**МИНИСТЕРСТВО ВНУТРЕННИХ ДЕЛ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

**УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ**

**«АКАДЕМИЯ МИНИСТЕРСТВА ВНУТРЕННИХ ДЕЛ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ»**

**Кафедра экономической безопасности факультета милиции**

**Специальность 1-24 01 03 экономическое право**

Допущен к защите

Начальник кафедры

экономической безопасности

полковник милиции

 А.А.Вишневский

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Регистрационный №\_\_\_\_ курс.

**КУРСОВАЯ РАБОТА**

«Правовое регулирование предоставления земельных участков субъектам хозяйствования в Республике Беларусь»

**Автор работы**

Курсант 3101 учебной группы

3 «А» курса факультета милиции

сержант финансовой милиции

Авросимов Дмитрий Игоревич

**Руководитель**

Доцент кафедры

экономической безопасности

кандидат юридических наук

Стельмах В.И.

Курсовая работа защищена « »\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года с отметкой \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Члены комиссии:

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**МИНСК 2015**

ОГЛАВЛЕНИЕ

[ВВЕДЕНИЕ 3](#_Toc450661974)

[ГЛАВА 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СУБЪЕКТАМ ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ. 5](#_Toc450661975)

[ГЛАВА 2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СУБЪЕКТАМ ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ ПО РЕЗУЛЬТАМ АУКЦИОНА 19](#_Toc450661976)

[ГЛАВА 3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СУБЪЕКТАМ ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА 27](#_Toc450661977)

[ЗАКЛЮЧЕНИЕ 34](#_Toc450661978)

[СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ 36](#_Toc450661979)

# ВВЕДЕНИЕ

Настоящая работа посвящена исследованию правового регулирования предоставления земельных участков субъектам хозяйствования Республики Беларусь.

На современном этапе развития бело­русского общества его активная мо­дернизация предполагает необходимость осу­ществления государственных мероприятий по либерализации экономики. В связи с этим вопросы землепользования становятся одни­ми из самых главных в системе государствен­ного регулирования правоотношений в сфере экономики. Четкая правовая регламентация механизмов распределения и эксплуатации земельных участков служит залогом соблю­дения прав граждан и юридических лиц, важ­ным условием качественного и устойчивого развития белорусского общества.

Анализ законодательства в области охра­ны и использования земель, в том числе устанавливающего порядок изъятия и пре­доставления земельных участков, позволяет отметить его динамичный характер, выра­женную тенденцию к детализации правового регулирования.

Как объект правоотношений земля в системе действующего законодательства занимает особое место. Ее специфика и свойства, как объекта недвижимости, многогранность функций, связанных с использованием земли, побуждают обратиться к анализу проблем, возникающих в практике рассмотрения споров, предметом которых являются земельные участки и права на них.

По количеству принятых в последние годы нормативных актов в сфере землепользования можно сделать вывод о динамичном регулировании правоотношений в данной сфере. Однако принятие нормативных актов не всегда сочетается с их практической реализацией.

Действующий порядок предоставления земельных участков в результате многократных корректировок не исключает условий для злоупотреблений должностными лицами своим положением и манипулирования законодательством.

В данной курсовой работе я собираюсь исследовать следующий перечень вопросов, которые подлежат разработке:

1. Общая характеристика правового регулирования предоставления земельных участков субъектам хозяйствования в Республике Беларусь.
2. Предоставление земельных участков субъектам хозяйствования в Республике Беларусь по результатам аукциона.
3. Предоставление земельных участков субъектам хозяйствования в Республике Беларусь без проведения аукциона.

Так же в ходе исследования данных вопросов необходимо затронуть основные проблемы в ходе предоставления земельных участков субъектам хозяйствования и пути их решения, выделить антикоррупционную составляющую в рассматриваемом мною законодательстве.

Исходными материалами к данной работе будут служить нормативно правовые акты, специальная литература по проблеме (обзоры судебной практики), а также различный фактический материал.

Теоретическую основу научного исследования составили работы ученых: Шаршун Е.В., Бакиновская О.А., Ерохова В.А., Капчан Е.Г., Лашкевич М.Э., Куделич Е.В., Гультяева Н.Н., Михайловская Е.В. и др.

Эмпирической основой исследования явились нормативные правовые акты Республики Беларусь

# ГЛАВА 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СУБЪЕКТАМ ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ.

В настоящее время в Республике Беларусь вопросы изъятия и предоставления земельных участков регулируются рядом нормативных правовых актов различного уровня. Наиболее важными законодательными актами в данной сфере правоотношений являются следующие Указы Президента Республики Беларусь: от 27 декабря 2007 г. №667 « Об изъятии и предоставлении земельных участков» (далее – Указ «667); от 6 февраля 2009 г. №64 «О внесении дополнений и изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь по вопросам строительства, изъятия и предоставления земельных участков»; от 2 февраля 2009г. №58 «О некоторых мерах по защите имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд»; от 5 мая 2009 г. №231 «О дополнительных мерах по защите имущественных прав при изъятии в г. Минске земельных участков для государственных нужд» (далее -Указ №231), а также Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 года (далее - КоЗ). Кроме того, ряд актов законодательства был принят в развитие вышеназванных указов Президента Республики Беларусь и КоЗ. К ним относятся, прежде всего, постановления Совета Министров Республики Беларусь: от 26 марта 2008 г. №462 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007г. №667»; от 20 марта 2008 г. №427 «Об установлении типовой формы договора аренды земельного участка»; от 28 октября 2008 г. №1599 «Об особенностях проведения публичных торгов (торгов) по реализации земельных участков, являющихся предметом ипотеки» (далее -постановление №1599) - и другие нормативные правовые акты, в том числе и ведомственные акты Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь (далее - Государственный комитет по имуществу), областных, Минского городского исполнительных комитетов [1].

