АМНІСТЫЯ НА НЕРУХОМАСЦЬ

Як яна працуе на месцах

Дом у сельскай мясцовасці, лічы, — падарунак лёсу. Ёсць месца, дзе можна перазараджацца і адпачываць душой. Праўда, калі з яго афармленнем і легалізацыяй усё нармальна. Вось ужо болей чым паўгода дзейнічае Указ Прэзідэнта № 202. Ён дазваляе спрасціць працэдуру ўзвядзення і рэканструкцыі аднакватэрных жылых дамоў і гаспадарчых пабудоў у сельскай мясцовасці. А тыя, у каго ёсць участкі, могуць будаваць без бюракратычных правалокаў — указ адмяняе шэраг абавязковых раней узгадненняў і максімальна спрашчае прыёмку аб'ектаў. У дапамогу насельніцтву яшчэ адзін Указ № 253 «Аб спрошчаным парадку прыёмкі ў эксплуатацыю аб'ектаў будаўніцтва». Яго ўжо назвалі за вочы «амністыяй на нерухомасць». Ён дазваляе ўладам прымаць незаконна пабудаваныя або рэканструяваныя дамы і гаспадарчыя пабудовы, але выключна да 1 студзеня 2025 года. Хто не паспее «легалізавацца», будзе па-ранейшаму лічыцца парушальнікам, а яго маёмасць — самабудам. Карэспандэнт «МС» пацікавілася, як працуюць новыя правілы на месцах.

— Гэта вельмі каштоўны падарунак жыхарам сельскай мясцовасці, — адзначае **галоўны спецыяліст аддзела архітэктуры і будаўніцтва Магілёўскага райвыканкама Жанна ВАЛЬКОЎСКАЯ**. — Указам № 253 спрошчаны парадак узаконьвання дома, не патрэбна праектна-каштарысная дакументацыя. Дакумент дазваляе прыняць у эксплуатацыю ўсё, што было зроблена да 1 верасня 2022 года — моманту пачатку дзеяння ўказа.

Што для гэтага трэба ад уласніка? Заява, дакумент аб праве ўласнасці на зямельны ўчастак, ведамасць тэхнічных характарыстык. Акрамя гэтага, патрэбна згода ўсіх паўналетніх грамадзян і ўдзельнікаў мэтавай уласнасці, якія маюць права на маёмасць. Аддзел архітэктуры і будаўніцтва райвыканкама, куды трэба звяртацца, разглядае зварот на працягу месяца.

Па словах Жанны Валькоўскай, асноўныя складанасці, якія ўзнікаюць, звязаны з урэгуляваннем пытанняў па зямельных участках. Або калі пабудовы знаходзяцца ад суседняга ўчастка на адлегласці меншай, чым дазваляюць нормы. У такім выпадку спатрэбіцца згода яшчэ і суседа.

З 1 верасня мінулага года і да жніўня гэтага ў Магілёўскі райвыканкам звярнулася ўсяго 100 грамадзян, каб узаконіць сваю маёмасць. Чыноўнікаў гэта крыху здзіўляе, яны спадзяюцца, што працэс запавольваўся з-за вырашэння грамадзянамі зямельных пытанняў і інвентарызацыі. Бо, перад тым як ісці ў райвыканкам, трэба спачатку атрымаць ведамасць тэхнічных характарыстык на капітальныя пабудовы ў Агенцтве па нерухомасці і зямельным кадастры. Тут жа будзе адлюстроўвацца стан зямельнага ўчастка і размяшчэнне капітальных пабудоў на ім.

Народ пайшоў у райвыканкам са студзеня, а да гэтага назіралася часовае зацішша. На 1 ліпеня ў Магілёўскім раёне ўведзена ў эксплуатацыю няўлічанай маёмасці ў памеры 1797,3 метра квадратнага.

Намеснік старшыні Магілёўскага райвыканкама Ірына КУРАШОВА лічыць, што хутка і па 202-м Указе адбудзецца ажыўленне.

