

рах жизни и деятельности. В случае же наступления отрицательных последствий законодатель обязывает их владельцев, использующих или хранящих такие объекты, возмещать потерпевшим как материальный, так и моральный, ущерб. Наряду с имущественной ответственностью владельцев таких источников виновные в причинении вреда лица могут быть привлечены к административной или уголовной ответственности.

**М.С. Ярош**  
БГЭУ (Минск)

## **ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Положение “О порядке изъятия и предоставления земельных участков”, утвержденное Указом Президента Республики Беларусь от 28.01.2006 г. № 58 (далее — Положение), предусматривает 3 этапа для предоставления земельного участка:

1. *Предварительное согласование места размещения объекта.* Для этого необходимо прежде всего определиться с целями, для которых предоставляется участок, в каком виде права (собственность, аренда), его размер, месторасположение, источники финансирования. Затем в местный исполнительный комитет подается заявление с обоснованием необходимости предоставления земельного участка, к которому прилагаются предусмотренные п. 7 Положения сведения.

Исполком рассматривает заявление в 3-дневный срок. В случае согласия необходимо заключить договор подряда с территориальной организацией по землеустройству, находящейся в ведении Государственного комитета по имуществу, на подготовку необходимых земельно-кадастровых материалов для выбора земельного участка и оформления материалов предварительного согласования места размещения объекта.

Далее, для выбора участка на основании пп. 8—12 Положения создается комиссия. Важным моментом на данном этапе является выбор нужного размера участка, так как если в результате выполнения работ по размещению объекта обнаружится необходимость в большем размере, то согласование получения дополнительного участка происходит в том же порядке, что и получение нового (п. 20 Положения).

Одновременно с выбором земельного участка должен составляться акт на возмещение убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, а также ограничением прав землепользователей, землевладельцев. Оформленные материалы предварительного согласования места размещения объекта и проект решения (п. 13 Положения) предоставляются соответствующему исполкому, который в 5-дневный срок принимает решение.

Необходимо помнить, что срок действия данного решения составляет 2 года.

2. *Разработка проекта отвода земельного участка и принятие решения* о его предоставлении. Разработка проекта отвода земельного участка осуществляется организацией по землеустройству на основании договора подряда, заключенного с лицом, заинтересованным в предоставлении ему земельного участка. В договоре подряда, помимо разработки проекта отвода земельного участка, предусматривается выполнение таких видов работ, как установление его границ в натуре (на местности) и оказание услуг по государственной регистрации создания и возникновения права на него. Лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного участка, вправе самостоятельно осуществить государственную регистрацию создания земельного участка и возникновения права на него.

Разработка проекта отвода земельного участка осуществляется в срок до одного месяца с момента оплаты работ. Для разработки проекта отвода земельного участка необходимы документы, предусмотренные п. 24 Положения.

3. *Установление в натуре границ предоставленного земельного участка, составление и выдача документов, удостоверяющих право пользования им.* Границы предоставленного земельного участка в натуре (на местности) устанавливаются в срок, определенный договором подряда на установление границ этого участка, такой срок не должен превышать 20 дней со дня оплаты работ по установлению границ земельного участка в натуре (на местности).

Установление границ земельного участка в натуре (на местности) оформляется актом об ознакомлении заинтересованных сторон на местности с установленными границами и подписывается указанными лицами и представителем организации по землеустройству либо юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, выполняющими работы по установлению границ земельного участка в натуре (на местности), в момент осуществления этих работ.

Организация по землеустройству в 2-дневный срок после изготовления землеустроительного дела передает его с заявлением о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него (при наличии в договоре подряда соответствующих полномочий организации по землеустройству на такую регистрацию) в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества и прав на него.

В заключение необходимо отметить, что новый порядок отвода земель в 2 раза сократил сроки подготовки и рассмотрения материалов по размещению объекта.