Анализируя действующее законодательство, можно выделить следующие характерные признаки предоставления земельных участков. Во-первых, предоставление земельных участков в пользование, пожизненное наследуемое владение, передача в аренду осуществляются в порядке отвода (за исключением аренды земельных участков, находящихся в частной собственности гражданина Республики Беларусь). Передача земельных участков в собственность может осуществляться в порядке отвода в случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь. Во-вторых, предоставление земельного участка, находящегося в пользовании, пожизненном наследуемом владении, частной собственности, аренде производится только после изъятия этого участка у прежнего субъекта за тем же исключением. В-третьих, земельные участки предоставляются на основании решения уполномоченных государственных органов. В-четвертых, предоставление земельных участков производится с обязательным указанием целей и условий отвода. В-пятых, процедура предоставления земельных участков строго регламентирована законодательством [2].

Согласно статьи 34 Кодекса Республики Беларусь предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности, осуществляется в соответствии с порядком об изъятии и предоставлении земельных участков, установленным Президентом Республики Беларусь.

Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, предоставляются по результатам аукционов. Без проведения аукционов земельные участки могут предоставляться в случаях, устанавливаемых президентом Республики Беларусь [3].

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности, осуществляется на основании решений об изъятии и предоставлении земельных участков в порядке, установленном Президентом Республики Беларусь.

В решении об изъятии и предоставлении земельного участка должны быть указаны:

* землепользователи, из земель которых изымается земельный участок;
* площадь земельного участка и виды изымаемых земель;
* лица, которым предоставляется земельный участок;
* вещное право на земельный участок;
* цель предоставления земельного участка;
* сведения о переводе земельного участка из одних категории и вида в другие;
* размеры убытков, потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, подлежащих возмещению, порядок и условия их возмещения, транзитный счет инспекции Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь для перечисления суммы потерь;
* наличие ограничений (обременений) прав в использовании земельного участка, в том числе земельного сервитута;
* условия снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы, а также порядок возврата и (или) рекультивации земель, предоставленных во временное пользование;
* иные условия отвода земельного участка (в том числе срок осуществления государственной регистрации в отношении предоставленного земельного участка, срок и иные условия занятия земельного участка).

В случае, если земельный участок изымается для государственных нужд, в решении о его изъятии и предоставлении должно быть указано, что этот участок изымается для государственных нужд с указанием оснований (одного или нескольких) с приложением копий документов (либо выписок из них), подтверждающих эти основания [3].

С l января 2008 г. вступил в силу Указ Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» (далее - Указ № 667), которым установлены новые подходы К предоставлению земельных участков на территории республики, а также усовершенствованы земельные отношения с целью ликвидации предпосылок, способствующих развитию теневого рынка земельных участков. Для оперативного решения вопросов по изъятию и предоставлению земельных участков полномочия по изъятию сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда переданы Президентом Республики Беларусь местным исполнительным комитетам. Сокращены сроки предоставления земельных участков.

Кроме того, Указом № 667 определены:

- полномочия администраций свободных экономических зон по изъятию и предоставлению земельных участков резидентам свободных экономических зон, по переводу земельных участков из одних категорий в другие (если эти права делегированы соответствующими местными исполкомами);

- порядок обязательного формирования земельных участков при продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности.

Продажа такого имущества должна осуществляться одновременно с продажей права аренды земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества, если иное не установлено законодательством или решениями Президента.

 С 1 января 2008 г. земельные участки должны предоставляться гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам в основном по результатам следующих аукционов:

— на право заключения договоров аренды земельных участков;

— с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

— по продаже земельных участков в частную собственность.

Без проведения указанных аукционов земельные участки могут быть предоставлены только для тех целей и тем гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, которые указаны в п. 6 Указа № 667.

Прокомментируем некоторые нововведения.

Все граждане независимо от их места проживания, а также; индивидуальные предприниматели и юридические лица вправе будут получить земельный участок без проведения аукциона и оформить правоустанавливающие документы на него, если на участке имеется капитальное строение (здание, сооружение) в их собственности или на ином законном основании.

Без каких-либо ограничений и проведения аукциона предусмотрено предоставлять земельные участки всем субъектам хозяйствования для реконструкции существующих объектов, если при этом не будет меняться их функциональное назначение либо если в ходе проведения проектно-изыскательских работ выяснится, что для строительства объекта требуется земельный участок большего размера

Указом № 667 установлено, что во всех случаях для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов (за исключением домов повышенной комфортности) земельные участки должны предоставляться юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в постоянное и (или) временное пользование [4].

Для снижений единовременной финансовой нагрузки на инвесторов областным, Минскому городскому, городским (городов областного назначения) исполнительным комитетам предоставлено право установления рассрочки внесения платы за право заключения договоров аренды земельных участков при принятии решения о предоставлении земельных участков в аренду для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества, в том числе по результатам аукционов.

При наличии заявительного принципа на получение земельного участка в соответствующем виде права Указ № 667 предоставляет облисполкомам, Минскому горисполкому право определять вещные права на земельные участки, предоставляемые ими без проведения аукционов гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества, если иное не предусмотрено законами или решениями Президента Республики Беларусь [4].

При передачи земельных участков в собственность субъектов хозяйствования их стоимость определяется по результатам проведения аукциона, но не может быть ниже кадастровой стоимости.

По кадастровой стоимости земельных участков будут передаваться участки в собственность негосударственных юридических лиц Республики Беларусь, в случаях, предусмотренных законодательством если иное не предусмотрено Президентом Республики Беларусь.

