



Указ

Президента Республики Беларусь

2 марта 2021 г.

№ 76

г. Минск

Об оформлении правоудостоверяющих документов

В целях совершенствования условий, связанных с оформлением правоудостоверяющих документов на отдельные виды недвижимого имущества:

1. Установить, что:

1.1. до 1 января 2023 г. изъятие и предоставление земельных участков для строительства и обслуживания эксплуатируемых* капитальных строений (зданий, сооружений) осуществляются без разработки проектов отвода земельных участков:

уполномоченным лицам по управлению общим имуществом совместного домовладения в жилых домах (далее – уполномоченное лицо);

организациям, осуществляющим учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями**;

организациям водопроводно-канализационного хозяйства.

Организации, указанные в части первой настоящего подпункта, заинтересованные в оформлении правоудостоверяющих документов на земельные участки (далее – заинтересованное лицо), обращаются в местный исполнительный и распорядительный орган по месту нахождения испрашиваемого земельного участка с заявлением о предоставлении земельного участка.

В заявлении о предоставлении земельного участка указываются:
цель, для которой испрашивается земельный участок;
вид права на испрашиваемый земельный участок;

* На дату вступления в силу настоящего Указа.

** Имущество которых находится в государственной собственности.

намечаемое место размещения земельного участка и его примерная площадь.

К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются:

копия документа, подтверждающего государственную регистрацию заинтересованного лица;

проектная документация на строительство капитального строения (здания, сооружения) (при ее наличии), технический паспорт (ведомость технических характеристик) на капитальное строение (здание, сооружение);

выписка из решения местного исполнительного и распорядительного органа о назначении уполномоченного лица или решение областного (Минского городского) исполнительного комитета о создании государственного заказчика в сфере жилищно-коммунального хозяйства (если такой заказчик создан) – при обращении уполномоченного лица с заявлением о предоставлении земельного участка для строительства и обслуживания эксплуатируемого многоквартирного жилого дома.

Местный исполнительный и распорядительный орган в течение 5 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в частях третьей и четвертой настоящего подпункта, рассматривает заявление о предоставлении земельного участка, дает разрешение организации по землеустройству (далее – исполнитель работ) на установление границы земельного участка на местности, а также сообщает заинтересованному лицу о результатах рассмотрения его заявления.

При наличии оснований для отказа в предоставлении земельного участка местный исполнительный и распорядительный орган в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка с указанием оснований отказа и в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения направляет его копию (выписку из решения) заинтересованному лицу.

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

Местным исполнительным и распорядительным органом к разрешению на установление границы земельного участка на местности прилагаются:

документы, указанные в части четвертой настоящего подпункта;

копия градостроительного проекта детального планирования (при размещении земельного участка в границах города), или копия генерального плана населенного пункта (при размещении земельного участка в границах сельского населенного пункта, поселка городского типа), или иные планово-картографические материалы с нанесенной границей испрашиваемого земельного участка.

Площадь и граница земельного участка определяются местным исполнительным и распорядительным органом исходя из:

фактического пользования* либо проектной документации на строительство капитального строения (здания, сооружения) и информации об объектах внешнего благоустройства**, инженерной и транспортной инфраструктуры***, переданных в государственную собственность;

строительных норм и градостроительной документации, а в отношении капитальных строений (зданий, сооружений) водопроводно-канализационного хозяйства – также зон санитарной охраны.

Установление границы земельного участка на местности осуществляется исполнителем работ на основании договора подряда, заключаемого им с заинтересованным лицом, за счет средств этого лица.

Составление исполнителем работ договора подряда и направление его заинтересованному лицу осуществляются в течение 3 рабочих дней со дня получения исполнителем работ разрешения местного исполнительного и распорядительного органа на установление границы земельного участка на местности.

