения, номер и дата выдачи свидетельства

	о государственной регистрации юридического лица)

	(подпись)

СОГЛАШЕНИЕ

о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона с условием на право проектирования и строительства капитального строения (здания, сооружения) на предоставляемом земельном участке, на котором находятся объекты, подлежащие сносу

г. _____ 20__ г.

_____ (далее – организатор аукциона)

в лице _____, действующего
(должность, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

на основании _____,
(законодательный акт, решение, устав, положение, иное)

с одной стороны, и _____
(для индивидуального предпринимателя – фамилия, собственное имя,

отчество (если таковое имеется), данные документа, удостоверяющего личность (серия (при наличии),

номер, дата выдачи, наименование государственного органа, его выдавшего),

или номер и дата свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя,

_____ (далее – участник аукциона)
место жительства (место регистрации); для юридического лица – полное наименование,

_____ место нахождения)

в лице _____
(должность, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

_____ (представителя юридического лица)

действующего на основании _____,
(устав, положение, доверенность)

с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Настоящее соглашение определяет права, обязанности и ответственность сторон в процессе подготовки и проведения аукциона с условием на право проектирования и строительства капитального строения (здания, сооружения) на предоставляемом в _____ земельном участке, _____
(частную собственность (аренду)

_____, примерной площадью _____,
(местонахождение земельного участка (г. Минск или областной центр)

_____ га, на котором находятся объекты, подлежащие сносу, датой проведения которого является _____ 20__ г. (далее – аукцион).

2. Стороны подтверждают, что организатор аукциона ознакомил участника аукциона с условиями проведения аукциона, определенными в Положении о порядке организации и проведения аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 83, 5/27442) (далее – Положение), в том числе с обязательствами участника аукциона в случае, если участник аукциона станет победителем аукциона (единственным индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, подавшим заявление на участие в аукционе (явившимся на аукцион), подписавшим акт выбора места размещения земельного участка и согласившимся с внесением платы за предмет аукциона в размере начальной цены предмета

аукциона, увеличенной на 5 процентов (далее – единственный участник несостоявшегося аукциона). Участник аукциона подтверждает, что условия продажи права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), порядок проведения аукциона, содержание представленных документов ему понятны и он согласен на изложенных условиях участвовать в аукционе.

3. Участник аукциона в срок и на текущий (расчетный) счет, указанные в извещении о проведении аукциона, внес задаток, который составляет _____ белорусских рублей. В случае, если участник аукциона станет победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона, выразившим согласие на приобретение права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), задаток засчитывается при оплате им права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений). Если участник не станет победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона), задаток подлежит возврату.

4. Обязанности организатора аукциона:

4.1. предоставить участнику аукциона для ознакомления земельно-кадастровую, градостроительную и иную документацию, а также акт выбора места размещения земельного участка, право проектирования и строительства капитального строения (здания, сооружения) на котором предполагается предоставить по результатам аукциона, подписанный членами комиссии по выбору места размещения земельного участка и ее председателем, к которому прилагаются архитектурно-планировочные задания и технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства;

4.2. подписать протокол о результатах аукциона (протокол о признании аукциона несостоявшимся или нерезультативным);

4.3. вернуть участнику аукциона внесенный им задаток в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона в случаях, предусмотренных Положением.

5. Обязанности участника аукциона в случае, если он будет признан победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона):

5.1. подписать протокол о результатах аукциона (за исключением единственного участника несостоявшегося аукциона);

5.2. в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка в аренду (частную собственность):

возместить затраты на организацию и проведение аукциона либо единственному участнику аукциона документацию, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения (далее – затраты на организацию и проведение аукциона);

внести плату за право проектирования и строительства капитального строения (здания, сооружения) на предоставляемом земельном участке, на котором находятся объекты, подлежащие сносу (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения);

выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, а также иные условия участия в аукционе;

5.3. после совершения действий, указанных в подпункте 5.2 настоящего пункта, но не позднее 2 рабочих дней подписать договор на реализацию права проектирования и строительства капитального строения (здания, сооружения), подписать договор аренды земельного участка (при предоставлении земельного участка в аренду).

6. В случае отказа участника аукциона от выполнения обязанностей, указанных в пункте 5 настоящего соглашения, внесенный им задаток возврату не подлежит.

7. В случае отказа или уклонения участника аукциона, ставшего победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона), от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, и (или) подписания протокола о результатах аукциона (за исключением единственного участника несостоявшегося аукциона), и (или) подписания договора аренды земельного участка (при предоставлении земельного участка в аренду) этот участник уплачивает штраф в размере _____ белорусских рублей.

Если участник аукциона вместе с другими участниками аукциона согласится с объявленной аукционистом ценой, но ни он и ни один из них не согласится со следующей объявленной аукционистом ценой и после предложения аукциониста этим участникам аукциона объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона, ни один из этих участников не предложит свою цену, в результате чего аукцион будет признан нерезультативным, участник аукциона уплачивает штраф в размере _____ белорусских рублей.

Штрафы, указанные в частях первой и второй настоящего пункта, уплачиваются в _____ на текущий (расчетный)

(наименование бюджета, организатора аукциона)

банковский счет _____ в течение одного месяца со дня проведения аукциона.

8. Действие настоящего соглашения:

8.1. настоящее соглашение вступает в силу со дня его заключения и действует до выполнения сторонами своих обязательств по настоящему соглашению;

8.2. споры, возникающие из настоящего соглашения, разрешаются в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

8.3. настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, один из которых передается организатору аукциона, второй – участнику аукциона.

