

УТВЕРЖДЕНО
Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
30.12.2011 N 1780

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ИЗМЕНЕНИЯ ЦЕЛЕВОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

(в ред. постановлений Совмина от 30.01.2014 N 86,
от 19.08.2016 N 659, от 18.08.2017 N 627, от 29.03.2018 N 235,
от 25.05.2018 N 398, от 02.04.2020 N 193)

1. Настоящим Положением устанавливается порядок изменения целевого назначения земельных участков, предоставленных в установленном порядке гражданину, индивидуальному предпринимателю, юридическому лицу, в том числе резиденту свободной экономической зоны, специального туристско-рекреационного парка, органом управления которого является администрация свободной экономической зоны, резиденту, инвестору Китайско-Белорусского индустриального парка "Великий камень" (далее - индустриальный парк), совместной белорусско-китайской компании по развитию индустриального парка и иным субъектам хозяйствования, зарегистрированным на территории индустриального парка, в случаях, не запрещенных законодательными актами.

2. Решения об изменении целевого назначения земельных участков могут приниматься только в отношении земельных участков с установленными на местности фиксированными границами, создание которых, права, ограничения (обременения) прав на которые зарегистрированы в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Не допускается изменение целевого назначения земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, земельных участков, предоставленных для строительства (строительства и обслуживания) капитальных строений (зданий, сооружений), до завершения их строительства, а также земельных участков, предоставленных гражданам как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, до истечения восьми лет со дня государственной регистрации жилых домов, возведенных на таких земельных участках, за исключением случаев, установленных Президентом Республики Беларусь.

3. Решения об изменении целевого назначения земельных участков принимаются:

местными исполнительными комитетами - в границах соответствующих административно-территориальных единиц согласно их компетенции по изъятию и предоставлению земельных участков;

администрациями свободных экономических зон - в границах данных зон, специальных туристско-рекреационных парков (если это право делегировано соответствующими областными, Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения) и районными исполнительными комитетами и намечаемое целевое назначение не связано с осуществлением строительной деятельности), за исключением случая изменения целевого назначения земельного участка в связи с принятием местным исполнительным комитетом решения о возможности изменения назначения капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места по единой классификации назначения объектов недвижимого имущества без проведения строительно-монтажных работ;

государственным учреждением "Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка "Великий камень" (далее - администрация индустриального парка) - в границах индустриального парка.

Изменение целевого назначения земельных участков, предоставленных до 1 января 2008 г. по решениям Президента Республики Беларусь и Совета Министров Республики Беларусь, до 27 ноября 1996 г. - Президиума Верховного Совета Республики Беларусь, осуществляют областные, Минский городской, городские (городов областного, районного подчинения) исполнительные комитеты по месту нахождения земельных участков.

4. Гражданин, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, в том числе резидент свободной экономической зоны, специального туристско-рекреационного парка, органом управления которого является администрация свободной экономической зоны, резидент, инвестор индустриального парка, совместная белорусско-китайская компания по развитию индустриального парка и иные субъекты хозяйствования, зарегистрированные на территории индустриального парка, заинтересованные в изменении целевого назначения предоставленного земельного участка (далее - заинтересованное лицо), обращаются в местный исполнительный комитет по месту нахождения земельного участка или в администрацию свободной экономической зоны (при размещении земельного участка в границах данной зоны, парка, если право на изменение целевого назначения земельных участков делегировано соответствующими областными, Минским городским и городскими (городов областного, районного подчинения) и районными исполнительными комитетами) либо в администрацию индустриального парка (при размещении земельного участка в границах индустриального парка) с заявлением об изменении целевого назначения земельного участка.

В заявлении указываются:

кадастровый номер земельного участка;

местоположение (адрес) земельного участка;

сведения о наличии либо отсутствии расположенных на данном земельном участке объектов недвижимости;

целевое назначение предоставленного земельного участка;

намечаемое целевое назначение земельного участка.

Если изменение целевого назначения земельного участка связано с осуществлением строительной деятельности, в заявлении также указываются планируемые параметры и технические характеристики объектов, планируемых к возведению (этажность, площадь и другое), и инженерно-технического оборудования (при необходимости получения технических условий на инженерно-техническое обеспечение таких объектов).

К заявлению прилагаются:

копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя, без нотариального засвидетельствования или копия документа, содержащего идентификационные сведения о гражданине <*>;

копии документов, удостоверяющих права на земельный участок и капитальные строения (здания, сооружения), расположенные на этом участке, либо выписки из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на земельный участок и капитальные строения (здания, сооружения), расположенные на этом участке;

копии технических паспортов или ведомостей технических характеристик на капитальные строения (здания, сооружения), либо акта приемки объекта в эксплуатацию, либо решения местного исполнительного комитета о принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке;

обоснование для изменения целевого назначения земельного участка, в том числе финансово-экономическое;

разработанная в установленном порядке проектная документация на объект строительства, реконструкции (при наличии);

сведения об источниках финансирования, если дальнейшее использование земельного участка связано с осуществлением строительной деятельности;

письменное согласие арендаторов, залогодержателей, обладателей сервитутов и иных прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимости, а в случае отсутствия такого согласия - копия постановления суда об изменении целевого назначения земельного участка;

документы, подтверждающие полномочия представителей (в случае совершения действий от имени и в интересах другого лица).

<*> Для целей настоящего Положения под идентификационными сведениями о гражданине понимаются его фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), число, месяц, год рождения, личный или иной идентификационный номер, гражданство, адрес места жительства.