Также нововведением Указа №667 является обязательная выдача юридическим лицам и индивидуальными предпринимателям о необходимости занятия предоставленного земельного участка, на который получены правоустанавливающие документы на землю, в соответствии с целью и условиями его предоставления за один месяц до истечения установленных сроков занятия этого участка.

Местные исполнительные комитеты формируют перечни свободных (незанятых) земельных участков, в том числе с расположенными на них неиспользуемыми объектами недвижимости, подлежащими сносу (далее - свободные (незанятые) земельные участки), находящихся в населенных пунктах, на территории районов, включая садоводческие товарищества, дачные кооперативы, которые могут быть предоставлены гражданам для строительства и обслуживания одноквартирных, блокированных жилых домов, коллективного садоводства, дачного строительства. Информация о наличии таких земельных участков должна быть полной, достоверной, открытой, доступной и подлежит включению в перечни с указанием целей возможного использования этих участков [5].

Перечни свободных (незанятых) земельных участков поддерживаются местными исполнительными комитетами в актуальном состоянии, ежемесячно обновляются и размещаются на информационных стендах и официальных сайтах данных органов в сети Интернет (при наличии таких сайтов), а также могут распространяться иными доступными способами, в том числе через средства массовой информации [5].

(часть вторая п. 4 в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 06.02.2009 N 64)

Земельные участки предоставляются в установленном порядке, если иное не предусмотрено пунктом 6 настоящего Указа, по результатам аукционов:

- на право заключения договоров аренды земельных участков - в аренду гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам;

- с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) - в аренду индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам либо в частную собственность негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь;

- по продаже земельных участков в частную собственность - в частную собственность гражданам Республики Беларусь для строительства и обслуживания одноквартирных, блокированных жилых домов (за исключением случаев, когда земельные участки находятся в пользовании, пожизненном наследуемом владении этих граждан или на праве аренды, но с расположенными на них жилыми домами, принадлежащими гражданам на праве собственности), а также негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь.

В населенных пунктах, расположенных в пригородных зонах г. Минска, областных центров и городов областного подчинения, местные исполнительные комитеты обязаны выставлять на аукционы не менее 30 процентов включенных в перечни свободных (незанятых) земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства и обслуживания одноквартирных, блокированных жилых домов [5].

Без проведения аукциона на право заключения договоров аренды, аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и аукциона по продаже земельных участков в частную собственность земельные участки предоставляются на вещных правах в соответствии с законодательными актами в области охраны и использования земель:

* государственным органам, иным государственным организациям (за исключением предоставления земельных участков для строительства автозаправочных станций) - для осуществления задач и функций, предусмотренных законодательством;
* сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям - для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также для ведения подсобного сельского хозяйства;
* научным организациям, учреждениям образования - для исследовательских и (или) учебных целей в области сельского либо лесного хозяйства;
* государственным лесохозяйственным учреждениям, организациям местных исполнительных и распорядительных органов, в компетенцию которых входит ведение лесного, лесопаркового хозяйства, - для ведения лесного хозяйства;
* религиозным организациям - для строительства и (или) обслуживания мест погребения, культовых строений, в том числе зданий епархиальных управлений, монастырских комплексов, духовных учебных заведений;
* юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям - для строительства и (или) обслуживания объектов транспортной и инженерной инфраструктуры <\*> и объектов придорожного сервиса;
* садоводческим товариществам, гражданам - для коллективного садоводства;
* гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам, если требуется предоставление им другого земельного участка взамен изымаемого (в том числе взамен земельного участка, в отношении которого принято решение о предстоящем изъятии для государственных нужд и сносе расположенных на нем объектов недвижимого имущества, за исключением случаев, установленных законодательными актами);
* гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам - при обращении за оформлением правоудостоверяющих документов на земельные участки, на которых расположены капитальные строения (здания, сооружения), зарегистрированные организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее - организация по государственной регистрации) квартиры в блокированных жилых домах (при соблюдении условий, установленных законодательством), незавершенные законсервированные капитальные строения, в том числе разрушенные от пожара, других стихийных бедствий и в результате порчи, принадлежащие им (доли в праве на которые принадлежат им) на праве собственности или ином законном основании (имеется договор, судебное постановление, иной документ, подтверждающий такое право или основание);
* юридическим лицам - для добычи общераспространенных полезных ископаемых, в том числе торфа, строительства объектов, необходимых для их переработки и хранения, а также для использования геотермальных ресурсов недр и сушки лигнина, для добычи стратегических полезных ископаемых, полезных ископаемых ограниченного распространения при наличии горного отвода, строительства объектов, необходимых для их переработки и хранения, реализации концессионных договоров;
* гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам - при оформлении правоудостоверяющих документов на приобретенные в установленном законодательством порядке земельные участки, в том числе земельные участки, владение которыми осуществляется в течение длительного времени, земельные участки, предоставляемые в связи с принятием в отношении самовольной постройки решения о продолжении строительства (принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке), а также на земельные участки, по которым действующие договоры подряда на подготовку земельно-кадастровой документации и (или) на разработку проекта отвода земельного участка заключены в установленном законодательством порядке до 1 января 2008 г. с организациями по землеустройству, находящимися в подчинении Государственного комитета по имуществу, или их дочерними предприятиями, а при нахождении испрашиваемого земельного участка в границах г. Минска - также с проектно-изыскательским коммунальным унитарным предприятием "Земпроект", если проведение аукционов на дату подписания этих договоров не было предусмотрено законами или решениями Президента Республики Беларусь;
* резидентам свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков - для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества в этих зонах, парках;
* юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям - для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества, предназначенных для производства товаров, выполнения работ, оказания услуг, за исключением строительства и обслуживания таких объектов в населенных пунктах с численностью населения свыше 50 тыс. человек согласно перечню, утверждаемому Советом Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь в соответствии с Декретом Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. N 1 "О стимулировании производства и реализации товаров (работ, услуг)" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., N 29, 1/9381), и строительства автозаправочных станций, торговых объектов (кроме фирменных магазинов). С учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности областные исполнительные комитеты вправе определять населенные пункты (части их территорий), иные территории, в пределах которых земельные участки предоставляются юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для указанной цели только по результатам аукционов;
* для реконструкции существующих объектов, если требуется изменение целевого назначения земельного участка и (или) его размера с соблюдением установленных законодательством
* при приобретении незавершенных незаконсервированных капитальных строений (кроме незавершенных жилых домов и жилых помещений), решение об отчуждении которых принято Президентом Республики Беларусь;
* юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям - для размещения объекта недвижимого имущества на территории Республики Беларусь, если строительство такого объекта (категории объектов) и юридические лица (их отдельные категории), индивидуальные предприниматели определены решением Президента Республики Беларусь либо программой, утвержденной Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь;
* собственникам имущества совместного домовладения, товариществам собственников, уполномоченным лицам по управлению недвижимым имуществом совместного домовладения - для содержания и обслуживания недвижимого имущества совместного домовладения;
* инвесторам и (или) организациям, в установленном порядке созданным в Республике Беларусь этими инвесторами либо с их участием, после заключения инвестиционного договора между инвестором и Республикой Беларусь и его регистрации в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь - для строительства объектов, предусмотренных инвестиционным проектом;
* гражданам - для строительства и (или) обслуживания капитального строения (здания, сооружения) при получении свидетельства о праве на наследство в отношении материалов и другого имущества, из которых оно создается, либо при наличии судебного постановления о признании за наследником права собственности на такое имущество в случае, если право на земельный участок, предоставленный до 1 января 1999 г., наследодателем не было оформлено в установленном порядке;