Реквизиты и подписи сторон

Организатор аукциона	Участник аукциона
_____	_____
_____	(для индивидуального предпринимателя Республики Беларусь –
_____	_____
_____	фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется),
_____	_____
_____	данные документа, удостоверяющего личность (серия (при наличии),
(подпись)	_____
М. П.	номер, дата выдачи, наименование государственного органа,

	его выдавшего), или номер и дата свидетельства

	о государственной регистрации индивидуального предпринимателя,

	место жительства (место регистрации);

	для юридического лица – полное наименование, место нахождения

	номер и дата выдачи свидетельства

	о государственной регистрации юридического лица)

	(подпись)

СОГЛАШЕНИЕ
о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки
и проведения аукциона по продаже не завершенных строительством
незаконсервированных жилых домов, дач

г. _____ 20__ г.

_____ (далее – организатор аукциона)

в лице _____, действующего

(должность, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

на основании _____,

(законодательный акт, решение, устав, положение, иное)

с одной стороны, и _____

(для физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, – фамилия,

_____ собственное имя, отчество (если таковое имеется),

_____ данные документа, удостоверяющего личность (серия (при наличии), номер, дата выдачи,

_____ наименование государственного органа, его выдавшего),

_____ или номер и дата свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя,

_____ место жительства (место регистрации), дата выдачи и срок действия доверенности (при наличии);

_____ для юридического лица – полное наименование, место нахождения)

_____ (далее – участник аукциона)

в лице _____

(должность, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

_____ представителя юридического лица)

действующего на основании _____,

(устав, положение, доверенность)

с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Настоящее соглашение определяет права, обязанности и ответственность сторон в процессе подготовки и проведения аукциона по продаже не завершенных строительством незаконсервированных жилого дома, дачи и земельного участка, необходимого для обслуживания не завершенных строительством жилого дома, дачи, или права заключения договора аренды такого земельного участка (далее, если не предусмотрено иное, – земельный участок), которые составляют единый предмет аукциона (далее – предмет аукциона): _____

(не завершенные строительством незаконсервированные жилой дом, дача)

на предоставляемом в _____ земельном участке

(в частную собственность (аренду))

_____ (кадастровый номер, адрес, целевое назначение земельного участка)

площадью _____ га, который состоит _____ 20__ г. (далее – аукцион).

2. Стороны подтверждают, что организатор аукциона ознакомил участника аукциона с условиями проведения аукциона, определенными в Положении о порядке продажи не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач с публичных

торгов, утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23 марта 2018 г. № 220 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 26 декабря 2017 г. № 463» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 30.03.2018, 5/44964), в том числе с обязательствами участника аукциона в случае, если участник аукциона станет победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона, выразившим согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов. Участник аукциона подтверждает, что условия продажи предмета аукциона, порядок проведения аукциона, содержание представленных документов ему понятны и он согласен на изложенных условиях участвовать в аукционе.

3. Участник аукциона в срок и на текущий (расчетный) банковский счет, указанные в извещении о проведении аукциона, внес задаток, который составляет _____ белорусских рублей. В случае, если участник аукциона станет победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона, выразившим согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, задаток засчитывается при оплате им стоимости предмета аукциона.

Задаток возвращается в случаях, предусмотренных законодательством.

4. Организатор аукциона обязан:

4.1. предоставить участнику аукциона для ознакомления материалы земельного дела на земельный участок, градостроительную и иную документацию;

4.2. подписать (утвердить) протокол о результатах аукциона (протокол о признании аукциона несостоявшимся или нерезультативным).

5. Участник аукциона в случае, если он будет признан победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона, выразившим согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, обязан:

5.1. подписать протокол о результатах аукциона;

5.2. в течение 10 рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона либо протокола о признании аукциона несостоявшимся соответственно:

внести плату за предмет аукциона (часть платы – в случае предоставления местным исполнительным комитетом рассрочки внесения платы за земельный участок);

возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения (далее – затраты на организацию и проведение аукциона);

5.3. в случае продажи права заключения договора аренды земельного участка после совершения действий, указанных в подпункте 5.2 настоящего пункта, не позднее 2 рабочих дней подписать договор аренды земельного участка.

6. В случае отказа или уклонения участника аукциона, ставшего победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона, выразившим согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, и (или) подписания протокола о результатах аукциона, и (или) подписания договора аренды земельного участка этот участник уплачивает штраф в размере _____ белорусских рублей.

Если участник аукциона отказался объявить свою цену за предмет аукциона, в результате чего аукцион признан нерезультативным, участник аукциона уплачивает штраф в размере _____ белорусских рублей.

Штрафы, указанные в частях первой и второй настоящего пункта, уплачиваются в _____ на текущий (расчетный)
(наименование бюджета, организатора аукциона)

банковский счет _____ в течение одного месяца со дня проведения аукциона.

7. Настоящее соглашение вступает в силу со дня его заключения и действует до выполнения сторонами своих обязательств по настоящему соглашению.

8. Споры, возникающие из настоящего соглашения, разрешаются в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

9. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, один из которых передается организатору аукциона, второй – участнику аукциона.

