**Вопрос Каков порядок принятия решений о продолжении строительства или о принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке (по самовольным постройкам, расположенным на придомовой территории на предоставленном земельном участке).**

Статьей 223 Гражданского Кодекса Республики Беларусь определено понятие самовольной постройки (самовольного строительства), под которым понимается строительство, а также пристройка, надстройка, перестройка дома, другого строения, сооружения или создание иного недвижимого имущества на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законодательством, а также без получения на это необходимых разрешений либо с существенными отступлениями от проекта или существенными нарушениями градостроительных норм и правил.

Лицо, осуществившее самовольную постройку не вправе пользоваться и распоряжаться постройкой — продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Порядок принятия исполнительными комитетами (далее — исполком) решений по самовольным постройкам регулируется Положением о порядке принятия решений по самовольным постройкам, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 22.12.2007 № 1802 (далее - Положение).

Согласно п.8 Положения, в целях принятия решения о продолжении строительства или о принятии самовольной постройки в эксплуатацию и её государственной регистрации в установленном порядке граждане, осуществившие самовольной строительство, представляют в исполком заявление и другие документы, указанные в п.9.4 Перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26.04.2010 № 200 (далее — Перечень).

В соответствии с п.9.4 Перечня, с целью принятия исполкомом решения о продолжении строительства или о принятии самовольной постройки в эксплуатацию и её государственной регистрации в установленном порядке гражданин представляет в службу «Одно окно» Краснопольского райисполкома (г.п. Краснополье, ул. Ленинская, 1) следующие документы:

заявление;

заключение по надежности, несущей способности и устойчивости конструкции самовольной постройки — для построек более 1 этажа;

оригинал письменного согласия всех проживающих, в т.ч. временно отсутствующих совершеннолетних граждан и собственников общей долевой собственности, на принятие в эксплуатацию и государственную регистрацию одноквартирного, блокированного жилого дома и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории (подается в свободной форме);

копия решения суда о признании права собственности на самовольную постройку — в случае принятия судом такого решения;

оригинал документа, подтверждающего право на земельный участок (например, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации возникновения (перехода) прав на земельный участок; выписка из регистрационной книги).

Исполком на основании заключения комиссии в течение 15 дней со дня подачи заявления, а в случае запроса документов и (или) сведений от других государственных органов, иных организаций — 1 месяца, принимает в соответствии с пунктами 3–5 статьи 223 Гражданского кодекса Республики Беларусь решение о продолжении строительства или о принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке либо отказывает в принятии такого решения и принимает решение о сносе самовольной постройки и приведении земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние или о приведении самовольной постройки в прежнее, до осуществления самовольного строительства, состояние. Не позднее 5 дней со дня принятия решения, исполком направляет лицу, осуществившему самовольное строительство, выписку из принятого решения.

Статьей 22.8 Кодекса об административных правонарушениях Республики Беларусь за самовольное строительство предусмотрено административное взыскание в виде штрафа:

на физическое лицо — от пяти до тридцати базовых величин;  
на индивидуального предпринимателя — от двадцати до ста базовых величин;

на юридическое лицо — от двадцати до пятисот базовых величин.

Дальнейшая судьба самовольной постройки определяется органами местного управления и самоуправления на основании действующих актов законодательства и градостроительной документации.

**Вопрос Какие требования должны соблюдаться при устройстве ограждения, выполненного соседом по границе смежных земельных участков**

Устройство ограждений является правом землепользователей, а не обязанностью. В любом случае ограждение приусадебного земельного участка может быть обустроено как одним, так и совместно двумя смежными землепользователями.

В соответствии с подпунктами 6.3.18 - 6.3.20 строительных норм СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов ограждения приусадебного участка устанавливаются по геодезической границе с соседними (смежными) земельными участками.

При этом ограждения должны соответствовать следующим требованиям: высота – не более 2 м, степень светопрозрачности – от 0 % до 100 % по всему периметру земельного участка (т.е. может быть сплошным).

В районах сложившейся усадебной застройки, в случае если установленная (геодезически) граница участка проходит в непосредственной близости (менее 3 м) от существующего жилого дома, к ограждению приусадебного участка на ширину такого дома применяют следующие требования: высота – не более 2 м, степень светопрозрачности – от 50 % до 100 %.

В случае если установленная (геодезически) граница участка проходит по стене жилого дома или хозяйственной постройки смежного землепользователя, установка ограждения на ширину такого дома либо хозяйственной постройки не допускается.

При проектировании ограждений между приквартирными участками жилого дома, состоящего из двух и более квартир, необходимо обеспечивать зону не менее 1 м для обслуживания фасадов и крыши части дома смежной квартиры (квартир). Ограждение между приквартирными участками должно быть высотой не более 1,2 м от уровня земли напротив фасада с окнами смежной квартиры (квартир) и не более 1,7 м – при их отсутствии, со степенью светопрозрачности от 50 % до 100 % по всей высоте.

Следует отметить, что высоту ограждения приусадебного участка определяют как сумму высот всех его конструктивных элементов и измеряют со стороны участка, на котором возводится ограждение, от уровня земли до верхней поверхности полотна ограждения. Размеры возводимого ограждения не должны превышать установленные нормы более чем на 0,05 метра.

Если у землепользователя возникают сомнения в части прохождения границ земельного участка рекомендуем обратиться в организацию по землеустройству для уточнения (восстановления) границ земельного участка на местности.

Если заявитель считает, что собственниками соседнего (смежного) домовладения ущемлены либо нарушены его права, заявитель вправе за их защитой обратиться в суд.