**Гражданам узаконить самовольные постройки можно до 1 января 2028 года**

На основании [Указ](https://pravo.by/document/?guid=12551&p0=P32500010)а от 13.01.2025 г. № 10 «Об изменении указов Президента Республики Беларусь» (далее - Указ), который вступил в силу с 16.01.2025 г. на 3 года продлен упрощенный порядок приемки в эксплуатацию одноквартирных жилых домов и нежилых построек, возведенных или реконструированных гражданами без разрешений и проектной документации, то есть продлено действие [Указ](https://ilex.by/news/uzakonit-samovolnye-postrojki-mozhno-do-1-yanvarya-2028-goda/)а от 25.07.2022 г. № 253 «Об упрощенном порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства».

С 01.09.2022 до 01.01.2025 по решению Городокского райисполкома приемочной комиссией по заявлениям **граждан** принимались в эксплуатацию объекты строительства (дом, хозпостройки, инженерное оборудование)  без наличия разрешительной документации. При этом такие объекты должны располагаться на земельном участке, который предоставлен для строительства и (или) обслуживания одноквартирных жилых домов и право на который возникло у гражданина **до 01.09.2022 г**.

На сегодняшний день, в рамках Указа граждане могут обращаться по процедуре упрощенной приемке объектов в эксплуатацию в Городокский райисполком **до 01.01.2028** г.

Гражданину понадобится:

1) заявление и правоудостоверяющие документы на дом и земельный участок. В заявлении указывается согласие на приемку совершеннолетних граждан и участников общей долевой собственности, имеющих право на владение и использование домом и капитальными постройками. Подтверждается такое согласие их подписью на заявлении или иными способами;

2) ведомость технических характеристик (за исключением случаев приемки в эксплуатацию инженерного оборудования (переоборудования) жилых и (или) нежилых помещений, а также нежилых построек без изменения их площади и (или) планировки).

***Обратите Ваше внимание!***

*Упрощенный порядок не распространяется на блокированные жилые дома, квартиры в них, нежилые капитальные постройки, расположенные на земельных участках для них; одноквартирные жилые дома на земельных участках, право на которые возникли после 01.09.2022. Все изменения (строительство, реконструкция) объектов строительства, подлежащие к приемке в эксплуатацию, должны соответствовать архитектурным, строительным, санитарно-техническим нормам и требованиям к размещению их в границах предоставленного земельного участка. Расстояние до границ соседнего (смежного) участка от жилого дома должно быть не менее 3 м; от ландшафтно-обустроенного пруда-копани, не дренирующего в грунт бассейна, — не менее 3 м, от хозпостроек, пергол и беседок (высотой не более 3 м) — не менее 2 м (*[*ч. 1 подп. 6.3.6 п. 6.3*](https://ilex.by/news/uzakonit-samovolnye-postrojki-mozhno-do-1-yanvarya-2028-goda/)*СН 3.01.03-2020).*

*Например, для жилого дома, бани, уборной обязательно обустройство местного изолированного выгреба. Физический износ конструкций не должен превышать 60 %. При не соблюдении нормируемых разрывов между строениями необходимо наличие нотариально заверенного письменного согласия смежного(-ых) землепользователя(-ей) и (или) организовать водосток с кровли строений (ч. 2 подп. 6.3.6 п. 6.3 СН 3.01.03-2020).*

Поэтому, полагаем, владельцам самовольных построек стоит обратить особое внимание на предоставленную Указом возможность упрощенной легализации объектов до 01.01.2028 г., что позволит приобрести законные права на недвижимость, но и избежать значительных штрафов. Вопросы самовольного строительства рассматриваются в судебном порядке.

***Обратите Ваше внимание!***

*Минстройархитектуры разъясняло, что постройки, не соответствующие критериям оценки приемочной комиссии, следует считать построенными с нарушениями и рассматривать в дальнейшем как самовольно возведенные с отступлением от норм.*

*За самовольное строительство для граждан предусмотрен штраф. Его размер составляет от 5 до 30 БВ (*[*ст. 22.8*](https://ilex.by/news/uzakonit-samovolnye-postrojki-mozhno-do-1-yanvarya-2028-goda/)*КоАП). Базовая величина с 01.01.2025 — 42 руб.*

Подготовлено начальником отдела архитектуры и строительства, жилищно-коммунального хозяйства Городокского райисполкома Кузьменко Виталием Сергеевичем.