Если иное не предусмотрено законами, правовыми актами Президента Республики Беларусь, настоящим Указом, областные, Минский городской исполнительные комитеты определяют вещные права на земельные участки, предоставляемые ими без проведения аукциона в соответствии с частью первой настоящего пункта гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества [5].

Без проведения аукциона земельные участки предоставляются в постоянное и (или) во временное пользование юридическим лицам для строительства многоквартирных жилых домов (за исключением жилых домов повышенной комфортности), обслуживания многоквартирных жилых домов, строительства и (или) обслуживания общежитий, гаражей и автомобильных стоянок, сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, юридическим лицам, имеющим филиал либо иное обособленное подразделение, осуществляющим предпринимательскую деятельность по производству сельскохозяйственной продукции, выручка от ее реализации у которых составляет не менее 50 процентов общей суммы выручки этого филиала либо иного обособленного подразделения, государственным лесохозяйственным учреждениям, иным государственным организациям - для строительства и (или) обслуживания жилых домов для работников таких организаций, работников организаций социально-культурной сферы, а также размещения агроэкотуристов. [5]

Рассматриваемый нами Указ №667 четко разграничил виды вещного права, на основании которого земельные участки предоставляются различным категориям лиц [7].

Указ №667 системно регулирует вопрос изъятия и предоставления земельных участков, дебюрократизирует работу органов власти и усиливает ответственность председателей исполкомов [12].

Вывод: Земельные отношения, сложившиеся в последние годы в республике Беларусь, представляли собой очень сложную систему выбора и реализации вещного права, на котором земельный участок может быть предоставлен субъекту хозяйствования для дальнейшего использования. С принятием Указа Президента Республики Беларусь №667[6] изменила данную процедуру в лучшую сторону, однако я считаю, что на этом останавливаться нельзя, необходимо продолжить реформацию законодательства в этом направлении.

# ГЛАВА 2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СУБЪЕКТАМ ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ ПО РЕЗУЛЬТАМ АУКЦИОНА

Аукционы по продаже земельных участков в частную собственность юридических лиц в случаях, предусмотренных законодательными актами, – районными, городскими (городов областного подчинения и г. Минска), областными исполнительными комитетами в соответствии с их компетенцией или уполномоченными ими государственными организациями.

Размеры продаваемых на аукционах в частную собственность юридических лиц в случаях, предусмотренных законодательными актами, – проектами отвода земельных участков, разработанными с учетом градостроительной документации и их целевых назначений.

 Аукцион проводится на основании решения сельского, поселкового, районного (городов районного подчинения), городского (городов областного подчинения и г. Минска), областного исполнительных комитетов (далее – местный исполнительный комитет), принятого в пределах их компетенции, в соответствии с которым создается комиссия по организации и проведению аукциона (далее – комиссия) или определяется уполномоченная ими государственная организация по его проведению (далее – организация). В состав комиссии включаются представители землеустроительной службы, территориального органа архитектуры и строительства (градостроительства), органов по экономическому развитию, жилищно-коммунальному хозяйству местного исполнительного комитета и могут включаться представители других органов и организаций . Комиссия может создаваться, а организация может определяться для проведения одного аукциона или на определенный период, но не более чем на один год.

