Перечень пошаговых действий по предоставлению земельного участка под инвестиционные проекты

№ п/п	Наименование действия	Исполнитель/ срок выполнения работ	Результат выполнения действия
1.	Подготовка и представление в комиссию по выбору места размещения земельного участка (далее – комиссия): схематического плана расположения земельного участка; основные характеристики земельного участка ¹	Структурное подразделение землеустройства совместно с территориальным подразделением архитектуры и градостроительства соответствующего исполнительного комитета/ на усмотрение местного исполнительного комитета	Предложение с требуемыми документами
2.	Рассмотрение возможности включения земельного участка в перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов.	Комиссия/5 рабочих дней	Протокол заседания комиссии
3.	При подтверждении в протоколе заседания комиссии включения земельного участка в перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов структурным подразделением землеустройства подготовка проекта решения о включении земельного участка в перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов, который в установленном порядке вносится на рассмотрение местного исполнительного комитета ²	Структурное подразделение землеустройства/после изготовления градостроительного паспорта	Проект решения о включении земельного участка в перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов
4.	Принятие решения о включении земельного участка в перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов ³	Городской (районный) исполнительный комитет/ 5 рабочих дней	Перечень участков, предназначенных для последующего предоставления инвесторам
5.	Обращение в Гомельский облисполком с заявлением о заключении инвестиционного договора	Инвестор/ на усмотрение инвестора	Регистрация заявления инвестора
6.	Заключение инвестиционного договора ⁴	Инвестор, Гомельский облисполком/ 60 календарных дней	Инвестиционный договор
7.	Подача в горрайисполком по месту нахождения земельного участка заявления о предоставлении такого участка	Инвестор/ после заключения инвестиционного договора и регистрации его в государственном реестре инвестиционных договоров	Регистрация заявления инвестора
8.	Рассмотрение заявления о предоставлении конкретного земельного участка, уведомление инвестора о результатах, а также направление поручения в организацию по землеустройству ⁵ на разработку земельно-кадастровой документации	Горрайисполком/ В течение 10 рабочих дней с момента поступления заявления. В случае принятия решения об отказе - информирование инвестора об отказе в течение 10 рабочих дней после принятия решения	Направление в организацию по землеустройству поручения на разработку земельно-кадастровой документации либо направление заявителю решения об отказе в предоставлении земельного участка
9.	Составление договора подряда на выполнение работ по разработке земельно-кадастровой документации	Организация по землеустройству / В течение 5 рабочих дней со дня получения поручения горрайисполкома	Договор подряда на выполнение работ (стоимость выполненных работ оплачивается в соответствии с договором подряда на выполнение работ)
10.	Изготовление земельно-кадастровой документации	Организация по землеустройству / Земельно-кадастровая документация с утвержденным актом выбора места размещения земельного участка изготавливается в течение 30 рабочих дней со дня оплаты работ инвестором.	Земельно-кадастровая документация с утвержденным актом выбора места размещения земельного участка