Заинтересованное лицо подписывает договор подряда в течение 7 рабочих дней со дня его получения. При неподписании договора подряда заинтересованным лицом в указанный срок или неоплате им предусмотренных в договоре работ в срок, установленный этим договором, исполнитель работ возвращает местному исполнительному и распорядительному органу его разрешение без исполнения с пояснением причин неисполнения.

Установление границы земельного участка на местности и оформление землеустроительного дела производятся в порядке, определенном Государственным комитетом по имуществу, в срок, не превышающий 15 рабочих дней со дня оплаты этих работ.

* При определении границы земельного участка исходя из фактического пользования в границу земельного участка должны быть включены капитальное строение (здание, сооружение), его составные части и принадлежности (хозяйственные постройки, подвалы, цокольные этажи, пристройки, крыльца, пандусы и иные подобные объекты (при их наличии)).

** Под объектами внешнего благоустройства понимаются объекты озелененной территории, пешеходных коммуникаций, малых архитектурных форм, планировочных и объемных элементов благоустройства, игрового и спортивного оборудования, а также иные объекты, предназначенные для создания комфортных (эстетических) условий в среде обитания человека.

*** Под объектами инженерной и транспортной инфраструктуры понимаются сооружения, инженерные сети электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, канализации, связи, теле- и радиодификации и иные коммуникации.

Исполнитель работ прекращает работы по установлению границы земельного участка на местности и в течение 3 рабочих дней информирует об этом местный исполнительный и распорядительный орган в случае, если:

при выполнении работ выявлены обстоятельства, свидетельствующие о невозможности установления границы земельного участка без разработки проекта его отвода;

заинтересованное лицо не согласно с устанавливаемой границей земельного участка.

В случаях, указанных в части четырнадцатой настоящего подпункта, заключенный договор подряда на установление границы земельного участка на местности расторгается, о чем исполнитель работ незамедлительно уведомляет местный исполнительный и распорядительный орган. При этом исполнителю работ оплачивается фактически выполненная работа по установлению границы земельного участка на местности.

После установления границы земельного участка на местности землеустроительное дело с документами, указанными в части четвертой настоящего подпункта, проектом решения местного исполнительного и распорядительного органа об изъятии и предоставлении этого участка в течение 2 рабочих дней со дня изготовления землеустроительного дела передается в электронном виде и (или) на бумажном носителе исполнителем работ в структурное подразделение землеустройства местного исполнительного и распорядительного органа.

Структурное подразделение землеустройства местного исполнительного и распорядительного органа в течение 5 рабочих дней со дня получения землеустроительного дела по установлению границы земельного участка рассматривает его, при необходимости уточняет проект решения местного исполнительного и распорядительного органа об изъятии и предоставлении земельного участка и вносит данный проект с землеустроительным делом по установлению границы земельного участка в местный исполнительный и распорядительный орган в соответствии с его компетенцией по изъятию и предоставлению земельного участка для принятия необходимого решения.

Решение об изъятии и предоставлении земельного участка принимается местным исполнительным и распорядительным органом в течение 5 рабочих дней со дня получения землеустроительного дела по установлению границы земельного участка от структурного подразделения землеустройства.

Копия решения местного исполнительного и распорядительного органа (выписка из решения) об изъятии и предоставлении земельного участка в течение 3 рабочих дней со дня принятия этого решения направляется заинтересованному лицу и исполнителю работ.

При наличии у организаций, указанных в части первой настоящего подпункта, землеустроительного дела по установлению границы земельного участка или проекта отвода земельного участка с материалами по установлению его границы, оформленных до вступления в силу настоящего Указа, в том числе прежним землепользователем:

такие дело или проект прилагаются к заявлению о предоставлении земельного участка вместо документа, предусмотренного в абзаце третьем части четвертой настоящего подпункта;

решение об изъятии и предоставлении земельного участка принимается местным исполнительным и распорядительным органом в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка;

