**В д. Софиевка мне принадлежит на праве частной собственности земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома. Владелец смежного земельного участка начал устанавливать ограждение по границе с моим участком. Есть предположение, что возводимое ограждение размещается на моем земельном участке. Я потребовал от соседа приостановить работы до выяснения правильности его действий. Куда мне необходимо обратиться и что я должен предпринять для подтверждения (или опровержения) законности действий соседа?**

Для подтверждения правильности установления ограждения смежного земельного участка необходимо выполнить работы по восстановлению границы Вашего земельного участка на местности. По желанию могут быть восстановлены только точки поворота границы, по которой устанавливается ограждение. Для выполнения работ по восстановлению границы земельного участка можно обратиться в Государственное предприятие «Проектный институт Могилевгипрозем» с соответствующим заявлением. К заявлению прилагаются копии свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации земельного участка и копии страниц 31 и 33 паспорта. Работы по восстановлению границы земельного участка на местности выполняются на основании заключенного договора подряда после оплаты стоимости работ.

**Я являюсь собственником земельного участка для строительства и обслуживания жилого дома в д. Сидоровичи. Площадь участка – 0,25 га. Могу ли я разделить этот земельный участок на два, один из образованных в результате деления земельных участков подарить своему сыну для строительства на нем жилого дома?**

Нет. В соответствии со статьей 10 Кодекса Республики Беларусь о земле не допускается раздел земельных участков, предоставленных для строительства и обслуживания одноквартирных, блокированных жилых домов, за исключением случаев, связанных с разделом этих домов.

**По договору купли-продажи мною приобретен земельный участок для коллективного садоводства в СТ «Ромашка». Граница участка на местности ничем не закреплена. Как выяснилось уже после совершения сделки купли-продажи, в отношении этого участка ранее была установлена нефиксированная граница. Что мне необходимо предпринять для восстановления границы на местности?**

В соответствии со статьей 11 Кодекса Республики Беларусь о земле и пунктом 119 Инструкции о порядке деления, слияния земельных участков и проведении работ по установлению (восстановлению) и закреплению границы земельного участка, а также по изменению границ земельных участков, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь 30 сентября 2016 г. № 18, восстановление нефиксированной границы земельного участка не производится.
В отношении такого земельного участка по заявлению заинтересованного лица выполняются работы по установлению фиксированной границы земельного участка геодезическим способом.
Для установления фиксированной границы приобретенного земельного участка в СТ «Ромашка» Вам надлежит обратиться в районный исполнительный комитет по месту расположения земельного участка с соответствующим заявлением. К заявлению должна быть приложена копия свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации земельного участка и копии страниц 31 и 33 паспорта.  Районный исполнительный комитет на основании заявления направит в организацию по землеустройству поручение на выполнение работ по установлению фиксированной границы. Работы по установлению фиксированной границы выполняются организацией по землеустройству на основании договора подряда, после оплаты стоимости работ.

**Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства мне предоставлен в пожизненное наследуемое владение земельный участок площадью 55 га (пахотных земель – 54 га, прочих земель – 1 га). Могу ли я получить дополнительный земельный участок для указанных целей?**

В соответствии со статьей 36 Кодекса Республики Беларусь о земле размер земельного участка, предоставляемого гражданину Республики Беларусь для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства на праве пожизненного наследуемого владения, не может превышать 100 гектаров сельскохозяйственных земель. Исходя из этой нормы, вы вправе обратиться в районный исполнительный комитет за предоставлением дополнительного участка, площадь которого не может превышать 46 гектаров сельскохозяйственных земель.

**По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка нашей организацией приобретен в аренду земельный участок площадью 0,75 га для строительства многофункционального комплекса. В процессе проектирования объекта возникла необходимость получения дополнительного земельного участка, площадь которого не превышает 10% от площади приобретенного на аукционе земельного участка. Можно ли получить в данном случае дополнительный земельный участок?**

Нельзя. В соответствии со статьей 11 Кодекса Республики Беларусь о земле изменение границы земельного участка, предоставленного по результатам аукциона на право заключения договора аренды, предусматривающее увеличение размера такого участка, не допускается.

**В сельском населенном пункте мною приобретен в собственность жилой дом, в котором я зарегистрирован и постоянно проживаю. Поскольку я не являюсь гражданином Республики Беларусь (имею вид на жительство), для обслуживания жилого дома мне предоставлен в аренду на 99 лет земельный участок площадью 0,15 га. Имею ли я право на получение земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства. Если да, то какой площадью?**

Да, имеете право. В соответствии со статьей 36 Кодекса Республики Беларусь о земле иностранному гражданину, зарегистрированному по месту жительства в сельском населенном пункте, в этом населенном пункте или ином населенном пункте, расположенном на территории соответствующего сельсовета, для ведения личного подсобного хозяйства может быть предоставлен в аренду земельный участок площадью не более 4 га с учетом размера земельного участка, предоставленного в населенном пункте для строительства и обслуживания жилого дома.

**По какой стоимости будет выкуплен земельный участок, предоставленный мне в частную собственность для ведения личного подсобного хозяйства, в случае его изъятия для государственных нужд для строительства автомобильной дороги.**

Право частной собственности на земельный участок, изымаемый для государственных нужд, прекращается с одновременным выкупом такого участка по решению местного исполнительного комитета, при отсутствии письменных возражений собственника земельного участка на его изъятие, а при наличии таких возражений - по решению суда.
Выкуп земельного участка для государственных нужд производится исходя из его кадастровой стоимости на дату выкупа.

**В д. Волоки Пашковского сельсовета у меня есть жилой дом, полученный по наследству от родителей, расположенный на земельном участке, которым пользуюсь с 1996 года. При обращении за разрешением на разработку  проекта газификации жилого дома  был затребован документ на право пользования землей, который у меня отсутствует. Куда мне необходимо обратиться за его получением?**

Для получения правоудостоверяющего документа на земельный участок Вам необходимо обратиться в Пашковский сельский исполком по месту нахождения участка с заявлением о выдаче документа. В заявлении указываются сведения об используемом земельном участке, его площадь, желаемое вещное право на него.
Пашковский сельисполком рассматривает заявление и при отсутствии основания для отказа в выдаче правоудостоверяющего документа поручает организации по землеустройству либо иному юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю, выполняющим работы по установлению границы земельного участка на местности, выполнить работы по установлению границы земельного участка по фактическому пользованию с учетом правоудостоверяющих документов, выданных смежным землепользователям.
Работы по установлению границы земельного участка на местности выполняются на основании договора подряда, после оплаты стоимости работ.

**Куда необходимо обратиться гражданину, чтобы получить земельный участок для строительства индивидуального жилого дома?**

В соответствии с подпунктом 7.7 пункта 7 Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. №667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» без проведения аукциона земельные участки предоставляются гражданам для строительства и обслуживания одноквартирных, блокированных жилых домов в населенных пунктах, за исключением городов Бреста, Витебска, Гомеля, Гродно, Минска, Могилева. Без проведения аукциона земельные участки для строительства и обслуживания одноквартирных, блокированных жилых домов предоставляются в городах Бресте, Витебске, Гомеле, Гродно, Могилеве гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (одному из членов семьи, совместно состоящих на таком учете), а в г. Минске - одному из членов многодетной семьи, совместно состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.
С учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности областные исполнительные комитеты вправе определять иные населенные пункты, на территории которых земельные участки для строительства и обслуживания одноквартирных, блокированных жилых домов предоставляются по результатам аукционов либо без их проведения только гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий.
В связи с изложенным, гражданин, заинтересованный в предоставлении земельного участка для строительства и обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома, и имеющий право на получение земельного участка без проведения аукциона в интересующем его населенном пункте, обращается в местный (сельский, поселковый, районный, городской (городов районного, областного подчинения), Минский городской) исполнительный комитет по месту нахождения испрашиваемого земельного участка с заявлением о предоставлении ему такого участка.
В заявлении указываются:
данные, содержащие идентификационные сведения о гражданине;
цель, для которой испрашивается земельный участок;
вещное право на испрашиваемый земельный участок;
намечаемое место размещения земельного участка и его примерная площадь;
площадь всех земельных участков, находящихся в пользовании, пожизненном наследуемом владении, частной собственности гражданина либо арендуемых им;
Местный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней со дня поступления документов, с учетом перечня свободных (незанятых) земельных участков, сформированного в порядке, определенном законодательными актами, рассматривает заявление гражданина о предоставлении земельного участка для строительства и обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома. При отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка дает разрешение организации по землеустройству на разработку проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности, а также сообщает гражданину о результатах рассмотрения его заявления.
Разработка проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности осуществляется организацией по землеустройству на основании договора подряда, заключаемого данной организацией с гражданином, заинтересованным в предоставлении ему земельного участка, за счет его средств после оплаты стоимости работ.

**Обществом с ограниченной ответственностью «Болвит» приобретено здание торгового центра, расположенное на земельном участке, предоставленном предыдущему собственнику строения в аренду на 50 лет. Требуется ли принятие решения местного исполнительного комитета для регистрации перехода права аренды на земельный участок?**

В соответствии со статьей 55 Кодекса Республики Беларусь о земле при переходе прав на капитальные строения (здания, сооружения), расположенные на арендуемых земельных участках, к их приобретателям переходят права и обязанности по соответствующим договорам аренды земельного участка на оставшийся срок аренды этого земельного участка.
Если при этом целевое назначение земельного участка, вид вещного права на него, его размер и границы не изменяются, принятие решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка или переходе права на него не требуется.
В этом случае государственная регистрация перехода права на земельный участок осуществляется в установленном законодательством порядке на основании документов, представленных для осуществления государственной регистрации перехода права на такое капитальное строение (здание, сооружение).