



Дзяржаўны камітэт па маёмасці
Рэспублікі Беларусь
**Навукова-вытворчае дзяржаўнае
рэспубліканскае ўнітарнае прадпрыемства
”НАЦЫЯНАЛЬНАЕ КАДАСТРАВАЕ
АГЕНЦТВА“**

(ДУП ”Нацыянальнае кадастравае агенцтва“)
зав. Чырвоназоркавы, 12-320, 220005, г. Мінск
тэл. (017) 285 39 26, факс (017) 285 25 73
e-mail: nca@nca.by, <http://www.nca.by>
Р/р ВУ28АКВВ30120000032300000000
у ААТ ”ААБ Беларусбанк“, г. Мінск
БІК АКВВВУ2Х, УНП 101480212, АКПА 37510078

№ _____
На № _____ ад _____

Государственный комитет по имуществу
Республики Беларусь
**Научно-производственное государственное
республиканское унитарное предприятие
”НАЦИОНАЛЬНОЕ КАДАСТРОВОЕ
АГЕНТСТВО“**

(ГУП ”Национальное кадастровое агентство“)
пер. Краснозвездный, 12-320, 220005, г. Минск
тел. (017) 285 39 26, факс (017) 285 25 73
e-mail: nca@nca.by, <http://www.nca.by>
Р/с ВУ28АКВВ30120000032300000000
в ОАО ”АСБ Беларусбанк“, г. Минск
БІК АКВВВУ2Х, УНП 101480212, ОКПО 37510078

Территориальные организации по
государственной регистрации
недвижимого имущества, прав
него и сделок с ним

О разъяснении

Научно-производственным государственным республиканским унитарным предприятием ”Национальное кадастровое агентство“ (далее – Агентство) в связи с поступающими запросами организаций по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – организации по регистрации) был направлен запрос в Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь о разъяснении отдельных вопросов, связанных с предоставлением земельных участков для строительства (обслуживания) наземных частей подземных сооружений и линейных сооружений (далее соответственно – запрос и Госкомимущество).

Отмечаем, что с 1 января 2023 г. в силу вступил Кодекс Республики Беларусь о земле в редакции Закона Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. № 195-З ”Об изменении кодексов“ (далее – Кодекс о земле), а также постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32 ”О мерах по реализации Закона Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. № 195-З ”Об изменении кодексов“ утверждено Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков, определяющее, в том числе порядок изъятия и предоставления земельных участков из всех категорий земель независимо от цели их предоставления и вида права на них. (далее – Положение).

С учетом мнения Госкомимущества, содержащегося в ответе на запрос, Агентство сообщает следующее.

Пунктами 4 и 5 статьи 58 Кодекса о земле установлено, что не требуются изъятие и предоставление земельных участков:

для строительства подземных линейных сооружений, осуществляемого в срок до 1,5 года, за исключением земельных участков из земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, земель лесного фонда, не предусмотренных по условиям их эксплуатации для лесовыращивания. Строительство таких сооружений осуществляется на основании земельно-кадастровой документации, акта выбора места размещения земельного участка в соответствии с утвержденной проектной документацией с возмещением убытков, потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (если они имеются) и решения местного исполнительного комитета о разрешении их строительства;

из земель общего пользования населенных пунктов для проведения работ по благоустройству, воссозданию элементов благоустройства, размещению малых архитектурных форм и средств наружной рекламы на землях общего пользования населенных пунктов, осуществляемых без изменения вида и (или) категории земель. Проведение таких работ осуществляется на основании утвержденной проектной документации (за исключением случаев размещения средств наружной рекламы) и решения местного исполнительного комитета о разрешении их проведения;

для размещения (установки) нестационарных объектов на землях общего пользования, а также на земельных участках, предоставленных юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям (статья 59 Кодекса о земле).

Советом Министров Республики Беларусь могут быть определены иные случаи, когда не требуются изъятие и предоставление земельных участков (пункт 7 статьи 58 Кодекса о земле).

Согласно пункту 7 Положения, не требуется изъятие и предоставление земельных участков для:

строительства и обслуживания (эксплуатации), реконструкции, восстановления, сноса (демонтажа) воздушных линий электропередачи и их опор, электросвязи, наземных элементов подземных объектов инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов, на землях, не предоставленных землепользователям в установленном порядке и не находящихся в пользовании граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц;

сноса (демонтажа) капитальных строений (зданий, сооружений), подземных объектов инженерной инфраструктуры;

строительства, эксплуатации (обслуживания), реконструкции, восстановления, сноса (демонтажа) мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений;

строительства, эксплуатации (обслуживания), реконструкции, восстановления, сноса (демонтажа) объектов республиканской системы мониторинга общественной безопасности;

размещения объектов внутрихозяйственного строительства, а также внутрихозяйственных карьеров.

Обращаем внимание, что во всех остальных случаях для строительства и обслуживания капитального строения (здания, сооружения) требуется изъятие и предоставление земельного участка.

Таким образом, в целях исключения фактов необоснованного составления ведомостей технических характеристик на объекты недвижимого имущества, в том числе на основании абзаца двенадцатого пункта 28 Инструкции об основаниях назначения и порядке технической инвентаризации недвижимого имущества, а также проверки характеристик недвижимого имущества при совершении регистрационных действий, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24 марта 2015 г. № 11, просим организации по регистрации руководствоваться данными разъяснениями.

