

Тема: В Гомельской области провели сплошную инвентаризацию земель населенных пунктов. С какими вопросами обращаются граждане?

В Гомельской области проведена сплошная инвентаризация земель населенных пунктов. В результате выявлены самовольно занятые участки, на которых возведены капитальные строения, а также участки, в отношении которых граждане допустили нарушения зарегистрированных границ путем возведения построек либо ограждений или использующиеся не по целевому назначению.

То, что это важная для граждан проблема, подтверждают и обращения граждан, которые поступают в подразделения землеустройства местных исполнительных комитетов. Ответы на наиболее распространенные вопросы мы публикуем.

Скажите, есть ли возможность узаконить самовольно занятые земельные участки и в какие сроки это можно сделать?

С 01.09.2022 вступила в силу статья 3 Закона Республики Беларусь от 18.07.2022 № 195-З «Об изменении кодексов», позволяющая легализовать самовольно занятые земельные участки.

Она будет действовать только три года, до 31.08.2025.

По истечении трехлетнего периода по всем объектам самовольного строительства, в случае если они не будут узаконены, будет ставиться вопрос о сносе и освобождении самовольно занятого земельного участка.

Речь идет о предоставлении землепользователям (как гражданам, так и юридическим лицам) возможности оформить права на самовольно занятые ими ранее земельные участки и расположенные на них капитальные строения при соблюдении ряда условий.

Чтобы попасть под легализацию землепользователю необходимо обратиться с заявлением в местный исполком.

Основными условиями для принятия положительного решения являются:

соблюдение градостроительных и строительных норм и правил;

наличие согласия смежного землепользователя на сохранение самовольной постройки;

отсутствие споров в суде;

возведение самовольного строения до 1 сентября 2022 г., т.е. до даты вступления в силу изменений по таким вопросам.

Кроме соблюдения этих условий землепользователь должен внести плату за право легализации самовольного занятия, возместить в полном объеме потери сельскохозяйственного или лесохозяйственного производства (при их наличии) и внести плату за земельный участок, предоставляемый в частную собственность либо аренду.

Сколько будет стоить узаконить, например, одну сотку в г.п. Корма*?

Плата за право легализации будет рассчитываться исходя из кадастровой стоимости земельного участка и площади самовольного занятия.

Чтобы понимать о каких затратах может идти речь приведем пример легализации одной сотки земли на территории г.п. Корма*, занятой самовольно возведенным гаражом.

Так, кадастровая стоимость одной сотки по ул. Луговой* составляет 128* белорусских рублей. Это та плата, которую необходимо будет внести за право легализации самовольно занятого земельного участка площадью 0,01 га.

**** Горрайисполкомам привести пример по своему региону***

Каким образом можно будет подтвердить факт возведения строения до 1 сентября 2022 г.

Здесь возможны различные варианты:

например, сведениями, внесенными до сентября 2022 г. в земельно-кадастровую или иную документацию, реестр характеристик недвижимого имущества; либо принятым до сентября 2022 г. решением в отношении самовольной постройки.

Даже привлечение к административной ответственности за самовольное занятие (строительство) будет это подтверждать.

Когда-то от предприятия нам показали земли, где можно выращивать овощи без возведения построек, никаких документов никогда мы не оформляли на эти участки. А теперь исполком обязал вернуть и освободить землю. Как узаконить пользование участком, что надо делать?

Как показывает практика, использование земельных участков для выращивания сельскохозяйственной продукции, иногда осуществляется гражданами, особенно в сельской местности, без принятия местным исполнительным комитетом решения о предоставлении участков для указанной цели. Гражданин годами выращивал овощи, не понимая, что является нарушителем законодательства об охране и использовании земель,

которым предусмотрено, что право на использование участка для огородничества возникает с момента принятия местным исполкомом соответствующего решения.

Для оформления такого права гражданину нужно обратиться в сельисполком с заявлением, выбрав предварительно земельный участок из перечня свободных (незанятых) земельных участков.

При этом земельный участок, который самовольно занимается в настоящее время необходимо освободить.

Н.В.Шукайлова