

# **Снос или реконструкция: работа с ветхим и пустующим жильем**



**Более полутора лет назад был подписан Указ № 357 «О пустующих и ветхих домах», призванный упростить процедуру включения в оборот этого вида недвижимости, а также сделать процесс менее затратным. Как проводится работа с таким жильем на территории Гомельского района, узнавала журналист «Маяка».**

## **По порядку рассчитайся!**

На территории Гомельского района по состоянию на 1 января 2020 года насчитывалось 63 ветхих и пустующих домовладения, за истекший период выявлено еще 84 объекта недвижимости, имеющих признаки пустующих домовладений. Как сообщила начальник отдела архитектуры и строительства Гомельского райисполкома Александра Казьмина, на 30 подготовлены заключения комиссии по обследованию состояния жилых домов, и за первый квартал снесено 14 пустующих домов на территории Приборского, Черетянского, Марковичского сельсоветов. Еще по 10 строениям обследование продолжается, по остальным председатели сельисполкомов проводят работу с собственниками, либо по поиску собственников или наследников.

Однако в работе с таким видом недвижимости в приоритете – продажа пустующих домов, либо передача участков после сноса ветхого строения другим лицам под ведение личного подсобного хозяйства или строительство жилого дома. В настоящее время на продажу выставлено 6 строений: по два – в Терюхе и Диколовке, в поселке Просвет и в деревне Маковье. Еще один дом в Терюхе уже был продан, заключен договор купли-продажи и на объект недвижимости в Студеной Гуте.

**На продажу, для строительства и под грядки**

Марковичский сельсовет – один из самых отдаленных от областного центра, что сказывается на привлекательности домов и земельных участков для горожан. После смерти прежних владельцев, если их наследники не оформляют право собственности и не следят за состоянием недвижимого имущества, часть домов ветшает, другие просто имеют неприглядный вид, как и прилегающая территория.

*– Вопрос обращения с таким жильем решаем постоянно, – говорит председатель Марковичского сельисполкома Наталья Костышева. – В первую очередь устанавливаем собственника и направляем предписание о наведении порядка. Если это наследник – предлагаем оформить право наследования и решить: использовать дом или продать.*

Радует, когда пустующий дом обретает нового хозяина. В деревне Марковичи по улице Советской, 20 находилось заброшенное здание, прилегающая территория также не радовала глаз. Когда собственник продал дом, новый владелец поменял окна, начал утеплять стены. А так как новый хозяин Денис Маринчин – мастер, то украсил оконные проемы наличниками с витиеватой резьбой. В прошлом году сменил владельца пустующий дом в поселке Роги-Илецкий: женщина после вступления в права наследования продала свою недвижимость.

Однако часть пустующих домов пришли в такое состояние, что оставалось только их снести. В 2019 году на территории сельсовета были снесены 9 ветхих строений, в апреле текущего – 10. Освободившиеся участки либо передают местным жителям для ведения личного подсобного хозяйства, либо под сельхозгодия – в этом году соответственно три и пять.

*– Предпочтительнее всего – выделение освобожденного участка для строительства жилого дома, – продолжила Наталья Костышева. – Как раз сейчас многодетная семья Джумаевых занимается оформлением документов.*

Супруги Джумаевы с четырьмя сыновьями уже несколько лет живут

в Марковичах: глава семьи Алексей работает слесарем в ОАО «Птицефабрика «Рассвет», там же до ухода в декретный отпуск трудилась и Светлана.

*– Я сама родом из Грабовки, с мужем работаем в Песочной Буде, – рассказывает Светлана Николаевна. – В Марковичах живем в арендном жилье, но хочется иметь свой дом. Мы привыкли к этой деревне, хотели купить здесь жилье, но не получилось. Когда узнали, что после сноса ветхих домов некоторые участки будут внесены в перечень свободных, решили подать документы.*

Алексей и Светлана Джумаевы рассчитывают на поддержку государства – льготный кредит в одном из банков страны для многодетной семьи, проживающей в сельской местности.

В Марковичском сельсовете нередка ситуация, когда хозяева дома умерли, а наследники решили не вступать в наследство, либо их вообще нет. В таком случае дом признается выморочным имуществом, и, если это строение ветхое, его сносят, а участок вовлекают в оборот: передают предприятию под сельхозугодья или сельчанам для ведения подсобного хозяйства, либо выделяют нуждающимся с целью улучшения жилищных условий.

**Фото Марины Васильевой**

**<http://sozhnews.by>**