Наиболее часто поднимаемые вопросы

- **ВОПРОС: Можно ли сдавать по договору найма квартиру, построенную с привлечением льготного кредита?**

ОТВЕТ: Вопросы порядка и условий предоставления жилых помещений (их частей) по договору найма жилого помещения частного жилищного фонда или по договору аренды жилого помещения, построенных (реконструированных) или приобретенных с привлечением льготного кредита, определены нормами Указа Президента РБ от 06.01.2012г. № 13 «О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений». Если льготный кредит не погашен, необходимо получить соответствующее разрешение районного исполнительного комитета, которое может быть получено в исключительных случаях (например: переезд в другую местность, расторжение брака, смерть собственника жилья или члена его семьи и др.). Если льготный кредит погашен, квартира может сдаваться по договору найма на общих основаниях.

- **ВОПРОС: Возможно ли предоставление земельного участка для сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных из земель сельскохозяйственной организации, земли которой не включены в границы населенного пункта?**

ОТВЕТ: В соответствии с пунктом 2 статьи 48 Кодекса Республики Беларусь о земле (далее – Кодекс) земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения предоставляются гражданам Республики Беларусь, иностранным гражданам и лицам без гражданства – во временное пользование для сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных.

Таким образом, предоставление земельного участка из земель сельскохозяйственной организации для сенокошения и выпаса

сельскохозяйственных животных возможно.

Необходимо отметить, что такие участки могут быть предоставлены гражданам с согласия сельскохозяйственной организации (подпункт 10.6 пункта 6 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета министров Республики Беларусь от 13.01.2023 № 32 (далее – Положение) и только гражданам, имеющим в собственности сельскохозяйственных животных (пункт 2 статьи 55 Кодекса).

Справочно: Подпунктом 10.6. пункта 10 Положения установлено, что в предоставлении земельного участка может быть отказано в случае, если испрашиваемый земельный участок уже предоставлен другому лицу и законные основания для его изъятия отсутствуют.

- **ВОПРОС: Земельный участок предоставлен для огородничества. Нужно ли огораживать такой участок? Какие можно выращивать на нем культуры и размещать строения?**

ОТВЕТ: Согласно ст. 55 Кодекса Республики Беларусь о земле (далее – Кодекс), земельные участки для огородничества предоставляются во временное пользование по решению местного исполнительного комитета.

На предоставленных во временное пользование земельных участках для огородничества в целях выращивания овощей, картофеля, ягодных и иных сельскохозяйственных культур землепользователи при необходимости могут возводить с учетом условий отвода земельных участков ограждения, временные строения индивидуального или общего пользования для хранения огородного инвентаря и иных хозяйственных целей (пункт 8 статьи 84 Кодекса).

Справочно: Это могут быть некапитальные строения, такие как сарай для хранения сельхозинвентаря и летней мебели, помещение для хранения собранного урожая, теплица, другие вспомогательные и бытовые сооружения.

Обращаем внимание, что постройки и ограждение на участке должны быть не капитальными, поскольку к моменту прекращения права пользования земельным участком землепользователь обязан вернуть участок свободным от застроек в его первоначальном виде.

Справочно: В соответствие с требованиями п. 14 ст.85 Кодекса пользователи земельных участков к моменту прекращения права временного пользования земельным участком, предоставленным для огородничества обязаны снести за свой счет возведенные на нем временные строения.

Землепользователи обязаны использовать земельные участки, а также расположенные на них строения в соответствии с их целевым назначением и условиями отвода земельных участков; (подпункт 1.1 пункта 1 ст. 85 Кодекса).

- **ВОПРОС: В какой срок земельный спор должен быть рассмотрен?**

ОТВЕТ: Согласно пункту 2 статьи 109 Кодекса Республики Беларусь о земле, земельный спор должен быть рассмотрен местными исполнительными и распорядительными комитетами на основании заявления «О рассмотрении земельного спора» одной из сторон, в срок не позднее одного месяца со дня поступления заявления, а спор, не требующий дополнительного изучения и проверки, – не позднее 15 календарных дней. При необходимости проведения специальной проверки, запроса дополнительных материалов исполнительный комитет, в который поступило заявление, может продлить указанный срок, но не более чем на один месяц, одновременно уведомив об этом заявителя.

В случае неявки одной из сторон, если от нее не поступило заявление о рассмотрении земельного спора в ее отсутствии, заседание комиссии по подготовке материалов по рассмотрению земельного спора и рассмотрение земельного спора откладываются, а течение срока рассмотрения земельного спора приостанавливается. Неявка стороны без уважительных причин по

повторному вывозу не является препятствием для заседания комиссии по подготовке материалов по рассмотрению земельного спора, а также для рассмотрения земельного спора.

По результатам рассмотрения земельного спора исполнительный комитет, рассматривающий его, принимает решение, предусматривающее порядок его исполнения и меры по обеспечению восстановления нарушенных прав землепользователей, которое не позднее 5 рабочих дней направляется каждой из сторон, участвовавших в земельном споре.
● **ВОПРОС: Можно ли во время «земельной амнистии» узаконить жилой дом, построенный на земельном участке, предоставленном для ведения коллективного садоводства в садоводческом товариществе и изменить целевое назначение земельного участка?** **ОТВЕТ:** Нет, такой дом во время амнистии узаконить не представляется возможным, так как на земельном участке, предназначенном для ведения коллективного садоводства, может быть построен только садовый домик и хозяйственные строения и сооружения необходимые для ведения коллективного садоводства, изменять целевое назначение участка в садоводческом товариществе не разрешается. Наличие правоудостоверяющих документов на земельный участок, расположенный в садоводческом товариществе, является основанием для его застройки в соответствии с проектом организации территории и застройки садоводческого товарищества.