1.2. если составные части и (или) принадлежности многоквартирного жилого дома* предназначены для обслуживания этого дома и расположены за границей зарегистрированного до вступления в силу настоящего Указа земельного участка, принятие местным исполнительным и распорядительным органом решения об изменении границы этого земельного участка (с изменением его площади при необходимости) осуществляется на основании:

заявления заинтересованного лица;

землеустроительного дела по изменению границы этого земельного участка без разработки проекта его отвода;

1.3. в отношении капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест по заявлениям организаций, образованных в результате реорганизации организаций водопроводно-канализационного хозяйства, а также организаций, определенных принимающей стороной по объектам водопроводно-канализационного хозяйства в рамках совершенствования структуры управления водопроводно-канализационного хозяйства, государственная регистрация:

их создания осуществляется на основании технических паспортов и решений местных исполнительных и распорядительных органов об определении назначений капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест;

возникновения, перехода или прекращения прав, ограничений (обременений) прав осуществляется на основании решений о реорганизации либо о передаче и приеме имущества и передаточных актов.

* Под составными частями и принадлежностями многоквартирного жилого дома понимаются хозяйственные постройки, подвалы, цокольные этажи, пристройки, крыльца, пандусы и иные подобные объекты (при их наличии).

Не является основанием для отказа в приеме документов или совершении регистрационных действий в соответствии с настоящим подпунктом наличие сведений:

в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним об изменении недвижимого имущества;

в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним о государственной регистрации права за правопродшественником организации, от которой соответствующее имущество перешло организации, указанной в абзаце первом части первой настоящего подпункта;

1.4. предоставление земельных участков для строительства и обслуживания эксплуатируемых мест погребения осуществляется на основании материалов по установлению их нефиксированных границ, оформляемых структурными подразделениями землеустройства местных исполнительных и распорядительных органов;

1.5. до 1 января 2023 г. освобождаются от налога на добавленную стоимость обороты по реализации на территории Республики Беларусь:

землеустроительных работ по установлению (изменению) границ земельных участков организаций, являющихся уполномоченными лицами, для строительства и обслуживания эксплуатируемых многоквартирных жилых домов;

работ по технической инвентаризации (проверке характеристик) принадлежащего организациям незарегистрированного эксплуатируемого недвижимого имущества* и землеустроительных работ в отношении земельных участков, на которых оно расположено;

1.6. до 1 января 2023 г. освобождаются от государственной пошлины за выдачу (оформление) правоудостоверяющих документов на земельные участки уполномоченные лица, являющиеся государственными заказчиками в сфере жилищно-коммунального хозяйства, – в отношении земельных участков для строительства и обслуживания эксплуатируемых многоквартирных жилых домов.

Оформление такими лицами правоудостоверяющих документов на незарегистрированные земельные участки для строительства и обслуживания эксплуатируемых многоквартирных жилых домов осуществляется до 1 января 2023 г. за счет средств местных бюджетов, ежегодно предусматриваемых на указанные цели районными (городскими) Советами депутатов;

* Под эксплуатируемым недвижимым имуществом понимаются эксплуатируемые на 8 мая 2003 г. капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места.

1.7. государственная регистрация объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе находящихся под землей, расположенных на землях общего пользования населенных пунктов, сооружений на внутренних водных путях, мелиоративных систем не является обязательной.

2. Организации, указанные в части первой подпункта 1.1 пункта 1 настоящего Указа, подавшие до вступления его в силу заявления о предоставлении земельных участков для целей, предусмотренных настоящим Указом, вправе по своему выбору:

завершить процедуру изъятия и предоставления земельного участка в соответствии с действующим порядком изъятия и предоставления земельных участков без учета настоящего Указа;

обратиться за предоставлением земельного участка в соответствии с настоящим Указом.

3. Совету Министров Республики Беларусь, областным и Минскому городскому исполнительным комитетам в трехмесячный срок принять меры по реализации настоящего Указа.

4. Настоящий Указ вступает в силу после его официального опубликования.

Президент
Республики Беларусь



А.Лукашенко