

ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СОБСТВЕННОСТЬ, совокупность юридических действий, которые обеспечивают переход земельных участков из государственной собственности в частную собственность юридических и физических лиц, а так же из частной собственности в государственную.

Передача земельных участков в частную собственность граждан Республики Беларусь и негосударственных юридических лиц Республики Беларусь может производиться в порядке, установленном для изъятия и предоставления земельных участков, или по результатам аукциона по продаже земельного участка в частную собственность.

Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, передаются в частную собственность негосударственных юридических лиц и граждан Республики Беларусь по решению соответствующего исполнительного и распорядительного органа. После внесения платы за земельный участок и установления, при необходимости, границ земельного участка на местности производится государственная регистрация права частной собственности на земельный участок и выдача правоустанавливающих документов.

Земельные участки передаются в частную собственность по результатам аукционов при продаже участков гражданам Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, а также негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь в случаях, предусмотренных законодательными актами. Без проведения аукциона такие участки могут передаваться в частную собственность только в случаях, предусмотренных законодательством.

Земельные участки предоставляются из государственной собственности в частную собственность граждан Республики Беларусь по их кадастровой стоимости, за исключением земельных участков, передаваемых в частную собственность граждан по результатам аукциона. В частную собственность негосударственных юридических лиц Республики Беларусь земельные участки передаются по их кадастровой стоимости, если иное не определено Президентом Республики Беларусь.

При продаже земельных участков в частную собственность юридических и физических лиц на аукционах устанавливается договорная цена, которая должна быть не ниже нормативной стоимости этих участков.

Передача земельных участков, находящихся в частной собственности, в государственную собственность производится в случаях: добровольного отчуждения земельного участка его собственником соответствующему исполнительному и распорядительному органу; ликвидации в установленном порядке юридического лица, которому был передан земельный участок в собственность; принудительного изъятия земельного участка; других случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь. Передача земельного участка в государственную собственность ведёт к прекращению права частной собственности на этот участок и производится после его выкупа и возмещения в полном объёме правомерных убытков в случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь. Выкуп земельных участков производится по кадастровой стоимости. Выкуп земельных участков, а также возмещение правомерных убытков собственникам осуществляются за счёт средств юридических и физических лиц, которым предоставляются изымаемые земельные участки. В тех случаях, когда участки не предоставляются непосредственно после выкупа юридическим и физическим лицам, стоимость земельных участков возмещается гражданам за счёт соответствующего исполнительного и распорядительного органа. Допускается добровольное безвозмездное отчуждение земельных участков, находящихся в частной собственности граждан, юридических лиц Республики Беларусь, в государственную собственность. См. также *Право собственности на землю, Регистрация прав на землю государственная*.

Н.А. Шингель