— Нарматыўны дакумент толькі пачынае дзейнічаць, — кажа яна. — Ёсць разуменне, як працаваць. У працэсе ўзнікаюць рабочыя моманты. Безумоўна, вынік будзе, але не адразу. Так было спачатку з Указам 116, а калі ўсё ўстала на свае рэйкі, справа пайшла. Сёння аграгарадок Семукачы лічыцца адным з найлепшых у краіне па рабоце з гэтым указам.

Што датычыцца Указа № 202, то тут трэба весці тлумачальную работу. Калі людзі зразумеюць пасыл гэтага нарматыўнага дакумента, яны пойдуць да нас. Але можна смела казаць, што дакумент добры ўжо тым, што пазбавіў ад залішняй папяровай валакіты. Цяпер галоўнае толькі — жаданне грамадзян.

Старшыня Кадзінскага сельсавета Ганна НОВІКАВА актыўна працуе па Указе № 202.

— Нам перадалі алічбаваную карту раёна, на якой відаць, дзе ёсць парушэнні па зямельных участках, — распавяла яна. — Мы паслалі лісты болей чым 150 жыхарам сельсавета, але звярнулася толькі 11 уласнікаў з розных населеных пунктаў. Да 1 верасня 2025 года можна аформіць участак за палову кошту. Жыхарам той жа Вялікай Бароўкі, дзе высокі кадастравы кошт зямлі, гэта вельмі выгадна. Але пакуль да нас не спяшаюцца.

Ёсць выпадкі наогул заблытаныя. Напрыклад, маёмасць цалкам афармленая, ёсць нават адрас, але дом фактычна знаходзіцца за межамі населенага пункта. Як быць? На нашым узроўні такое не вырашаецца. Або такі прыклад. На тэрыторыі сельсавета ёсць вёскі, дзе зямельныя ўчасткі абмяжоўваюцца 25 соткамі. А ў некаторых, напрыклад, 28 сотак. Тут праблема вырашаецца з дапамогай зямельнай службы.

Афармленне зямельнага ўчастка — справа абавязковая. У тым ліку і для тых, каму дастаўся бацькоўскі дом з вокнамі ў бязмежны сад. Раней участкі перадаваліся ў пажыццёвае карыстанне. Сёння павінна быць рэгістрацыя.

— Летась на тэрыторыі сельсавета пад абслугоўванне былі аформлены 173 участкі, а сёлета — ужо 86, — расказвае **старшыня Семукацкага сельсавета Тамара УКРУЖСКАЯ**. — Зямля павінна быць аформлена пад абслугоўванне. І калі гэта ігнараваць, можна атрымаць штраф за незаконнае выкарыстанне зямельнага ўчастка. Калі ўстанаўліваем, што зямля не аформленая належным чынам, чалавек нясе адміністрацыйную адказнасць за яе выкарыстанне без дзяржрэгістрацыі. І вымяраецца яна не адной базавай велічынёй.

Нягледзячы на тое што апошнія нарматыўныя дакументы робяць адчувальныя паслабленні для будаўніцтва, рэканструкцыі і рэгістрацыі сялян, заўсёды будуць узнікаць пытанні, якія патрабуюць асаблівай прапрацоўкі. Нядаўна на прыёме губернатара Анатоля Ісачанкі пабывалі жыхары аграгарадка Буйнічы, якім Магілёўскі райвыканкам адмовіў у змене мэтавага прызначэння зямельнага ўчастка. Год таму сям'я купіла побач са сваім агародам сем сотак у якасці асабістай падсобнай гаспадаркі, а пасля вырашыла пабудаваць на ім дом і змяніць мэтавае прызначэнне ўчастка. На першым іх участку ўжо стаяць два ўзаконеныя дамы. Як тлумачаць раённыя ўлады, пры будаўніцтве трэцяга будзе заблакіраваны праезд да аднаго з іх.

— Памяняць мэтавае прызначэнне ўчастка можна пры ўмове, што ёсць святло, вада і пад'езд, — тлумачыць **начальнік упраўлення землеўпарадкавання Магілёўскага райвыканкама Віктар СЦЕПАНЕНКА**. — Пытанне разглядае камісія, створаная пры райвыканкаме. Так робіцца заўсёды, калі пытанне спрэчнае.

Нэлі ЗІГУЛЯ.

Фота Анатоля КЛЕШЧУКА.

Магілёўскі раён.