

Беларусь, 22 июля 2002 г., № 133-З: в ред. Закона Респ. Беларусь от 24.10.2016 г. // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2017.

УДК 349.4

Студ. А.Д. Змачинский

Науч. рук. доц. С.А. Шавров

(кафедра организации производства и экономики недвижимости, БГТУ)

### **ПРОБЛЕМЫ ИЗМЕНЕНИЯ ЦЕЛЕВОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В БЕЛАРУСИ**

Целью данной статьи является рассмотрение проблем, возникающих в процессе изменения целевого назначения земельного участка.

В большинстве случаев, когда субъекты прав на землю сталкиваются с необходимостью изменения целевого назначения земельных участков, процесс регулируется Положением о порядке изменения целевого назначения земельных участков, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.12.2011 № 1780.

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, в случаях, не запрещенных законодательными актами.

Решения об изменении целевого назначения земельных участков могут приниматься только в отношении земельных участков, границы которых установлены на местности (с закреплением их поворотных точек межевыми знаками), создание которых, возникновение (переход) права частной собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного или временного пользования, аренды, субаренды на которые зарегистрированы в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, и землепользователями получены правоудостоверяющие документы на землю с проведением работ по установлению их фиксированной границы.

Не допускается изменение целевого назначения земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, а также земельных участков, предоставленных для строительства (строительства и обслуживания) капитальных строений (зданий, сооружений), до завершения их строительства. [2]

Решение об изменении целевого назначения земельного участка

принимается местным исполнительным комитетом в течение 5 рабочих дней со дня получения соответствующего проекта решения от землеустроительной службы.

Администрацией свободной экономической зоны 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 одних 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 [2].

#### ЛИТЕРАТУРА

1. Указ президента Республики Беларусь 26 апреля 2010 г. N 200 «Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан».
2. Постановление Совета министров Республики Беларусь 30 декабря 2011 г. № 1780.