Приложение: письмо Госкомимущества от 16 января 2023 г.
№ 6-2-11/290/вн.

Генеральный директор

М.А.Хиль

**ДЗЯРЖАЎНЫ КАМІТЭТ
ПА МАЕМАСЦІ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ**

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

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ПО ИМУЩЕСТВУ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

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

01.2023 №

На № 7136 от 09.12.2022

Научно-производственное
государственное республиканское
предприятие "Национальное
кадастровое агентство"
пер.Краснозвездный, 12,
220005, г.Минск

О разъяснении

Государственный комитет по имуществу (далее – Госкомимущество) рассмотрел в пределах своей компетенции ваш запрос от 9 декабря 2022 г. № 7136 и сообщает следующее.

До 1 января 2023 года порядок изъятия и предоставления земельных участков для строительства и (или) обслуживания объектов недвижимого имущества был установлен Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 "Об изъятии и предоставлении земельных участков" (далее – Указ № 667), а также Положениями, утвержденными этим Указом.

Письмо Госкомимущества от 8 января 2020 г. № 6-11/207/вн было подготовлено по результатам рассмотрения запроса республиканского унитарного предприятия "Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру" от 22 ноября 2019 г. № 1-6.1/2217 с учетом действующих на тот момент норм Указа № 667 и утвержденных им Положений.

Письмо Госкомимущества от 23 ноября 2020 г. № 14-14/682-юл было подготовлено по результатам рассмотрения обращения общества с дополнительной ответственностью "Этерика" (далее – ОДО "Этерика") по вопросу государственной регистрации перехода права собственности на сооружение с инвентарным номером 000/С–20 в связи с реорганизацией ОДО "Этерика" в форме выделения ООО "Этерика плюс" также с учетом действующих на тот момент норм Указа № 667 и утвержденных им Положений.

Таким образом, при возникновении аналогичных ситуаций научно-производственному государственному республиканскому предприятию "Национальное кадастровое агентство" (далее – ГУП "НКА") необходимо было руководствоваться разъяснениями, содержащимися в названных письмах.

Отмечаем, что с 1 января 2023 г. в силу вступил Кодекс Республики Беларусь о земле в редакции Закона Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. № 195-3 "Об изменении кодексов" (далее – Кодекс о земле).

Пунктами 4 и 5 статьи 58 Кодекса о земле установлено, что не требуются изъятие и предоставление земельных участков:

для строительства подземных линейных сооружений, осуществляемого в срок до 1,5 года, за исключением земельных участков из земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, земель лесного фонда, не предусмотренных по условиям их эксплуатации для лесовыращивания. Строительство таких сооружений осуществляется на основании земельно-кадастровой документации, акта выбора места размещения земельного участка в соответствии с утвержденной проектной документацией с возмещением убытков, потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (если они имеются) и решения местного исполнительного комитета о разрешении их строительства;

из земель общего пользования населенных пунктов для проведения работ по благоустройству, воссозданию элементов благоустройства, размещению малых архитектурных форм и средств наружной рекламы на землях общего пользования населенных пунктов, осуществляемых без изменения вида и (или) категории земель. Проведение таких работ осуществляется на основании утвержденной проектной документации (за исключением случаев размещения средств наружной рекламы) и решения местного исполнительного комитета о разрешении их проведения;

для размещения (установки) нестационарных объектов на землях общего пользования, а также на земельных участках, предоставленных юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям (статья 59 Кодекса о земле).

Советом Министров Республики Беларусь могут быть определены иные случаи, когда не требуются изъятие и предоставление земельных участков (пункт 7 статьи 58 Кодекса о земле).

Согласно пункту 7 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г № 32 (далее – Положение), не требуется изъятие и предоставление земельных участков для:

строительства и обслуживания (эксплуатации), реконструкции, восстановления, сноса (демонтажа) воздушных линий электропередачи и их опор, электросвязи, наземных элементов подземных объектов инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов, на землях, не предоставленных землепользователям

в установленном порядке и не находящихся в пользовании граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц;

сноса (демонтажа) капитальных строений (зданий, сооружений), подземных объектов инженерной инфраструктуры;

строительства, эксплуатации (обслуживания), реконструкции, восстановления, сноса (демонтажа) мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений;

строительства, эксплуатации (обслуживания), реконструкции, восстановления, сноса (демонтажа) объектов республиканской системы мониторинга общественной безопасности;

размещения объектов внутрихозяйственного строительства, а также внутрихозяйственных карьеров.

Во всех остальных случаях для строительства и обслуживания капитального строения (здания, сооружения) требуется изъятие и предоставление земельного участка.

Таким образом, местные исполнительные комитеты и ГУП "НКА" должны руководствоваться названными нормами Кодекса о земле и Положения.

Дополнительно сообщаем, что согласно пункту 3 статьи 107 Кодекса о земле контроль за соблюдением порядка изъятия и предоставления земельных участков, перевода земельных участков из одних категорий и видов в другие осуществляется в границах областей осуществляется соответствующими областными исполнительными комитетами.

В связи с этим по вопросам, связанным с изъятием и предоставлением земельных участков, в том числе и из земель лесного фонда, необходимо обращаться в соответствующий областной исполнительный комитет.

Заместитель
Председателя комитета

Н.П.Бобер