

## ПАМЯТКА ЗАСТРОЙЩИКУ

Указом Президента Республики Беларусь от 1.02.2006 № 87 «О некоторых мерах по сокращению не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач» (далее – Указ) установлено, что строительство капитальных строений в виде жилого дома, дачи <\*> на земельных участках, предоставленных в установленном порядке в частную собственность или пожизненное наследуемое владение до 1 апреля 2006 г. для строительства и обслуживания жилого дома, дачного строительства, должно быть завершено <\*\*> гражданином в течение трех лет с даты вступления в силу настоящего Указа. На территории Гродненского района дачное строительство отсутствует.

Строительство жилых домов на земельных участках, предоставленных в установленном порядке для указанных целей после вступления в силу настоящего Указа, должно быть завершено гражданином в течение трех лет с даты осуществления государственной регистрации права частной собственности, пожизненного наследуемого владения или аренды на такие земельные участки, за исключением случаев, указанных в частях третьей и четвертой настоящего пункта.

В течение трех лет начиная с 1 марта 2012 г. должно быть завершено строительство капитальных строений в виде жилого дома, расположенных на земельных участках:

предоставленных в установленном порядке в аренду для строительства и обслуживания жилого дома, до 10 февраля 2009 г.;

на которые право частной собственности, пожизненного наследуемого владения или аренды зарегистрировано с 10 февраля 2009 г. до 1 марта 2012 г.

Строительство капитальных строений в виде жилого дома на земельных участках, предоставленных в установленном порядке в частную собственность, пожизненное наследуемое владение или аренду для строительства и обслуживания жилого дома с 10 февраля 2009 г. до 1 марта 2012 г., но права на которые не зарегистрированы в установленном порядке и срок обращения за государственной регистрацией которых не истек, должно быть завершено в течение трех лет с даты осуществления государственной регистрации права частной собственности, пожизненного наследуемого владения или аренды на такие земельные участки.

При приобретении в соответствии с законодательством земельных участков или права аренды на земельные участки, в том числе с расположеными на них не завершенными строительством жилым домом (за исключением случаев наследования, а также приобретения земельных участков и (или) не завершенных строительством жилых домов с публичных торгов, проводимых в соответствии с настоящим Указом), течение сроков строительства, предусмотренных в частях первой - четвертой настоящего пункта, не прерывается.

При наследовании земельных участков, предоставленных наследодателю для строительства и обслуживания жилого дома, а также при наследовании материалов и другого имущества, из которых создается жилой дом, в том числе в случае, если право на земельный участок, предоставленный до 1 января 1999 г., наследодателем

не было оформлено, строительство жилого дома должно быть завершено в течение трех лет и шести месяцев со времени открытия наследства, а при рассмотрении вопросов, вытекающих из наследственных правоотношений, в судебном порядке - с даты вступления в силу соответствующего судебного постановления.

При наследовании земельных участков, предоставленных наследодателю для строительства и обслуживания жилого дома с расположеными на них не завершенными строительством законсервированными жилым домом, а также наследовании не завершенных строительством законсервированных жилого дома, строительство дома должно быть завершено в течение трех лет с даты прекращения консервации.

Срок строительства, предусмотренный в частях первой - четвертой, шестой и седьмой настоящего пункта, может быть продлен местным исполнительным и распорядительным органом, но не более чем на два года, с учетом материального положения гражданина и других уважительных причин (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина) по его заявлению, поданному не ранее чем за шесть месяцев, но не позднее чем за два месяца до истечения срока строительства. Право на продление указанного срока строительства капитальных строений в виде жилого дома может быть реализовано в отношении конкретного объекта строительства только один раз.

В случае невозможности завершения строительства в сроки, предусмотренные в частях первой - четвертой, шестой и восьмой настоящего пункта, гражданин обязан осуществить консервацию не завершенных строительством жилого дома и благоустройство земельных участков, на которых расположены такие дома в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь. При этом консервация жилого дома может быть осуществлена в отношении конкретного объекта строительства только один раз, а срок такой консервации не может превышать трех лет.

Консервация не завершенных строительством жилого дома приостанавливает течение сроков, предусмотренных в частях первой - четвертой, шестой и восьмой настоящего пункта.

<\*> Для целей настоящего Указа дачей является капитальное строение, предназначенное для отдыха, сезонного или временного проживания, расположенное на земельном участке, предоставленном для дачного строительства.