10. Реквизиты и подписи сторон

Организатор аукциона	Участник аукциона
_____	_____
_____	(для физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя
_____	_____
_____	Республики Беларусь, – фамилия, собственное имя, отчество
_____	_____
_____	(если таковое имеется), данные документа, удостоверяющего личность
(подпись)	_____
М. П.	(серия (при наличии), номер, дата выдачи,

	наименование государственного органа, его выдавшего),

	или номер и дата свидетельства о государственной регистрации

	индивидуального предпринимателя, место жительства (место регистрации),

	дата выдачи и срок действия доверенности (при наличии);

	для юридического лица – полное наименование,

	место нахождения, номер и дата выдачи свидетельства

	о государственной регистрации юридического лица)

	(подпись)

**ДОГОВОР
аренды земельного участка**

_____ 20__ г. _____
(населенный пункт)

_____ исполнительный комитет, администрация
свободной экономической зоны _____
(название)

(далее – арендодатель) в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(наименование документа)

с одной стороны, и _____
(наименование лица, которому земельный участок предоставляется в аренду)

(далее – арендатор) в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

_____,
действующего на основании _____,
(наименование документа)

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

Предмет настоящего договора

1. Настоящим договором арендодатель передает в срочное возмездное владение и пользование земельный участок (долю в праве собственности на земельный участок) (далее – земельный участок), расположенный по адресу: _____
площадью _____ га, а арендатор принимает указанный земельный участок для использования его _____.
(конкретное целевое назначение)
2. Кадастровый номер земельного участка _____.
3. Земельный участок имеет (не имеет) ограничения (обременения) в использовании _____.
(указать)

Условия настоящего договора

4. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Право аренды на земельный участок возникает с момента его государственной регистрации в соответствующей организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и действует по _____ 20__ г.
5. Настоящий договор может быть досрочно прекращен по письменному соглашению сторон или расторгнут по решению суда в соответствии с законодательством.
6. По требованию арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях:
использования земельного участка арендатором не в соответствии с договором или его неиспользования;
сдачи арендатором земельного участка в субаренду и передачи своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу с изменением его целевого назначения;

изъятия земельного участка для государственных нужд;
в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Односторонний отказ арендодателя от исполнения настоящего договора допускается в случае невыполнения арендатором хотя бы одного из условий отвода земельного участка (начала строительства, иного освоения земельного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления, перечисления платежей, других условий отвода), замены застройщика, а также при изъятии и предоставлении земельного участка с изменением права аренды на иной вид вещного права в соответствии с частью третьей статьи 55 Кодекса Республики Беларусь о земле.

7. Арендатор, желающий заключить договор аренды земельного участка на новый срок, обязан письменно уведомить об этом арендодателя не позднее чем за три месяца до истечения срока действия договора. Если арендатор письменно не уведомил арендодателя о своем желании заключить договор аренды земельного участка на новый срок, по истечении срока действия договора аренды земельного участка договорные отношения сторон и право аренды на земельный участок прекращаются. Государственная регистрация их прекращения в соответствующей организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним не требуется.

8. Если после заключения и до прекращения действия настоящего договора принят акт законодательства, устанавливающий обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые действовали при заключении настоящего договора, условия заключенного договора должны быть приведены в соответствие с законодательством, если иное не предусмотрено законодательством.

9. По истечении срока действия настоящего договора земельный участок должен быть приведен в надлежащее состояние для целей _____.

(определяются решением исполкома)

Арендная плата

10. Размер арендной платы за земельный участок _____.

11. Арендная плата уплачивается в сроки, установленные законодательными актами.

12. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон по истечении _____-летнего периода, а также подлежит пересмотру в случае изменения законодательных актов, влияющих на размер арендной платы.

В случае отказа от пересмотра арендной платы при изменении законодательных актов, влияющих на ее размер, и в иных случаях, предусмотренных законодательными актами, договор аренды может быть расторгнут по требованию одной из сторон в порядке, установленном законодательными актами.

13. Арендная плата перечисляется в _____
(местный бюджет, фонд развития

свободной экономической зоны)

на текущий (расчетный) банковский счет _____.

Права и обязанности сторон

14. Арендодатель имеет право:

в случае выявления нарушений использования земельного участка со стороны арендатора направить ему уведомление о необходимости их устранения;

доступа на земельный участок в целях осуществления контроля за использованием и охраной земель;

(указать иные права, не противоречащие законодательству)

15. Арендатор имеет право:

самостоятельно хозяйствовать на земельном участке;
в случаях изъятия земельного участка или добровольного отказа от права аренды или досрочного прекращения настоящего договора получить полную компенсацию стоимости улучшений земельного участка, произведенных за счет собственных средств в порядке, установленном законодательством. В этих случаях стоимость улучшений земельного участка определяется на дату изъятия участка, досрочного прекращения договора аренды;

передать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставляя земельный участок в субаренду, передавать право аренды земельного участка в залог, вносить его в качестве вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ, если договор аренды земельного участка заключен по результатам аукциона либо за право заключения договора аренды была внесена плата, за исключением случаев, установленных законодательными актами;

(указать иные права, не противоречащие законодательству)

16. Арендодатель обязан:

в случае изъятия у арендатора земельного участка для государственных нужд по желанию арендатора предоставить ему равноценный земельный участок;

не вмешиваться в деятельность арендатора;
обеспечить возмещение арендатору в полном объеме убытков, связанных с ремонтом и обслуживанием эксплуатационными службами подземных и наземных инженерных коммуникаций (сооружений), находящихся на арендуемом земельном участке;

(указать иные обязанности, не противоречащие законодательству)

