

О сроках строительства многоквартирных жилых домов

В целях сокращения количества не законсервированных жилых домов, дач, эффективного использования земельных участков Указом Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 г. № 87 «О некоторых мерах по сокращению не законсервированных жилых домов, дач» (далее – Указ) установлен срок строительства капитальных строений в виде жилого дома, дачи.

В соответствии с Указом строительство капитальных строений в виде жилых домов на земельных участках, предоставленных в установленном порядке для этих целей, должно быть завершено гражданином в течение трех лет с даты осуществления государственной регистрации права частной собственности, пожизненного наследуемого владения или аренды на такие земельные участки.

Для целей Указа завершением строительства жилого дома считается возведение фундамента, стен и крыши этого дома независимо от его ввода в эксплуатацию.

Срок строительства может быть продлен местным исполнительным и распорядительным органом, но не более чем на два года, с учетом материального положения гражданина и других уважительных причин (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина) по его заявлению, поданному не ранее чем за шесть месяцев, но не позднее чем за два месяца до истечения срока строительства.

Право на продление вышеуказанного срока может быть реализовано в отношении конкретного объекта строительства только один раз.

В случае невозможности завершения строительства в течение трех лет гражданин обязан осуществить консервацию не законсервированного строительством жилого дома и благоустройство земельного участка, на котором расположен такой дом. При этом консервация жилого дома может быть осуществлена в отношении конкретного объекта строительства только один раз, а срок такой консервации не может превышать трех лет.

Консервация не законсервированного строительством жилого дома приостанавливает течение сроков строительства.

Таким образом, срок строительства жилого дома (с учетом его своевременного продления и консервации объекта) может быть увеличен до 8 лет.

При приобретении в соответствии с законодательством земельного участка, в том числе с расположенным на нем не законсервированным строительством жилым домом, необходимо обращать внимание на оставшийся срок строительства, так как факт сделки купли-продажи не законсервированного строительством жилого дома не является основанием для увеличения срока строительства, то есть течение сроков строительства не прерывается с даты осуществления первоначальной государственной регистрации права на земельный участок.

В случае несоблюдения сроков строительства Указом определен порядок изъятия у граждан земельных участков с расположенными на них не

завершенных строительством жилыми домами и продажи их с публичных торгов.

В случае возникновения вопросов о сроках строительства жилых домов можно получить консультацию по данному вопросу в землеустроительной службе Бельничского райисполкома (г.Бельнич, ул.Советская, 31, каб. №№30, 21, или по телефонам: 78742, 78740.