

ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1. Согласно Указу Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007г. №667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» земельные участки для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества в свободных экономических зонах (далее – СЭЗ), специальных туристско-рекреационных парков (Парках) предоставляются в аренду резидентам СЭЗ без проведения аукциона.

2. Земельные участки резидентам СЭЗ предоставляются администрацией СЭЗ «Гродноинвест» (далее – Администрация) в аренду сроком на время действия Администрации (по 31.12.2049). Договор аренды земельного участка заключается с Администрацией. По истечении действия договора аренды (расторжения, перехода прав на объекты недвижимости) резидент СЭЗ обращается в местный исполнительный комитет с заявлением о предоставлении ему земельного участка.

3. Предоставление земельного участка в аренду резиденту СЭЗ для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества состоит из нескольких этапов:

- обращение в местный исполнительный комитет по месту нахождения испрашиваемого земельного участка с заявлением о предоставлении этого участка и получения разрешительной документации на строительство. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные законодательством об административных процедурах. На данном этапе местным исполнительным комитетом проводится предварительное согласование места размещения земельного участка в целях определения целесообразности места размещения земельного участка, условий предоставления участка с учетом воздействия намечаемого строительства на окружающую среду, состава и количества предоставляемых земель, потерь лесо-сельскохозяйственного производства и убытков землепользователя. По итогу оформляется акт выбора места размещения земельного участка, который дает право на проведение проектно-изыскательских работ. Согласно условиям акту выбора места размещения земельного участка, срок подготовки проектной документации в областном центре составляет 1 год, за пределами областного центра – 2 года;

- выполнение проектно-изыскательских работ в соответствии с законодательством о строительстве, архитектуре и градостроительстве, об охране окружающей среды. Срок изготовления проектно-сметной документации с учетом ее государственной экспертизы не может превышать срока, указанного в акте выбора земельного участка, но юридическое лицо может обратиться с ходатайством в местный исполнительный комитет о продлении срока предоставления документации в организацию по землеустройству;

- после проведения проектно-изыскательских работ, согласования в установленном порядке с территориальным подразделением архитектуры и градостроительства генерального плана объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями заинтересованное лицо обращается в организацию по землеустройству, которая осуществляла подготовку земельно-кадастровой документации, для разработки проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности. При предоставлении земельного участка в областных центрах возможен отвод земельного участка на основании генерального плана объекта со сводным планом инженерных сетей, согласованного в установленном порядке;

- после установления границы земельного участка на местности согласованный проект отвода земельного участка с материалами по установлению его границы передаются Администрацию, которая принимает решение об изъятии и предоставлении земельного участка;

- подготовка и заключение договора аренды Администрацией с резидентом;

- регистрация создания земельного участка в организации по государственной регистрации и возникновение права на него.

4. Согласно Кодекса Республики Беларусь от 23.07.2008 №425-3 «О земле» юридическое лицо обязано начать строительство на земельном участке не позднее шести

месяцев со дня государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него. При невыполнении данного условия арендодатель имеет право изъять земельный участок.

5. Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007г. №667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» резиденты СЭЗ освобождены от возмещения лесо- и сельскохозяйственных потерь при изъятии сельскохозяйственных земель и земель лесного фонда и предоставлении их резидентам СЭЗ для реализации инвестиционных проектов.

6. Указом Президента Республики Беларусь от 09.06.2005г. № 262 «О некоторых вопросах деятельности свободных экономических зон в Республике Беларусь» резиденты СЭЗ освобождаются от платы за право заключения договора аренды земельного участка, предоставляемого для строительства и обслуживания объектов в границах СЭЗ, а также не осуществляют компенсационные посадки и компенсационные выплаты стоимости удаляемых пересаживаемых объектов растительного мира при строительстве в границах СЭЗ объектов, предусмотренных в инвестиционном проекте, с правом удаления, пересадки объектов растительного мира.

7. Указом Президента Республики Беларусь от 01.03.2010г. № 101 «О взимании арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности» резиденты СЭЗ освобождены от арендной платы за земельные участки:

- на время строительства, но не более 5-ти лет с даты регистрации в качестве резидента СЭЗ;

- при реализации товаров (работ, услуг), на которую распространяются особенности налогообложения в свободных экономических зонах.