- **ВОПРОС: Предусмотрена ли пенсионным законодательством возможность увеличения пенсии в связи с ее неполучением?**

ОТВЕТ: Да. Такая возможность предусмотрена законодательством. В стаж для исчисления пенсии по возрасту включаются **периоды работы** после ее назначения **при условии неполучения пенсии в**

период такой работы.

Кроме того, статьей 23-1 Закона Республики Беларусь «О пенсионном обеспечении» от 17 апреля 1992 года №1596-XII (далее – Закон) предусмотрено премиальное увеличение размера **назначенной** пенсии **по возрасту** при продолжении работы. Данная норма распространяется на пенсионеров, достигших общеустановленного пенсионного возраста и отказавшихся в установленном законодательством порядке от получения **назначенной пенсии по возрасту.**

За первый **полный год** работы без получения назначенной пенсии она будет увеличена на **6 процентов** заработка, принятого для ее исчисления, за второй – на **8 процентов**, за третий – на **10 процентов**, за четвертый на **12 процентов**, за пятый и каждый последующий год – по **14 процентов.**

Если работа без получения назначенной пенсии продолжалась менее полного года, то для увеличения учитываются **каждые полные два месяца работы** (размер увеличения составляет 1 процент заработка за каждые два месяца). При этом пенсия максимальным размером (75 процентов заработка) не ограничивается (статья 23-1 Закона «О пенсионном обеспечении»).

Отказ от получения пенсии оформляется **соответствующим заявлением**, подаваемым в орган по труду, занятости и социальной защите.

Таким образом, выбор – получать пенсию в период работы или не получать с тем, чтобы ее увеличить – за пенсионером.

- **ВОПРОС: Включается ли период получения пособия по уходу за инвалидом 1 группы либо лицом, достигшим 80-летнего возраста, в страховой стаж для назначения пенсии по возрасту?**

ОТВЕТ: Нет, не включается. В стаж работы с уплатой обязательных страховых взносов, так называемый страховой стаж, необходимый для назначения трудовой пенсии по возрасту, включаются периоды работы, иной деятельности, в течение которых производилась уплата обязательных страховых взносов на государственное социальное страхование.

Пособие по уходу за инвалидом I группы либо лицом, достигшим 80-летнего возраста, представляет собой вид материальной поддержки и, соответственно, **обязательные страховые взносы из него не уплачиваются**.

Периоды ухода учитываются в общий стаж для назначения пенсии и исчисления ее размера. При этом ограничения по продолжительности периода ухода включаемого в общий стаж законодательством не установлены.

- ВОПРОС: Имеет ли право председатель обязать меня платить два членских взноса, в связи с тем, что я являюсь собственником двух земельных участков в садоводческом товариществе.

ОТВЕТ: Правовое положение, условия создания, деятельности, реорганизации и ликвидации садоводческого товарищества, права и обязанности его членов, иных лиц определены Положением о садоводческом товариществе, утвержденном Указом Президента Республики Беларусь от 30 мая 2023 г. № 155 (далее – Положение).

На основании пункта 22 Положения органами управления товарищества являются общее собрание (собрание уполномоченных), правление.

Высший орган управления товарищества – общее собрание.

Пунктом 25 Положения предусмотрено, что установление

(изменение) размеров и сроков внесения членских, целевых и дополнительных взносов членами товарищества относится к компетенции общего собрания.

На основании пункта 55 Положения членские взносы вносятся членами товарищества в равном размере вне зависимости от размеров или количества земельных участков, землепользователями которых они являются в товариществе, если иное не установлено общим собранием, которое вправе принять решение о формировании размеров членских взносов в зависимости от размеров или количества земельных участков, принадлежащих членам товарищества.

Таким образом, для установления 2 членских взносов за 2 земельных участка необходимо принятие соответствующего решения общего собрания.

Разногласия по вопросам внесения взносов и их расходования товариществом рассматриваются общим собранием (собранием уполномоченных), правлением, а споры по этим вопросам – судом.

- **ВОПРОС: Как зарегистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя?**

ОТВЕТ: Гражданин вправе заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя (ст. 22 Гражданского кодекса Республики Беларусь).

Государственная регистрация индивидуального предпринимателя производится по месту его жительства (п. 4 Положения о государственной регистрации субъектов хозяйствования, утвержденного Декретом Президента Республики Беларусь от 16 января 2009 г. № 1 «О государственной регистрации и ликвидации (прекращении деятельности) субъектов хозяйствования»).

При этом с учетом требований законодательства для занятия предпринимательской деятельностью в качестве индивидуального предпринимателя гражданин вправе привлекать не более трех физических лиц по трудовым и (или) гражданско-правовым договорам.

Вы можете представить пакет документов в регистрирующий орган одним из двух способов:

1. **путем личного обращения**: заполнить заявление о государственной регистрации, приложить фотографию (для документов) гражданина, обратившегося за государственной регистрацией и оригинал либо копию платежного документа, подтверждающего уплату государственной пошлины (за исключением случаев ее уплаты посредством системы ЕРИП).
2. **с помощью веб-портала** **https://egr.gov.by/** следуя пошаговым инструкциям.

Регистрация осуществляется в день обращения.

Перечни очередности выполнения работ по капитальному и текущему ремонтам

Пустующие и ветхие дома