		Комиссия не позднее 5 рабочих дней со дня получения от организации по землеустройству земельно-кадастровой документации рассматривает эту документацию	
11.	Инвестор на основании утвержденного акта выбора места размещения земельного участка осуществляет проектно-изыскательские работы в соответствии с законодательством об архитектурной и градостроительной деятельности, об охране окружающей среды	Инвестор / До двух лет со дня утверждения акта выбора	Проведение проектно-изыскательских работ, согласованный в установленном порядке с территориальным подразделением архитектуры и градостроительства генеральный план объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями
12.	Обращение в организацию по землеустройству для разработки проекта отвода земельного участка с установлением его границ на местности	Инвестор / После выполнения в установленном порядке проектно-изыскательских работ и согласования с территориальным органом архитектуры и строительства генерального плана строительства	Регистрация в установленном порядке обращения инвестора
13.	Заключение с заинтересованным лицом договора подряда на выполнение работ по разработке проекта отвода земельного участка с установлением его границ на местности	Организация по землеустройству / В течение 3 рабочих дней со дня получения организацией по землеустройству заявления лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка	Договор подряда на выполнение работ (стоимость выполненных работ оплачивается в соответствии с договором подряда на выполнение работ)
14.	Изготовление проекта отвода земельного участка с установлением его границ на местности подготовка проекта решения горрайисполкома об изъятии и предоставлении земельного участка. Передача проекта отвода с установлением его границ на местности и проекта решения о предоставлении земельного участка структурному подразделению землеустройства горрайисполкома	Организация по землеустройству / До 1 месяца со дня оплаты инвестором работ	Регистрация проекта отвода в горрайисполкоме или структурном подразделении землеустройства горрайисполкома в соответствии с установленным порядком
15.	Рассмотрение проекта отвода с установлением его границ на местности, уточнение проекта решения об изъятии и предоставлении земельного участка и внесение его на рассмотрение горрайисполкома	Структурное подразделение землеустройства горрайисполкома / До 5 рабочих дней со дня поступления землеустроительного дела от организации по землеустройству	Проект решения об изъятии и предоставлении земельного участка
16.	Принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка	Горрайисполком / До 5 рабочих дней со дня получения материалов от структурного подразделения землеустройства горрайисполкома	Решение горрайисполкома
17.	Уведомление о принятом решении инвестора и землепользователей, из земель которых осуществляется изъятие земельного участка о принятом решении	Горрайисполком / До 3 рабочих дней со дня принятия решения	Направленное решение
18.	Размещение решения на Геопортале ЗИС	Подразделение землеустройства горрайисполкома / В течение 3 рабочих дней со дня принятия решения	Размещенное решение
19.	Государственная регистрация создания земельного участка и возникновения прав на него	Организация по регистрации / До 7 рабочих дней со дня получения копии решения, землеустроительного дела и заявления инвестора о государственной регистрации	Государственная регистрация создания земельного участка и возникновения прав на него и выдача свидетельства о государственной регистрации ⁶ В соответствии с заказом на

1. Основные характеристики земельного участка предоставляются по форме согласно приложению 2 к Положению о порядке формирования перечней свободных (незанятых) земельных участков и перечней земельных участков для реализации инвестиционных проектов, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13.01.2023 № 32.
2. Решения горрайисполкомов о включении земельных участков в перечни земельных участков для реализации инвестиционных проектов принимаются на основании градостроительных паспортов земельных участков, подготавливаемых с учетом утвержденных генеральных планов городов и иных населенных пунктов, градостроительных проектов детального планирования, архитектурных проектов застройки территорий городов, схем комплексной территориальной организации областей (районов), схем землеустройства районов. Градостроительный паспорт разрабатывается в соответствии с правилами СП 3.01.01-2021 «Градостроительный паспорт земельного участка», утвержденными постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 24.03.2022 № 37.
3. Информация, содержащаяся в перечнях земельных участков для реализации инвестиционных проектов, формируется по форме согласно приложению 3 к Положению о порядке формирования перечней свободных (незанятых) земельных участков и перечней земельных участков для реализации инвестиционных проектов, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13.01.2023 № 32. Перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов размещается (обновляется) не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия решения, предусматривающего включение земельного участка в указанный перечень либо исключение участка из него, на информационных стендах и официальных сайтах Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных исполнительных комитетов в глобальной компьютерной сети Интернет. Информация, содержащаяся в перечнях свободных (незанятых) земельных участков и перечнях земельных участков для реализации инвестиционных проектов, должна постоянно поддерживаться местными исполнительными комитетами в актуальном состоянии, быть полной, достоверной, открытой, доступной.
4. Заключение инвестиционных договоров с Республикой Беларусь инвесторами и (или) организациями, в установленном порядке созданными в Республике Беларусь этими инвесторами либо с их участием, предусматривающих предоставление земельных участков для строительства объектов, допускается только по истечении 30 календарных дней с даты регистрации заявления о заключении инвестиционного договора.
5. В соответствии со статьей 1 Кодекса Республики Беларусь о земле к организациям по землеустройству относятся организации, входящие в систему Государственного комитета по имуществу, проектно-изыскательское коммунальное унитарное предприятие "Земпроект" (при выборе земельного участка в границах г. Минска), коммунальное топографо-геодезическое унитарное предприятие "Гомельгеодезцентр" (при выборе земельного участка в границах г. Гомеля).
6. На территории Гомельской области организацией по государственной регистрации является РУП «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру». На территории каждого района области данное предприятие имеет филиал либо бюро.