17. Арендатор обязан:

обратиться за государственной регистрацией настоящего договора и основанного на нем права аренды земельного участка в соответствующую организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и условиями предоставления в аренду согласно настоящему договору;

предоставить право арендодателю или другому лицу, имеющему соответствующее разрешение арендодателя, на прокладку и эксплуатацию инженерных коммуникаций;

не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающей к нему территории. При нанесении вреда окружающей среде за счет собственных средств производить соответствующие мероприятия по его устранению или оплачивать их стоимость;

возместить в установленном порядке арендодателю причиненный в результате своей деятельности вред, если состояние возвращаемого земельного участка по истечении срока договора не соответствует условиям, предусмотренным настоящим договором;

приступить к строительству капитального строения и в установленном порядке ввести его в эксплуатацию в сроки, определенные законодательством или утвержденной проектной документацией, если земельный участок предоставлен в аренду для строительства капитального строения;

обеспечить арендодателю и уполномоченным государственным органам, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель, свободный доступ на земельный участок;

своевременно вносить арендную плату;

выполнять на земельном участке в соответствии с законодательством природоохранные мероприятия, требования эксплуатационных служб по содержанию и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций (сооружений) и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

незамедлительно извещать арендодателя и соответствующие государственные организации об авариях или стихийных бедствиях, нанесших земельному участку и близлежащим участкам вред, и своевременно принимать необходимые меры по предотвращению угрозы, дальнейшего повреждения земельного участка;

в случае прекращения арендатором своей деятельности направить арендодателю соответствующее письменное заявление о расторжении настоящего договора арендодателем в одностороннем порядке;

не нарушать права других землепользователей, землевладельцев, собственников, арендаторов земельных участков;

(указать иные обязанности, не противоречащие законодательству)

Ответственность сторон

18. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в соответствии с законодательными актами.

19. Арендатор несет ответственность за вред, причиненный окружающей среде в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

20. Ни одна из сторон не несет ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязательств, если неисполнение является следствием действия непреодолимой силы, такой, как наводнение, пожар, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, акты терроризма и забастовки, иные чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, возникшие после заключения настоящего договора.

При возникновении ситуации, при которой стороной невозможно исполнение обязательств по настоящему договору, данная сторона обязана уведомить об этом в письменной форме другую сторону в течение 7 дней со дня их наступления.

Прочие условия

21. В случае изменения адреса, иных реквизитов, имеющих отношение к настоящему договору, стороны обязуются в двухнедельный срок уведомить об этом друг друга в письменной форме, а также внести соответствующие изменения в настоящий договор в установленном законодательством порядке.

22. Обязанности подачи в соответствующую организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним заявления о государственной регистрации и документов, необходимых для осуществления государственной регистрации настоящего договора и основанного на нем права аренды земельного участка, возлагаются на арендатора.

В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются законодательством.

О к о н ч а н и е п р и л . М

23. Все споры, которые могут возникать при выполнении настоящего договора, стороны обязуются решать путем переговоров. Если сторонам не удастся достичь согласия в решении спорных вопросов, любая из них вправе обратиться в суд.

24. Настоящий договор составлен на _____ (_____) листах,
(прописью)
завизирован на каждом листе и подписан сторонами в _____ экземплярах,
(прописью)

имеющих одинаковую юридическую силу и находящихся: два – у арендодателя, один – в соответствующей организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, _____ – у арендатора (арендаторов),

(прописью)
один – в инспекции Министерства по налогам и сборам по месту постановки плательщика на учет, один – в инспекции Министерства по налогам и сборам по месту нахождения земельного участка.

25. _____
(указать иные условия, не противоречащие законодательству)

Адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель

Арендатор

(идентификационные сведения)

(идентификационные сведения)

Функциональное использование земельных участков (виды оценочных зон)

Функциональное использование земельных участков	Целевое назначение земельных участков
Общественно-деловая зона	Для размещения объектов административного, финансового назначения, розничной торговли, гостиничного назначения, общественного питания, здравоохранения и по предоставлению социальных услуг, образования и воспитания, научного назначения и научного обслуживания, физкультурно-оздоровительного и спортивного назначения, культурно-просветительного и зрелищного назначения, бытового обслуживания населения, по оказанию посреднических и туристических услуг, автомобильных заправочных и газонаполнительных станций, автостоянок и гаражей, за исключением предоставленных организациям, осуществляющим хранение транспортных средств физических лиц, гаражным кооперативам, кооперативам, осуществляющим эксплуатацию автомобильных стоянок
Жилая многоквартирная зона	Для размещения объектов многоквартирной жилой застройки, включая общежития
Жилая усадебная зона	Для размещения объектов усадебной жилой застройки (строительства и (или) обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним квартиры в блокированном жилом доме, ведения личного подсобного хозяйства, создания изделий народных художественных ремесел); земельные участки организаций, осуществляющих хранение транспортных средств физических лиц, гаражных кооперативов, кооперативов, осуществляющих эксплуатацию автомобильных стоянок, физических лиц для строительства (установки) и обслуживания гаражей, ведения коллективного садоводства, дачного строительства и огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных; для служебных земельных наделов, предоставленных гражданам районными исполнительными органами из земель запаса и земель лесного фонда
Производственная зона	Для размещения объектов промышленности, транспорта, связи, энергетики, оптовой торговли, материально-технического и продовольственного снабжения, по заготовке и сбыту продукции, коммунального хозяйства, по ремонту и обслуживанию автомобилей
Рекреационная зона	Для размещения объектов природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения

Нормативы возмещения потерь сельскохозяйственного производства, руб. за 1 га

Группа почв	Наименование групп почв	Пахотные земли, земли под постоянными культурами, улучшенные луговые земли	Луговые земли, покрытые естественными луговыми травостоями
I	Дерновые и дерново-карбонатные	4417,3	995,8
II	Дерново-подзолистые суглинистые	3198,8	714,7
III	Дерново-подзолистые супесчаные	2062,4	457,0
IV	Дерново-подзолистые песчаные	914,0	211,0
V	Дерново-подзолистые глееватые и глеевые	1980,3	445,3
VI	Дерновые глееватые и глеевые	2741,8	620,9
VII	Пойменные дерновые заболоченные	2976,1	668,0
VIII	Торфяно-болотные	1371,0	304,8
IX	Осушенные торфяно-болотные	2671,6	597,6
X	Торфяно-минеральные	1195,7	241,8
XI	Средне- и сильноэродированные	995,8	222,7

Коэффициенты в зависимости от месторасположения земельных участков, интенсивности сельскохозяйственного производства, степени мелиоративного обустройства земель

1. При изъятии сельскохозяйственных земель сельскохозяйственных организаций, в том числе крестьянских (фермерских) хозяйств и иных организаций, ведущих сельское хозяйство, расположенных в г. Минске и его пригородной зоне, применяется поправочный коэффициент 2,4, расположенных в областных центрах и их пригородных зонах – 1,7, расположенных в других городах с населением свыше 50 тыс. человек и их пригородных зонах – 1,4. Перечень таких организаций утверждается Минским городским исполнительным комитетом и областными исполнительными комитетами.

2. При изъятии мелиорированных сельскохозяйственных земель применяются следующие коэффициенты: земель, осушенных закрытым дренажем, – 1,5; орошаемых земель – 1,6; земель с двухсторонним регулированием водного режима – 2,0. При этом берется один из указанных коэффициентов.

3. При изъятии сельскохозяйственных земель из земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения применяется коэффициент 2.

4. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции по отношению к предыдущему году (официально опубликованный Национальным статистическим комитетом).

Приложение Р2

**Коэффициенты в зависимости от содержания в почве гумуса и ее кислотности
для I, II, III, IV, V, VI, VII, XI групп почв**

Кислотность почвы (рН в КСl)	Содержание гумуса, %												
	До 1,20	1,21- 1,40	1,41- 1,60	1,61- 1,80	1,81- 2,00	2,01- 2,20	2,21- 2,40	2,41- 2,60	2,61- 2,80	2,81- 3,00	3,01- 3,20	3,21- 3,40	Выше 3,40

До 4

Приложение Р4

Коэффициенты в зависимости от содержания в почве подвижного фосфора и обменного калия для VIII, IX и X групп почв

Содержание подвижного фосфора (P ₂ O ₅), мг/100 г почвы	Содержание обменного калия (K ₂ O), мг/100 г почвы												
	До 20,0	20,1–27,0	27,1–34,0	34,1–41,0	41,1–48,0	48,1–55,0	55,1–62,0	62,1–69,0	69,1–76,0	76,1–84,0	84,1–92,0	92,1–100,0	Свыше 100,0
До 20,0	0,786	0,805	0,825	0,844	0,864	0,883	0,902	0,922	0,941	0,959	0,977	0,995	1,013
20,1–30,0	0,838	0,857	0,876	0,896	0,916	0,935	0,954	0,974	0,993	1,013	1,028	1,046	1,064
30,1–38,0	0,890	0,909	0,927	0,948	0,967	0,987	1,006	1,026	1,045	1,064	1,079	1,097	1,115
38,1–46,0	0,942	0,961	0,981	1,000	1,019	1,039	1,058	1,078	1,097	1,116	1,130	1,148	1,166
46,1–54,0	0,994	1,013	1,032	1,052	1,071	1,091	1,110	1,120	1,140	1,168	1,181	1,199	1,217
54,1–60,0	1,045	1,065	1,084	1,104	1,123	1,143	1,162	1,181	1,201	1,220	1,232	1,250	1,268
60,1–66,0	1,097	1,117	1,136	1,156	1,175	1,195	1,214	1,233	1,253	1,272	1,283	1,301	1,319
66,1–72,0	1,149	1,169	1,188	1,208	1,227	1,246	1,266	1,285	1,305	1,324	1,334	1,352	1,370
72,1–78,0	1,201	1,221	1,240	1,260	1,279	1,298	1,318	1,337	1,357	1,376	1,385	1,403	1,421
78,1–85,0	1,253	1,273	1,292	1,311	1,331	1,350	1,370	1,389	1,408	1,428	1,436	1,454	1,472
85,1–92,0	1,304	1,324	1,343	1,362	1,382	1,401	1,421	1,440	1,459	1,479	1,487	1,505	1,523
92,1–100,0	1,355	1,375	1,394	1,413	1,433	1,452	1,472	1,491	1,510	1,530	1,538	1,556	1,574
Свыше 100,0	1,406	1,426	1,445	1,464	1,484	1,503	1,523	1,542	1,561	1,581	1,589	1,607	1,625

Приложение Р5

Коэффициенты в зависимости от кислотности и мощности торфа для VIII, IX, X групп почв