Комиссия или организация: принимает заявления об участии в аукционе и документы, определяет место, дату и время начала и окончания приема заявлений об участии в аукционе, место, дату и время проведения аукциона и подведения его итогов; организует публикацию извещения о проведении аукциона либо об отказе от проведения аукциона в средствах массовой информации; представляет для ознакомления участников аукциона земельно-кадастровую, градостроительную и иную документацию; организует осмотр на местности земельных участков, которые предлагается продать на аукционе; знакомит участников аукциона с условиями, предусмотренными в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона; проверяет правильность оформления документов на участие в аукционе, представленных гражданами и юридическими лицами; определяет и утверждает начальную цену земельных участков; определяет и утверждает затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения; определяет размер увеличения цены земельных участков (далее – шаг аукциона), который устанавливается в пределах от 5 до 15 процентов от предыдущей цены, называемой аукционистом; определяет размер задатка (до 10 процентов от начальной цены земельного участка) и иные условия участия в аукционе;
принимает решение о признании граждан и юридических лиц участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе и уведомляет их о принятом решении; проводит аукцион и оформляет его результаты; разрешает споры о порядке проведения аукциона.

 Извещение о проведении аукциона (далее – извещение) публикуется в печатных средствах массовой информации, определенных Советом Министров Республики Беларусь, не позднее чем за 30 дней до даты проведения аукциона.

 Информация об объявленном аукционе и земельном участке дополнительно размещается на официальном сайте Государственного комитета по имуществу, а также может размещаться на официальных сайтах соответствующих местных исполнительных комитетов, в иных, помимо указанных в абзаце первом части первой настоящего пункта, печатных средствах массовой информации.

Местный исполнительный комитет вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 рабочих дня до назначенной даты его проведения, о чем участники аукциона извещаются комиссией или организацией. При этом сумма задатка, внесенная участниками аукциона на отдельный счет местного исполнительного комитета, подлежит возврату им в течение 5 рабочих дней со дня отказа местного исполнительного комитета от проведения аукциона.[9]

Сообщение об отказе от проведения аукциона публикуется в тех же печатных средствах массовой информации, что и извещение.

Для участия в аукционе гражданин, юридическое лицо (лично либо через своего представителя или уполномоченное должностное лицо) в установленный в извещении срок подают заявление об участии в аукционе с указанием кадастровых номеров и адресов земельных участков, которые они желают приобрести в частную собственность, а также заверенную копию платежного поручения о внесении задатка [9].

Кроме того, в комиссию или организацию представляются:  доверенность, выданная  юридическим лицом, или документ, подтверждающий полномочия должностного лица, копии документов, подтверждающих государственную регистрацию юридического лица без нотариального засвидетельствования, документ с указанием банковских реквизитов юридического лица [9].

 К участию в аукционе допускаются лица, подавшие в комиссию или организацию в указанные в извещении сроки соответствующее заявление с приложением необходимых документов и внесшие задаток в размере, порядке и сроки, определенные в извещении.
Граждане, юридические лица, желающие участвовать в аукционе в отношении нескольких земельных участков, вносят задаток в размере установленном для земельного участка с наибольшей начальной ценой.

После получения необходимых документов от гражданина, юридического лица на участие в аукционе комиссия или организация выдает им билеты участников аукциона с указанием даты регистрации заявлений и номеров, под которыми они будут участвовать в аукционе. Данные о каждом участнике аукциона заносятся в книгу регистрации участников аукциона. Участник аукциона имеет право до начала аукциона письменно отозвать заявление об участии в нем. При этом ему в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона должна быть возвращена сумма внесенного им задатка. Неявка участника аукциона на аукцион признается отказом в его участии. Сумма внесенного задатка возвращается по его письменному заявлению. Письменный отзыв заявления или неявка участника аукциона на аукцион регистрируется в книге регистрации участников аукциона. Прием заявлений об участии в аукционе со всеми необходимыми документами заканчивается в установленный комиссией или организацией день и час, но не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения аукциона. Заявления, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Сроком поступления заявления является дата его регистрации в комиссии или организации. Сведения об участниках аукциона не подлежат разглашению.
Перед началом аукциона его участники обязаны зарегистрироваться в комиссии или организации и обменять билеты участников аукциона на аукционные номера, которые возвращаются в комиссию или организацию после окончания аукциона [9].

Аукцион проводится в месте, день и час, указанные в извещении.
Комиссия или организация назначает аукциониста из своего состава или привлекает для проведения аукциона иное лицо на основе договора подряда (далее – аукционист). Аукцион проводится аукционистом при наличии двух или более участников аукциона [9].

Аукцион начинается с объявления аукционистом порядка проведения аукциона, характеристики каждого земельного участка, сформированного для проведения аукциона, цены земельного участка и шага аукциона. Первая объявленная аукционистом цена земельного участка определяется в соответствии с шагом аукциона.
Не допускается начало торгов по начальной цене. После объявления очередной цены аукционист называет номер участника аукциона, который с его точки зрения первым поднял аукционный номер, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист в соответствии с шагом аукциона объявляет новую цену. Торги продолжаются до тех пор, пока по новой объявленной аукционистом цене аукционный номер поднял только один участник аукциона. Аукционист называет последнюю цену и номер данного участника трижды и объявляет проданным земельный участок, а участника аукциона – победителем в отношении соответствующего земельного участка [9].

При отсутствии лиц из участников аукциона, готовых выкупить земельный участок по названной аукционистом новой цене, аукционист называет эту цену три раза. Аукцион завершается, если после трехкратного объявления новой цены земельного участка ни один из участников аукциона не поднял своего номера. Земельный участок снимается с аукциона по решению комиссии или организации до начала проведения аукциона в случае отсутствия участников аукциона либо если на земельный участок претендует только один участник аукциона. По решению комиссии или организации участники аукциона, не выигравшие аукцион в отношении земельных участков, на которые они подали заявления, в перерывах между аукционными торгами могут перерегистрироваться на другие земельные участки, по которым размер задатка не превышает суммы, внесенной ими в качестве ранее перечисленного задатка. Для перерегистрации участники аукциона представляют заявления, подлежащие обязательной регистрации комиссией или организацией. Споры, возникшие в ходе проведения аукциона, разрешаются комиссией или организацией [9].