5. Местный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица об изменении целевого назначения земельного участка рассматривает это заявление (если принятие решения об изменении целевого назначения земельного участка входит в его компетенцию) и при отсутствии оснований для отказа в изменении целевого назначения этого участка, обусловленных градостроительными регламентами, природоохранными (с учетом требований по соблюдению установленного в соответствии с законодательством режима ведения хозяйственной деятельности в границах водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов, особо охраняемых природных территорий и режима лесопользования в зависимости от категории лесов) и другими требованиями законодательства, поручает структурному подразделению землеустройства соответствующего местного исполнительного комитета подготовить и внести на рассмотрение исполкома проект решения об изменении целевого назначения земельного участка (за исключением случаев изменения целевого назначения земельного участка в связи с осуществлением строительной деятельности либо принятием местным исполнительным комитетом решения о возможности изменения назначения капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места по единой классификации назначения объектов недвижимого имущества без проведения строительно-монтажных работ).

Структурное подразделение землеустройства местного исполнительного комитета в течение 5 рабочих дней на основании ранее оформленных землеустроительных материалов о предоставлении земельного участка и документов, указанных в пункте 4 настоящего Положения, либо в течение 3 рабочих дней с момента составления заключения, предусмотренного в части третьей пункта 3 Положения о порядке принятия местными исполнительными и распорядительными органами некоторых решений в отношении капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 августа 2013 г. N 764, на основании этого заключения и ранее оформленных землеустроительных материалов о предоставлении земельного участка подготавливает соответствующий проект решения и вносит его на рассмотрение исполкома.

Решение об изменении целевого назначения земельного участка принимается местным исполнительным комитетом в течение 5 рабочих дней со дня получения им соответствующего проекта решения.

Администрацией свободной экономической зоны, администрацией индустриального парка решение об изменении целевого назначения земельного участка в соответствии с требованиями настоящего Положения принимается на основании ранее оформленных землеустроительных материалов о предоставлении земельного участка и документов, указанных в пункте 4 настоящего Положения, в течение 10 рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления заинтересованного лица.

В решении об изменении целевого назначения земельного участка должны быть указаны:

основания для такого изменения;

землепользователь, в отношении земельного участка которого принято данное решение, площадь земельного участка с указанием вида земель, вещного права, кадастрового номера;

прежнее и измененное целевые назначения земельного участка, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке, и при необходимости сведения об изменении условий отвода земельного участка и переводе земель из одной категории и вида в другие;

иные условия в отношении использования земельного участка (в том числе срок осуществления государственной регистрации изменения земельного участка на основании его целевого назначения), условия дальнейшего использования земельного участка.

Если принятие решения об изменении целевого назначения земельного участка относится к компетенции другого исполнительного комитета, местный исполнительный комитет в течение 3 рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица направляет это заявление с приложенными к данному заявлению в соответствии с пунктом 4 настоящего Положения документами в исполнительный комитет, в компетенцию которого входит принятие такого решения.

6. Местный исполнительный комитет, администрация свободной экономической зоны, администрация индустриального парка могут отказать заинтересованному лицу в изменении целевого назначения земельного участка.

При принятии решения об отказе в изменении целевого назначения земельного участка местный исполнительный комитет, администрация свободной экономической зоны, администрация индустриального парка в

течение 3 рабочих дней после принятия такого решения сообщает об этом заинтересованному лицу с указанием оснований отказа, соответствующих законодательству.

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

7. Заинтересованное лицо в течение двух месяцев со дня принятия решения об изменении целевого назначения земельного участка обязано в установленном порядке обратиться в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за государственной регистрацией изменения земельного участка на основании изменения его целевого назначения.

При невыполнении данного требования решение об изменении целевого назначения считается утратившим силу.

8. Если изменение целевого назначения земельного участка связано с осуществлением строительной деятельности, решение местного исполнительного комитета, администрации индустриального парка об изменении целевого назначения принимается одновременно с решением о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства объекта в порядке, установленном Положением о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20 февраля 2007 г. N 223.

9. Если изменение целевого назначения земельного участка влечет перевод земель из одной категории и вида в другие, то он осуществляется в соответствии с Положением о порядке перевода земель из одной категории и видов в другие и отнесения земель к определенным видам, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. N 667.

10. Решение об изменении целевого назначения земельного участка с учетом особенностей, установленных настоящим Положением, может быть принято местным исполнительным комитетом, администрацией индустриального парка при утверждении в установленном порядке акта о приемке в эксплуатацию объекта строительства (реконструкции) либо при принятии решения местным исполнительным комитетом о переводе жилого помещения в нежилое в порядке, установленном Жилищным кодексом Республики Беларусь, а также в иных определенных законодательством случаях.

11. Если изменение целевого назначения земельного участка связано с принятием местным исполнительным комитетом решения о возможности изменения назначения капитального строения (здания,

сооружения), изолированного помещения, машино-места по единой классификации назначения объектов недвижимого имущества без проведения строительно-монтажных работ, решение местного исполнительного комитета об изменении целевого назначения земельного участка принимается одновременно с решением о возможности изменения назначения капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места по единой классификации назначения объектов недвижимого имущества без проведения строительно-монтажных работ в порядке, установленном Положением о порядке принятия местными исполнительными и распорядительными органами некоторых решений в отношении капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест.