**Определение размера убытков, причиняемых землепользователям изъятием**

**(временным занятием) сельскохозяйственных земель**

**Технология выполнения работ**

**Вызначэнне памеру страт, якія прычыняюцца землекарыстальнікам  
адабраннем (часовым заняццем) сельскагаспадарчых земляў**

**Тэхналогія выканання работ**

Введено в действие приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь   
от . .2024 №

Дата введения 2024–ХХ–ХХ

# 

# Раздел 2. Заменить ссылку «ТКП 610-2017 (33520) Земельно-информационная система Республики Беларусь. Порядок создания и ведения (эксплуатации, обновления)» на «ТКП 610-2023 (33520) Земельно-информационная система Республики Беларусь. Порядок создания, ведения (эксплуатации и обновления)».

# Раздел 3. Пункт 3.1 исключить.

Пункт 3.2 исключить.

Пункт 3.6 изложить в новой редакции:

«**земельно-информационная система Республики Беларусь; ЗИС:** Государственная географическая информационная система, представленная комплексом программно-технических средств, баз пространственно-атрибутивных данных, каналов информационного обмена и других ресурсов и обеспечивающая автоматизацию накопления, обработки, хранения и предоставления сведений о состоянии, распределении и использовании земельных ресурсов в электронном виде, в том числе с использованием средств геоинформационных технологий (ТКП 610).»

# Раздел 4. Пункт 4.2 изложить в новой редакции:

«При изъятии земельного участка ориентировочные размеры убытков определяются при подготовке материалов предварительного согласования места размещения земельного участка, а фактические - при разработке проекта отвода земельного участка либо установлении границы земельного участка, в случаях, когда не требуется разработка проекта отвода земельного участка.

При строительстве подземных линейных сооружений, осуществляемом в срок до 1,5 года без изъятия земельных участков, ориентировочные размеры убытков определяются при подготовке материалов предварительного согласования места размещения земельного участка, а фактические - после разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации на строительство этих сооружений, но до принятия решения о разрешении их строительства.

При проведении аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) ориентировочные размеры убытков определяются при разработке проекта отвода земельного участка для проведения такого аукциона с установлением его границы, а фактические - после принятия решения о предстоящем изъятии земельного участка, но до принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка.»

Пункт 4.7 изложить в новой редакции:

При предварительном согласовании места размещения земельного участка, изымаемого и предоставляемого для государственных нужд, смене землепользователя, на землях которого согласовывалось место размещения земельного участка, разработке проекта отвода земельного участка (если не требуется предварительное согласование места размещения земельного участка) землепользователю (собственнику объектов недвижимого имущества) заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении направляются копия земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенными границами земельного участка, информация о порядке и условиях возмещения в соответствии с законодательством убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельного участка, сносом расположенных на нем объектов недвижимого имущества, а также перечень сведений, необходимых для определения размера таких убытков, которые должны быть представлены землепользователем (собственником объектов недвижимого имущества) в течение 3 рабочих дней со дня получения почтового отправления. При отсутствии информации о месте жительства или месте пребывания землепользователя (собственника объектов недвижимого имущества) копия земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенной границей испрашиваемого земельного участка, информация о порядке и условиях возмещения ему в соответствии с законодательством убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельного участка, сносом расположенных на нем объектов недвижимого имущества, а также перечень сведений, необходимых для определения размера таких убытков, направляются заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении по адресу или месту нахождения изымаемого земельного участка или подлежащих сносу объектов недвижимого имущества.

Отказ землепользователя (собственника объектов недвижимого имущества) в представлении сведений, необходимых для определения размера убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельного участка, сносом расположенных на нем объектов недвижимого имущества, либо непредставление таких сведений в установленный в части первой настоящего пункта срок (представление по истечении этого срока) не приостанавливает оформление землеустроительной документации.

При предварительном согласовании места размещения земельного участка в иных случаях, смене землепользователя, на землях которого согласовывалось место размещения земельного участка, разработке проекта отвода земельного участка (если не требуется предварительное согласование места размещения земельного участка) землепользователи в письменном согласии на размещение земельного участка на их землях и изъятие у них данного участка указывают о наличии (отсутствии) убытков.

# Раздел 6. Пункт 6.4. изложить в новой редакции:

«Определение размера убытков по стоимости урожая сельскохозяйственной культуры производится на основании сведений о средней за последние три года урожайности этой культуры и цен, действующих на дату определения этих убытков (в том числе цен на сельскохозяйственную продукцию растениеводства, закупаемую для государственных нужд, действующих на дату определения убытков).»

Раздел 7. Пункт 7.2 изложить в новой редакции:

«Упущенная выгода при изъятии (временном занятии) сельскохозяйственных земель из земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского), а также для ведения подсобного сельского хозяйства, устанавливается на основании нормативного чистого дохода с изымаемого (временно занимаемого) земельного участка, определенного по результатам кадастровой оценки сельскохозяйственных земель земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского), а также для ведения подсобного сельского хозяйства, в следующих размерах:

при временном занятии, а также при предоставлении на срок до 1 года включительно - в размере 1-кратной величины нормативного чистого дохода;

при временном занятии, а также при предоставлении на срок более 1 года и до 5 лет включительно - в размере 2-кратной величины нормативного чистого дохода;

при предоставлении на срок более 5 лет и до 10 лет включительно - в размере 3-кратной величины нормативного чистого дохода;

при предоставлении на срок более 10 лет - в размере 5-кратной величины нормативного чистого дохода.»

# Часть шестую пункта 7.4 изложить в новой редакции:

# «В случаях, когда сведения о видах земель испрашиваемого земельного участка в базе данных кадастровой оценки земель и материалах предварительного согласования места размещения земельного участка или в проекте отвода этого участка различаются, для определения размера упущенной выгоды используются результаты кадастровой оценки по виду земель, который соответствует указанному в этих материалах или проекте отвода земельного участка.».

# Приложение А. Слова «Сведения указываются землепользователем (сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством) при изъятии у них сельскохозяйственных земель» заменить словами «Сведения указываются землепользователем (сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством) при изъятии (временном занятии) у него сельскохозяйственных земель.»

# Приложение Д. Слова «Сведения указываются землепользователем (сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством) при изъятии у них сельскохозяйственных земель» заменить словами «Сведения указываются землепользователем (сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством) при изъятии (временном занятии) у него сельскохозяйственных земель.»

Структурный элемент «Библиография». Заменить ссылку «[4] Положение о порядке определения размера убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости. Утверждено постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462 «о некоторых мерах по реализации Указа Президента Республки Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667» заменить на «[4] Положение о порядке определения размера убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов. Утверждено 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».

# 