Результаты аукциона в день проведения аукциона оформляются протоколом, который подписывается членами комиссии и победителем аукциона и утверждается председателем комиссии либо подписывается победителем аукциона и утверждается руководителем организации (уполномоченным им лицом). Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй направляется в соответствующий местный исполнительный комитет не позднее одного рабочего дня после его утверждения. Если победитель аукциона в день проведения аукциона не подписал протокол, результаты аукциона по решению комиссии или организации в отношении этого победителя аннулируются. При этом внесенный победителем задаток возврату не подлежит [9].

Затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, возмещаются победителем аукциона местному исполнительному комитету или организации. Размер такого возмещения не должен превышать суммы фактических затрат на организацию и проведение аукциона, изготовление документации, необходимой для его проведения, а также включать затраты по ранее проведенным нерезультативным аукционам в случае повторного выставления земельного участка на аукцион [9].
 Сумма задатка возвращается участникам аукциона, кроме случаев, предусмотренных настоящим Положением, в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона. Сумма задатка победителя аукциона засчитывается при оплате им стоимости земельного участка.
 В случае признания аукциона несостоявшимся местный исполнительный комитет возвращает участникам аукциона внесенные ими в виде задатка денежные средства в течение 5 рабочих дней с назначенной даты проведения аукциона, указанной в извещении [9].
 Местный исполнительный комитет в течение 10 рабочих дней после утверждения протокола о результатах аукциона принимает решение о предоставлении победителю аукциона земельного участка в частную собственность и не позднее 2 рабочих дней после внесения победителем аукциона платы за земельный участок, возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, выполнения условий, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона, а также иных условий участия в аукционе выдает ему выписку из решения о предоставлении земельного участка в частную собственность [9].
 Право частной собственности на земельный участок подлежит государственной регистрации в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка[9].

Также аукцион может быть признан несостоявшимся по причинам указанным в п.35 Положения о порядке организации и проведении аукционов по продаже земельных участков.

Порядок организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, а также порядок передачи их в аренду по результатам аукциона установлены Положением о порядке проведения аукционов [8].

В свете ряда изменений, произошедших в земельном законодательстве актуальным остается вопрос о предоставлении земельных участков для строительства[17].

По информации ГУБЭП МВД – крупные взятки фиксируются в сфере земельных отношений [10].

Вывод: Процедура проведения аукциона является сдерживающим правовым механизмом (антикоррупционным). Отсутствие четкого перечня обстоятельств, влекущих отказ в предоставлении земельного участка , создает возможности для манипуляций и способствует реализации коррупционных схем.

# ГЛАВА 3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СУБЪЕКТАМ ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Земельные участки предоставляются в собственность субъектов хозяйствования без проведения аукциона, в случаях когда это допускается в соответствии с законодательными актами, а также в иных случаях предусмотренных президентом Республики Беларусь [12].

Без проведения аукциона на право заключения договоров аренды, аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и аукциона по продаже земельных участков в частную собственность земельные участки предоставляются на вещных правах в соответствии с законодательными актами в области охраны и использования земель [14]:

государственным органам, иным государственным организациям (за исключением предоставления земельных участков для строительства автозаправочных станций) - для осуществления задач и функций, предусмотренных законодательством; сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям - для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также для ведения подсобного сельского хозяйства; научным организациям, учреждениям образования - для исследовательских и (или) учебных целей в области сельского либо лесного хозяйства; государственным лесохозяйственным учреждениям, организациям местных исполнительных и распорядительных органов, в компетенцию которых входит ведение лесного, лесопаркового хозяйства, - для ведения лесного хозяйства; религиозным организациям - для строительства и (или) обслуживания мест погребения, культовых строений, в том числе зданий епархиальных управлений, монастырских комплексов, духовных учебных заведений; юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям - для строительства и (или) обслуживания объектов транспортной и инженерной инфраструктуры и объектов придорожного сервиса; 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, а в г. Минске - только многодетным семьям (семьям, имеющим троих и более детей в возрасте до 23 лет, не вступивших в брак и проживающих совместно с родителями, включая обучающихся на дневных отделениях учреждений образования в других населенных пунктах и проходящих срочную военную службу по призыву, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования занимаемыми родителями жилыми помещениями), состоящим 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. Право на получение земельных участков гражданами как состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий может быть реализовано только один раз; гражданам - для ведения личного подсобного хозяйства (одному из членов семьи), крестьянского (фермерского) хозяйства, традиционных народных промыслов, огородничества, сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, а также отдельным категориям граждан Республики Беларусь в соответствии с законодательством - для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей; садоводческим товариществам, гражданам - для коллективного садоводства; гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам, если требуется предоставление им другого земельного участка взамен изымаемого (в том числе взамен земельного участка, в отношении которого принято решение о предстоящем изъятии для государственных нужд и сносе расположенных на нем объектов недвижимого имущества, за исключением случаев, установленных законодательными актами); гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам - при обращении за оформлением правоудостоверяющих документов на земельные участки, на которых расположены капитальные строения (здания, сооружения), зарегистрированные организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее - организация по государственной регистрации) квартиры в блокированных жилых домах (при соблюдении условий, установленных законодательством), незавершенные законсервированные капитальные строения, в том числе разрушенные от пожара, других стихийных бедствий и в результате порчи, принадлежащие им (доли в праве на которые принадлежат им) на праве собственности или ином законном основании (имеется договор, судебное постановление, иной документ, подтверждающий такое право или основание); юридическим лицам - для добычи общераспространенных полезных ископаемых, в том числе торфа, строительства объектов, необходимых для их переработки и хранения, а также для использования геотермальных ресурсов недр и сушки лигнина, для добычи стратегических полезных ископаемых, полезных ископаемых ограниченного распространения при наличии горного отвода, строительства объектов, необходимых для их переработки и хранения, реализации концессионных договоров; гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам - при оформлении правоудостоверяющих документов на приобретенные в установленном законодательством порядке земельные участки, в том числе земельные участки, владение которыми осуществляется в течение длительного времени, земельные участки, предоставляемые в связи с принятием в отношении самовольной постройки решения о продолжении строительства (принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке), а также на земельные участки, по которым действующие договоры подряда на подготовку земельно-кадастровой документации и (или) на разработку проекта отвода земельного участка заключены в установленном законодательством порядке до 1 января 2008 г. с организациями по землеустройству, находящимися в подчинении Государственного комитета по имуществу, или их дочерними предприятиями, а при нахождении испрашиваемого земельного участка в границах г. Минска - также с проектно-изыскательским коммунальным унитарным предприятием "Земпроект", если проведение аукционов на дату подписания этих договоров не было предусмотрено законами или решениями Президента Республики Беларусь; резидентам свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков - для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества в этих зонах, парках; юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям - для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества, предназначенных для производства товаров, выполнения работ, оказания услуг, за исключением строительства и обслуживания таких объектов в населенных пунктах с численностью населения свыше 50 тыс. человек согласно перечню, утверждаемому Советом Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь в соответствии с Декретом Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. N 1 "О стимулировании производства и реализации товаров (работ, услуг)" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., N 29, 1/9381)[11], и строительства автозаправочных станций, торговых объектов (кроме фирменных магазинов). С учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности областные исполнительные комитеты вправе определять населенные пункты (части их территорий), иные территории, в пределах которых земельные участки предоставляются юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для указанной цели только по результатам аукционов; для реконструкции существующих объектов, если требуется изменение целевого назначения земельного участка и (или) его размера с соблюдением установленных законодательством предельных размеров земельных участков; при приобретении незавершенных не законсервированных капитальных строений (кроме незавершенных жилых домов и жилых помещений), решение об отчуждении которых принято Президентом Республики Беларусь; юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям - для размещения объекта недвижимого имущества на территории Республики Беларусь, если строительство такого объекта (категории объектов) и юридические лица (их отдельные категории), индивидуальные предприниматели определены решением Президента Республики Беларусь либо программой, утвержденной Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь; собственникам имущества совместного домовладения, товариществам собственников, уполномоченным лицам по управлению недвижимым имуществом совместного домовладения - для содержания и обслуживания недвижимого имущества совместного домовладения; инвесторам и (или) организациям, в установленном порядке созданным в Республике Беларусь этими инвесторами либо с их участием, после заключения инвестиционного договора между инвестором и Республикой Беларусь и его регистрации в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь - для строительства объектов, предусмотренных инвестиционным проектом; гражданам - для строительства и (или) обслуживания капитального строения (здания, сооружения) при получении свидетельства о праве на наследство в отношении материалов и другого имущества, из которых оно создается, либо при наличии судебного постановления о признании за наследником права собственности на такое имущество в случае, если право на земельный участок, предоставленный до 1 января 1999 г., наследодателем не было оформлено в установленном порядке; по решению Президента Республики Беларусь в иных случаях, если иное не предусмотрено законами, правовыми актами Президента Республики Беларусь, областные, Минский городской исполнительные комитеты определяют вещные права на земельные участки, предоставляемые ими без проведения аукциона гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества [15].

Без проведения аукциона земельные участки предоставляются в постоянное и (или) во временное пользование юридическим лицам для строительства многоквартирных жилых домов (за исключением жилых домов повышенной комфортности), обслуживания многоквартирных жилых домов, строительства и (или) обслуживания общежитий, гаражей и автомобильных стоянок, сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, юридическим лицам, имеющим филиал либо иное обособленное подразделение, осуществляющим предпринимательскую деятельность по производству сельскохозяйственной продукции, выручка от ее реализации у которых составляет не менее 50 процентов общей суммы выручки этого филиала либо иного обособленного подразделения, государственным лесохозяйственным учреждениям, иным государственным организациям - для строительства и (или) обслуживания жилых домов для работников таких организаций, работников организаций социально-культурной сферы, а также размещения агроэкотуристов.

Земельные участки предоставляются из государственной собственности в частную собственность негосударственных юридических лиц Республики Беларусь без проведения аукционов по кадастровой стоимости этих участков [20], действующей на дату подачи заявления негосударственным юридическим лицом Республики Беларусь о предоставлении ему земельного участка в частную собственность, если иное не определено Президентом Республики Беларусь, за исключением земельных участков, не подлежащих предоставлению в частную собственность.

Необходимо отметить проведение ОВД совместно с должностными лицами других органов власти мероприятий по выявлению преступлений и правонарушений в данной сфере предоставления земельных участков, в том числе и коррупционных [19].

Вывод: Хочу заметить что перечень субъектов, которым земельные участки могут предоставляться без проведения аукциона ограничен законодательно и президентом, что позволяет упорядочить отношения в сфере предоставления земельных участков без проведения аукциона.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Новым этапом развития правового регулирования земельных отношений в Республике Беларусь явилось принятие Указа Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 N 667 "Об изъятии и предоставлении земельных участков" (далее - Указ N 667), который определил "новые правила игры" для субъектов хозяйствования и граждан, желающих приобрести земельные участки для организации и ведения бизнеса, индивидуального жилищного строительства и иных целей. В качестве основного механизма приобретения земельных участков и прав на них Указ N 667 определил проведение аукционов, вместе с тем обозначив ряд исключений. Аукционы в отношении земельных участков - явление сравнительно новое и, безусловно, интересное для каждого субъекта хозяйствования в плане активизации и перспективного развития бизнеса с учетом возрастающего спроса на земельные участки и, как следствие этого процесса, увеличения их стоимости.