Кислотность почвы (рН в KCl)	Торфяно-минеральные почвы			Торфяно-болотные почвы мощностью слоя торфа, см			
	Сильно-минерализованные	Средне-минерализованные	Слабоминерализованные				
				До 30	30–50	50–100	Более 100
До 4,0	1,011	1,026	1,041	1,071	1,091	1,111	1,131
4,01–4,50	1,044	1,059	1,074	1,104	1,124	1,144	1,164
4,51–5,00	1,110	1,125	1,140	1,170	1,190	1,210	1,230
5,01–5,50	1,218	1,233	1,248	1,278	1,298	1,318	1,338
5,51–6,00	1,181	1,196	1,211	1,244	1,264	1,281	1,301
6,01–6,50	1,122	1,137	1,152	1,185	1,205	1,225	1,245
6,51–7,00	1,035	1,050	1,065	1,090	1,110	1,130	1,150
Свыше 7,0	0,912	0,927	0,942	0,960	0,975	0,985	0,995

Нормативы возмещения потерь лесохозяйственного производства, руб. за 1 га

Типы лесов	Категории лесов	
	Природоохранные, рекреационно-оздоровительные и защитные	Эксплуатационные
Сфагновый, осоково-сфагновый, пушицево-сфагновый	269,4	163,9
Осоковый, ивняковый	374,9	211,0
Таволговый, осоково-травяной, касатиковый, болотно-разнотравный, болотно-папоротниковый	539,1	328,1
Багульниковый	703,0	433,6
Лишайниковый, вересковый	808,5	480,4
Долгомошниковый, приручейно-травяной, брусничный	972,5	585,9
Мшистый, черничный, прируслово-пойменный, злаково-пойменный	1136,7	749,8
Крапивный	1347,4	867,0
Орляковый, злаковый, зеленомошный	1558,3	972,5
Снытевый, папоротниковый, луговиковый, ольхово-пойменный, ясенево-пойменный, широколиственно-пойменный, пойменный	1663,8	1019,5
Кисличный	1828,0	1136,7

Коэффициенты к нормативам возмещения потерь лесохозяйственного производства в зависимости от средообразующих, водоохраных, защитных, санитарно-гигиенических, рекреационных и иных функций лесов

1. При изъятии земельных участков, занятых лесными культурами и плантациями, применяется коэффициент 1,5 для всех групп (категорий) лесов.

2. При изъятии земельных участков из земель, занятых природоохранными лесами, рекреационно-оздоровительными лесами, лесами, расположенными в границах водоохраных зон, первого и второго поясов зон санитарной охраны источников и систем питьевого водоснабжения, применяется коэффициент 2, а при изъятии в этих лесах земельных участков, занятых лесными культурами и плантациями, – дополнительно коэффициент 1,5.

3. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции по отношению к предыдущему году (официально опубликованный Национальным статистическим комитетом).

ДОГОВОР

_____ (населенный пункт)
_____ 20__ г.

Мы, _____
(для физического лица – фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется),
число, месяц, год рождения, идентификационный номер, место жительства (место регистрации);
_____ для юридического лица – полное наименование, место нахождения)
_____ ,

именуемый(ая) в дальнейшем «Продавец», и _____
(для физического лица – фамилия,
_____ собственное имя, отчество (если таковое имеется), число, месяц, год рождения, идентификационный номер,
_____ место жительства (место регистрации); для юридического лица – полное наименование, место нахождения)
_____ ,

именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», заключили между собой настоящий договор о нижеследующем:

1. Я, _____
(для физического лица – фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется);
_____ для юридического лица – полное наименование)
продаю, а я, _____
(для физического лица – фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется);
_____ для юридического лица – полное наименование)
покупаю земельный участок площадью _____ га с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: _____
_____ .

Отчуждаемый земельный участок предоставлен для _____
_____ (конкретное целевое назначение)

- 2. На отчуждаемом земельном участке зарегистрированных объектов недвижимого имущества не имеется.
- 3. Принадлежность Продавцу указанного земельного участка подтверждается записью в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.
- 4. Земельный участок имеет (не имеет) ограничения (обременения) в использовании _____
(указать)

Например. *Отчуждаемый земельный участок имеет ограничения в использовании в связи с расположением в водоохранной зоне водного объекта (водоохранная зона Вилейско-Минской водной системы), придорожной полосе (контролируемой зоне) автомобильной дороги.*

Отчуждаемый земельный участок земельным сервитутом не обременен.

5. Кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на дату подписания настоящего договора составляет _____

(указать цифрами и прописью)

белорусских рублей.

По соглашению сторон земельный участок продается за _____ белорусских рублей.

(указать цифрами и прописью)

Покупатель произвел расчет с Продавцом до подписания настоящего договора.

Стороны договора претензий по расчету друг к другу не имеют.

6. Передача Продавцом отчуждаемого земельного участка и его принятие Покупателем были осуществлены до подписания настоящего договора.

В соответствии со статьей 527 Гражданского кодекса Республики Беларусь настоящий пункт договора имеет силу передаточного акта.

7. Продавец удостоверяет, что до подписания настоящего договора отчуждаемый земельный участок не продан, не подарен, не заложен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, свободен от любых прав и притязаний третьих лиц.

Продавец удостоверяет, что не является лицом, обязанным возмещать расходы, затраченные государством на содержание детей, находящихся на государственном обеспечении.

Сторонам регистратором недвижимости разъяснены права и обязанности, вытекающие из данного договора, правовые последствия совершения данного договора.

