

Легализовать или снести?



Знаете ли вы границу своего земельного участка? Ведь бывает так, что землепользователи самовольно занимают часть земель общего пользования или смежного участка. Как правило, самовольное занятие происходит потому, что прилегающие земли никем не используются. В результате ваши «земельные метры» не совпадают с документально оформленными границами участков, а это – чревато последствиями.

В 2022 году вступил в действие Закон Республики Беларусь «Об изменении кодексов», благодаря которому у всех землепользователей появился шанс исправить или легализовать нарушения.

Об этом наш разговор с начальником отдела (управления) землеустройства райисполкома _____.

– _____, есть ли в нашем районе самовольно занятые земельные участки? Когда они были выявлены?

– В 2022 году проведена инвентаризация земель с целью выявления фактов их самовольного занятия, а также использования предоставленных земельных участков не по целевому назначению. Данная работа осуществлена с помощью аэросъемки, что позволяет визуально оценить местоположение установленного ограждения либо возведенного капитального строения относительно границы предоставленного участка. Обследовано _____ участков, выявлено _____ самовольно занятых.

– То есть на любой земельный участок должен быть документ?

– Да, это так.

– Если же его нет, то как можно узаконить эти квадратные метры?

– Согласно статье 3 Закона Республики Беларусь от 18.07.2022 г. № 195-З «Об изменении кодексов», лицам, допустившим факт самовольного занятия земельного участка (его части), в срок до 1 сентября 2025 г. можно обратиться в местный исполнительный комитет по вопросу легализации фактического землепользования путем подачи соответствующего заявления. При этом самовольное занятие земельного участка (его части) может быть легализовано при обязательном соблюдении в совокупности определенных условий, основными из которых является подтверждение факта строительства до 1 сентября 2022 г., отсутствие нарушений градостроительных и строительных норм и правил, а также внесение платы за право легализации земельного участка по ее кадастровой стоимости.

– А если человек произвел реконструкцию гаража или установил ограждение за границей предоставленного земельного участка, но не знает, что этот факт является самовольным занятием земли, как быть?

– Отделом (управлением) землеустройства райисполкома и сельскими исполнительными комитетами в адрес землепользователей земельных участков с признаками самовольного занятия земель направлены уведомления о возможности легализации самовольно занятых земельных участков. К сожалению, с соответствующими заявлениями в рай(сель)исполком обратились не все извещенные лица.

– Какие рекомендации дадите землепользователям?

– Срок действия так называемой «земельной амнистии» истекает 31 августа 2025 г. Если землепользователь не успеет до этой даты обратиться за оформлением правоудостоверяющего документа на самовольно занятый участок, незаконные постройки подлежат сносу. Так что гражданам, получившим уведомления от местных исполкомов, следует поспешить, ведь на оформление документов на такие участки, в том числе с расположенными на них строениями, осталось чуть больше года.