Земельные аукционы условно можно подразделить на две группы:

первую группу составляют аукционы по продаже земельных участков в частную собственность, т.е. с аукциона продается непосредственно сам земельный участок в частную собственность;

вторую группу составляют аукционы по продаже права аренды земельного участка либо права проектирования и строительства капитального строения, т.е. на аукционе приобретается не земельный участок, а право заключения договора аренды этого участка с уполномоченным государственным органом на определенный срок либо право проектирования и строительства капитального строения взамен сносимого на предоставляемом земельном участке.

В качестве возможных правовых форм использования земельных участков юридическими лицами законодательство предусматривает:

- для юридических лиц Республики Беларусь - право постоянного или временного пользования, право частной собственности, право аренды;

- для юридических лиц, не являющихся резидентами Республики Беларусь, право аренды (единственно возможная правовая форма использования земли для таких юридических лиц).

Аренда является единственно возможной правовой формой использования земли и для индивидуальных предпринимателей.

Следует отметить важность государственной регистрации права на земельный участок, поскольку в соответствии с законодательством право на земельный участок возникает у субъекта хозяйствования именно с момента государственной регистрации. В настоящее время оно удостоверяется свидетельством (удостоверением) о государственной регистрации. Приступить к занятию земельного участка юридическое лицо или индивидуальный предприниматель обязаны, как правило, в течение 6 месяцев со дня получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации. Законодательство допускает установление в решении исполкома о предоставлении земельного участка менее продолжительного срока, чем 6 месяцев. Нарушение сроков занятия земельных участков влечет отрицательные последствия для субъекта хозяйствования вплоть до расторжения договора аренды и изъятия земельного участка.

# СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Михайловская, Е.В. Новое в законодательстве об изъятии и предоставлении земельных участков/ Елена Михайловская// Юстыцыя Беларусi. – 2009. - №7. – с.27. РБ
2. Бакиновская, О. Особенности возникновения и прекращения прав на земли городов/ Ольга Бакиновская// Вестник Высшего Хоз. Суда РБ. – 2005. - №21. с.55
3. Кодекс о земле : Кодекс Республики Беларусь от 23.07.2008 N 425-З (с изм. от 31.12.2014) // Консультант Плюс : Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2016.
4. Капчан, Е. Земельный вопрос : комментарий к Указу Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 №667/ Евгений Капчан // Юрист. – 2008. - №4. – С. 18-22. РБ
5. Новый порядок изъятия и предоставления земельных участков: (Указ Президента Республики Беларусь от 27 дек. 2007 г. №667) / Информ. –аналит. Центр при Администрации Президента Республики Беларусь; [ответственный за выполнение С.Г. Голубев]. – Минск, 2015 С.75 – (Информационный материал)
6. НРПА РБ, 11.01.08, №6, 1/9264
7. Ерохова, В.А. Порядок изъятия и предоставления земельных участков систематизирован/ Вера Ерохова // БНПИ. Юридический мир. – 2008. - №2 – с.13. РБ
8. Гультяева, Н.Н. Предоставление дополнительного земельного участка победителю аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для строительства капитальных строений (зданий, сооружений): реально ли это?/ Надежда Гультяева// Юридический Мир. – 2012. - №8. – с.19. РБ
9. Положение о порядке организации и проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность: утверждено Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26.03.2008 № 462 с изм. и доп. : текст по состоянию на 1 янв. 2016 г. – Минск
10. Солтанович, А. Совершенствование законодательства в сфере изъятия и предоставления земельных участков (антикоррупционный аспект)/ Андрей Солтанович, Олег Русецкий // Законность и правопорядок. – 2009. - №1. – С.35-40. РБ.
11. О стимулировании производства и реализации товаров (работ, услуг)[Электронный ресурс]: Декрет Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. N 1 //ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2016.
12. Куделич, Е. О предоставлении земельных участков в Республике Беларусь/ Елена Куделич// Юстыцыя Беларусi. – 2008. – №4. – С. 41-43. РБ
13. Не соблюдение порядка предоставления земельного участка// Обзор судебной практики. -2008. -№3. – С.22-44.РБ.
14. Указ Президента Республики Беларусь от 4 августа 2014 г. № 387 «О внесении дополнений и изменений в Указ Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667» // Консультант Плюс : Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2016.
15. О некоторых мерах по совершенствованию отношений в области изъятия, предоставления и использования земельных участков [Электронный ресурс]: Указ Президента Республики Беларусь от 23 сентября 2011 г. № 431//ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2016.
16. О внесении изменений и дополнений в указы Президента Республики Беларусь [Электронный ресурс]: Указ Президента Республики Беларусь от 16.06.2015 №244//ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2016.
17. Лашкевич, М. Предоставление земельных участков для строительства/ Максим Лашкевич// Юрист. – 2008. - №10. – С. 42-45. Начало. Окончание следует. РБ
18. Лашкевич, М. Предоставление земельных участков для строительства/ Максим Лашкевич// Юрист. – 2008. - №11. – С. 52-56. Начало. Окончание следует. РБ
19. Краснов, М.А., Талапина , Э.В. Коррупция и законодательство: анализ закона на куррупциогенность/ М.А. Краснов, Э.В. Талапина // Журнал Российского права. – 2005. – №2.
20. О некоторых вопросах кадастровой оценки земель: постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 31 мая 2007 г., №31в ред. Пост. Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, 20 ноября 2007 года, №60 // Консультант Плюс : Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2016.