<\*\*> Для целей настоящего Указа завершением строительства жилого дома, дачи считается возведение фундамента, стен и крыши этих домов, дачи независимо от ввода таких домов, дач в эксплуатацию.

## 2. Местные исполнительные и распорядительные органы:

2.1. проводят работу по выявлению расположенных на территории соответствующих административно-территориальных единиц не завершенных строительством жилых домов, сроки строительства которых превышают предусмотренные в пункте 1 настоящего Указа;

2.2. при незавершении собственником (владельцем, арендатором) земельного участка строительства дома в сроки, предусмотренные в пункте 1 Указа:

2.2.1. в течение месяца со дня выявления не завершенных строительством

жилого дома, сроки строительства которых превышают предусмотренные в пункте 1 настоящего Указа, подают заявление с приложением необходимых документов в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним о проведении оценки стоимости не завершенных строительством жилого дома, срок проведения которой не может превышать одного месяца со дня подачи названных документов;

2.2.2. в течение месяца со дня получения документа территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним об оценке стоимости не завершенных строительством жилого дома, подают в суд по месту нахождения земельного участка:

заявление об изъятии земельного участка и не завершенных строительством жилого дома, путем выкупа этих домов административно-территориальной единицей или передачи соответствующему местному исполнительному и распорядительному органу для продажи с публичных торгов, если земельный участок, на котором расположены такие дома, находится на праве частной собственности;

заявление об изъятии не завершенных строительством жилого дома, путем их выкупа административно-территориальной единицей или передачи соответствующему местному исполнительному и распорядительному органу для продажи с публичных торгов, если земельный участок, на котором расположены эти дома, находится на праве пожизненного наследуемого владения или аренды;

2.3. в течение трех календарных дней со дня подачи в суд заявления об изъятии принадлежащего гражданину на праве частной собственности земельного участка и расположенных на нем не завершенных строительством жилого дома, либо заявления об изъятии не завершенных строительством жилого дома информируют территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и направляют собственнику (владельцу, арендатору) земельного участка извещение о подаче в суд указанных заявлений;

2.4. в месячный срок со дня вступления в силу решения суда об изъятии расположенных на земельном участке, предоставленном на праве пожизненного наследуемого владения или аренды, не завершенных строительством жилого дома, путем их выкупа административно-территориальной единицей или передачи соответствующему местному исполнительному и распорядительному органу для продажи с публичных торгов принимают решение об изъятии этого земельного участка.

На основании решений суда, местного исполнительного и распорядительного органа об изъятии земельного участка территориальная организация по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним осуществляет государственную регистрацию прекращения права собственности, права пожизненного наследуемого владения или аренды на земельный участок;

2.5. направляют собственнику (владельцу, арендатору) земельного участка извещение, указанное в подпункте 2.3 настоящего пункта, заказным почтовым

отправлением с уведомлением о его вручении.

3. Собственнику (владельцу, арендатору) земельного участка возмещается:

при выкупе не завершенных строительством жилого дома, административно-территориальной единицей - стоимость этих домов в размере, установленном в договоре между соответствующим местным исполнительным и распорядительным органом и собственником (владельцем, арендатором) земельного участка, но не более размера, определенного территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, за вычетом расходов на проведение оценки не завершенных строительством жилого дома в соответствии с подпунктом 2.2.1 пункта 2 настоящего Указа;

при продаже не завершенных строительством жилого дома местным исполнительным и распорядительным органом с публичных торгов - сумма, полученная от продажи дома за вычетом расходов на проведение публичных торгов и оценки не завершенных строительством жилого дома в соответствии с подпунктом 2.2.1 пункта 2 настоящего Указа.

4. Отчуждение земельных участков или права аренды на земельные участки, в том числе с расположеными на них не завершенными строительством жилым домом, а также не завершенных строительством законсервированных жилых домов (за исключением случаев наследования) не может быть осуществлено после получения собственником (владельцем, арендатором) земельного участка извещения о подаче в суд заявления в соответствии с подпунктом 2.3 пункта 2 настоящего Указа, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

5. Если иное не установлено законами или решениями Президента Республики Беларусь, продажа не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов с публичных торгов осуществляется одновременно с продажей в частную собственность земельных участков, необходимых для обслуживания этого имущества, или с продажей права аренды таких земельных участков в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

Консультации по данному Указу можно получить в отделе архитектуры и строительства Гродненского райисполкома по телефонам: 73-89-39, 73-89-40, 73-89-41.