

ИНФОРМАЦИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ ЗЕЛЬВЕНСКОГО РАЙОНА

Многие землепользователи Зельвенского района даже не подозревают, что их «земельные метры» не совпадают с документально оформленными границами участков. А это значит, что возможно самовольное занятие земли, что чревато. Однако по Закону № 195-З «Об изменении кодексов» у многих появился шанс внести изменения в документы или легализовать расхождения в площади по фактическому использованию.

В 2022 году с использованием данных Геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь была проведена сплошная инвентаризация земель Зельвенского района, по результатам которой отражены земельные участки (части земельных участков), права граждан на которые не подтверждены оформленными в установленном порядке правоудостоверяющими документами, а именно в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Закона Республики Беларусь от 18.07.2022 № 195-З «Об изменении кодексов» выявлены случаи:

- самовольного занятия земельного участка;
- самовольного занятия части земельного участка;
- несоблюдения целевого назначения предоставленного земельного участка;
- предоставления земельного участка с нарушением установленного порядка.

То есть, если к 01.09.2022 г. земельный участок был самовольно занят, то его возможно «**легализовать**», обратившись в исполком, **или же освободить** самовольно занятый земельный участок.

Законом установлено, что самовольно занятый земельный участок может быть легализован при соблюдении в совокупности следующих условий:

- сохранение возведенного, реконструированного капитального строения (здания, сооружения) и изменение целевого назначения существующего земельного участка не повлечет существенных нарушений градостроительных и строительных норм и правил;

- имеется согласие смежных землепользователей (землепользователей занятого земельного участка (части земельного участка – при его самовольном занятии) на сохранение возведенного, реконструированного капитального строения (здания, сооружения) и изменение границ земельных участков;

- отсутствуют на рассмотрении в суде споры в отношении объекта самовольного строительства и (или) земельного участка, а равно отсутствуют неисполненные судебные постановления (исполнительные документы), обязывающие совершить определенные действия в отношении объекта самовольного строительства и (или) земельного участка;

- подтвержден факт возведения, реконструкции капитального строения (здания, сооружения);

- заявление о принятии соответствующего решения подано заинтересованным лицом до 1 января 2028 г.;

- возведение, реконструкция капитального строения (здания, сооружения) связаны с самовольным занятием части земельного участка либо несоблюдением целевого назначения земельного участка, предоставленного до 1 сентября 2022 г.;

- в местный бюджет внесена плата за право легализации в размере кадастровой стоимости земельного участка либо его части;

- внесены плата за предоставляемые в частную собственность земельный участок либо дополнительный земельный участок или плата за право заключения договора аренды земельного участка (плата за право аренды) либо дополнительного земельного участка.

Обращаем внимание, что заинтересованным лицам отделом землеустройства Зельвенского райисполкома направлены соответствующие уведомления.

При всем указанном надо учесть, что **сроки легализации** земельных участков **ограничены** по времени и действуют лишь **до 1 января 2028 года**. По истечении указанного срока решения в отношении самовольного строительства будут приниматься в соответствии с положениями статьи 223 Гражданского кодекса Республики Беларусь, которой определено, что самовольные постройки на самовольно занятых земельных участках подлежат сносу, земельные участки — приведению в пригодное для использования по целевому назначению состояние и возврату прежнему землепользователю.

По всем вопросам, связанным с легализацией самовольно занятых земельных участков, необходимо обращаться в отдел землеустройства райисполкома с понедельника по пятницу с 8:00 до 17:00 либо по телефонам **8 (01564) 3 29 80, 3 29 66**.

Зельвенский районный исполнительный комитет
Отдел землеустройства