Стороны договора в присутствии регистратора недвижимости заявили, что они не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими понимать существо подписываемого ими договора, а также об отсутствии обстоятельств, вынуждающих их совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

8. Настоящий договор нами прочитан. Условия договора нам понятны и соответствуют нашему волеизъявлению.

9. В соответствии с законодательством настоящий договор и основанное на нем право подлежат государственной регистрации в Республиканском унитарном предприятии _____

(указать наименование территориальной организации по государственной регистрации

_____ в течение двух месяцев со дня недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним) заключения настоящего договора.

По соглашению сторон право подачи и подписания заявления о государственной регистрации настоящего договора и основанного на нем права предоставлено Покупателю.

10. Необходимость сохранения целевого назначения земельного участка Покупателем разъяснена.

11. Расходы по составлению и удостоверению настоящего договора стороны оплачивают в равных долях.

12. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых первый остается в делах Республиканского унитарного предприятия _____

(указать наименование территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)

второй выдается Покупателю, третий – Продавцу.

Подписи: _____
(подпись)

_____ (фамилия, инициалы)

_____ (подпись)

_____ (фамилия, инициалы)

О к о н ч а н и е п р и л . У

Взыскано государственной пошлины _____ белорусских рублей.

__ _____ 20__ года настоящий документ удостоверил _____
(фамилия,

_____, регистратор недвижимости Республиканского
собственное имя, отчество (если таковое имеется)
унитарного предприятия _____

_____,
(указать наименование территориальной организации по государственной регистрации
недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)
по заявлению № _____.

Регистратор _____
(код регистратора)

(подпись регистратора)
М. П.

Приложение Ф

Д О Г О В О Р

(населенный пункт)
_____ 20__ г.

Мы, _____
(для физического лица – фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется),

число, месяц, год рождения, идентификационный номер, место жительства (место регистрации)

_____.

именуемый(ая) в дальнейшем «Даритель», и _____
(для физического лица – фамилия,

собственное имя, отчество (если таковое имеется), число, месяц, год рождения, идентификационный номер,

место жительства (место регистрации); для юридического лица – полное наименование, место нахождения)
_____.

именуемый(ая) в дальнейшем «Одаряемый», заключили между собой настоящий
договор о нижеследующем:

1. _____,
(для физического лица – фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))
безвозмездно передает _____,
(для физического лица – фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется);
для юридического лица – полное наименование)

земельный участок с кадастровым номером _____
площадью _____ га, предоставленный для _____
_____, расположенный по адресу: _____
_____.

(для физического лица – фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется);
для юридического лица – полное наименование)

в дар от _____, указанное
(для физического лица – фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))
имущество принимает.

На отчуждаемом земельном участке зарегистрированных объектов недвижимого имущества не имеется.

2. Принадлежность Дарителю отчуждаемого земельного участка подтверждается:

- _____

Например:

- договором дарения, удостоверенным Ивановым Иваном Ивановичем, государственным нотариусом государственной нотариальной конторы Минского района № X Минской области, от _____ 20__ года за № _____;

- свидетельством (удостоверением) № _____ о государственной регистрации, составленным Республиканским унитарным предприятием «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» _____ 20__ года.

3. Земельный участок имеет (не имеет) ограничения (обременения) в использовании

(указать)

Например. *Отчуждаемый земельный участок не имеет ограничений в использовании. Отчуждаемый земельный участок не обременен земельным сервитутом.*

4. Даритель передал Одаряемому земельный участок, а Одаряемый принял его к моменту подписания настоящего договора.

В соответствии со статьей 527 Гражданского кодекса Республики Беларусь настоящий пункт имеет силу передаточного акта.

5. Даритель удостоверяет, что до подписания настоящего договора отчуждаемый земельный участок никому не продан, не подарен, не заложен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, свободен от любых прав и притязаний со стороны третьих лиц.

Даритель удостоверяет, что не является лицом, обязанным возмещать расходы, затраченные государством на содержание детей, находящихся на государственном обеспечении.

6. Даритель вправе отменить дарение, если он переживет Одаряемого. Статья 549 Гражданского кодекса Республики Беларусь сторонам разъяснена.

Дарителю разъяснены правовые последствия данного договора, включая прекращение его права собственности на отчуждаемое имущество.

Стороны договора в присутствии регистратора недвижимости заявили, что они не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими понимать существо подписываемого ими договора, а также об отсутствии обстоятельств, вынуждающих их совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

7. Настоящий договор и основанное на нем право подлежат государственной регистрации в Республиканском унитарном предприятии _____

(указать наименование территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)

в течение двух месяцев со дня заключения настоящего договора.

О к о н ч а н и е п р и л . Ф

По соглашению сторон право подачи заявления на государственную регистрацию настоящего договора и основанного на нем права в Республиканском унитарном предприятии _____

(указать наименование территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)

_____ предоставляется Одаряемому.

8. Содержание статьи 51 Кодекса Республики Беларусь «О земле» о необходимости сохранения целевого назначения земельного участка Одаряемому разъяснено.

9. Настоящий договор нами прочитан. Условия договора нам понятны и соответствуют нашему волеизъявлению.

10. Расходы по составлению и изготовлению настоящего договора оплачивает Одаряемый.

11. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых первый остается в делах Республиканского унитарного предприятия _____

(указать наименование территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)

второй выдается Одаряемому, третий – Дарителю.

Подписи:

(подпись Дарителя)

(фамилия, инициалы)

(подпись Одаряемого)

(фамилия, инициалы)

Родственные отношения проверены.

Взыскано государственной пошлины _____ белорусских рубля.

__ _____ 20__ года настоящий документ удостоверил _____

(фамилия,

_____, регистратор недвижимости Республиканского

собственное имя, отчество (если таковое имеется)

унитарного предприятия _____

(указать наименование территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)

по заявлению № _____.

Регистратор

(код регистратора)

(подпись регистратора)

М. П.

ДОГОВОР

_____ (населенный пункт)
_____ 20__ г.

Мы, _____
(для физического лица – фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется),
число, месяц, год рождения, идентификационный номер, место жительства (место регистрации);
_____ для юридического лица – полное наименование, место нахождения)
_____ ,

именуемый(ая) в дальнейшем «Продавец», и _____
(для физического лица – фамилия,
_____ собственное имя, отчество (если таковое имеется), число, месяц, год рождения, идентификационный номер,
_____ место жительства (место регистрации); для юридического лица – полное наименование, место нахождения)
_____ ,

именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», заключили между собой настоящий договор о нижеследующем:

1. Я, _____,
(для физического лица – фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется);
_____ для юридического лица – полное наименование)
продаю, а я, _____,
(для физического лица – фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется);
_____ для юридического лица – полное наименование)
покупаю земельный участок площадью _____ га с кадастровым номером _____ с размещенным на нем одноэтажным блочным жилым домом общей площадью здания _____ кв.м., общей площадью жилых помещений _____ кв.м., жилой площадью _____ кв.м., инвентарный номер _____, расположенные по адресу: _____

Лица, сохраняющие в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь право владения и пользования указанным жилым домом, отсутствуют.

2. Земельный участок с кадастровым номером _____ предоставлен для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома.

3. Принадлежность Продавцу отчуждаемого земельного участка подтверждается: записью № _____ в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, внесенной по заявлению № _____ от _____ 20__ года.

4. Земельный участок имеет (не имеет) ограничения (обременения) в использовании _____.

(указать)

Например. *Отчуждаемый земельный участок не имеет ограничений в использовании, земельным сервитутом не обременен.*

5. Кадастровая стоимость отчуждаемого земельного участка составляет _____
_____ белорусских рублей.

(указать цифрами и прописью)

По соглашению сторон указанный земельный участок продается за сумму белорусских рублей, эквивалентную _____

(указать цифрами и прописью)

долларов США по курсу Национального Банка Республики Беларусь на момент оплаты.

Жилой дом продается за сумму белорусских рублей, эквивалентную _____
_____ долларов США по курсу Национального

(указать цифрами и прописью)

Банка Республики Беларусь на момент оплаты.

Покупатель произвел расчет с Продавцом до подписания настоящего договора.

6. Передача отчуждаемого имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществились к моменту подписания настоящего договора.

Состояние жилого дома соответствует условиям договора, а также установленным для проживания санитарным и техническим нормам, явных недостатков нет.

В соответствии со статьей 527 Гражданского кодекса Республики Беларусь настоящий пункт имеет силу передаточного акта.

7. Продавец удостоверяет, что на момент подписания настоящего договора отчуждаемое имущество не продано, не подарено, не заложено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, свободно от любых прав и притязаний со стороны третьих лиц.

Продавец удостоверяет, что не является лицом, обязанным возмещать расходы, затраченные государством на содержание детей, находящихся на государственном обеспечении.

8. Сторонам регистратором недвижимости разъяснены права и обязанности, вытекающие из данного договора, правовые последствия совершения данного договора.

Стороны договора в присутствии регистратора недвижимости заявили, что они не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими понимать существо подписываемого ими договора, а также об отсутствии обстоятельств, вынуждающих их совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

9. Настоящий договор нами прочитан. Условия договора нам понятны и соответствуют нашему волеизъявлению.

10. Настоящий договор и основанное на нем право подлежат государственной регистрации в Республиканском унитарном предприятии _____

(указать наименование территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)

в течение двух месяцев со дня заключения настоящего договора.

11. По соглашению сторон право подачи и подписания заявления о государственной регистрации настоящего договора и основанного на нем перехода прав в Республиканском унитарном предприятии _____

(указать наименование территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)

предоставляется Покупателю.

12. Расходы по составлению и изготовлению данного договора стороны оплачивают в равных долях.

О к о н ч а н и е п р и л. X

13. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых первый остается в делах Республиканского унитарного предприятия _____

(указать наименование территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)

второй выдается Покупателю, третий – Продавцу.

Подписи: _____

(подпись)

_____ (фамилия, инициалы)

_____ (подпись)

_____ (фамилия, инициалы)

Взыскано государственной пошлины _____ белорусских рублей.

_____ 20__ года настоящий документ удостоверил _____

(фамилия,

_____, регистратор недвижимости Республиканского
собственное имя, отчество (если таковое имеется)

унитарного предприятия _____

(указать наименование территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)

по заявлению № _____.

Регистратор

_____ (код регистратора)

_____ (подпись регистратора)

М.П.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
Список рекомендуемой литературы.....	4
1. Правовое регулирование перераспределения земельных ресурсов.....	6
2. Правовое обеспечение организации и проведения земельных аукционов.....	17
3. Правовые основы возмещения убытков и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства.....	25
4. Правовое регулирование гражданского оборота земельных участков и прав на них.	41
Приложения.....	46