**Гражданам разрешили легализовать самозахват земель**

Во владении или пользовании граждан Поставского района находится почти двадцать тысяч земельных участков, и, как оказалось, каждый четвертый хозяин не совсем чист перед законом — кто-то сотки прихватил, а иные запутались в землеустроительных перипетиях. По Закону № 195-З «Об изменении кодексов», действующему уже более полугода, у всех появился шанс исправить или легализовать нарушения. А несогласным грозит штраф, протокол и судебное разбирательство…Приусадебные участки далеко не всегда совпадают с их документально оформленными границами, тем более полученными путем аэрофотосъемки, — вполне типичное дело.

**В результате проведенной в 2022 году инвентаризации земель г. Поставы и Поставского района выявлены факты самовольного занятия земельных участков, а также использования предоставленных участков не по целевому назначению. Данная работа осуществлена с использованием актуальной аэросъемки, что позволило визуально оценить местоположение установленного ограждения либо возведенного капитального строения относительно границ предоставленного участка.**

Инвентаризация выявила 867 нарушений, но поскольку на одном участке их может быть сразу несколько, то нарушителей поменьше. Все нарушения, выявленные у землепользователей, занесены в программу «[Геопортал](https://gismap.by/next/%22%20%5Ct%20%22_blank)».

Наиболее распространенные:

- строительство самовольной постройки на самовольно занятом участке;
– часть самовольной постройки без разрешительной документации на самовольно занятом участке;
– благоустройство на землях общего пользования путем установки забора;
– посев сельхозкультур на земельном участке без правоудостоверяющих документов.

Положения «земельной амнистии» распространяются на факты самовольного строительства, зафиксированные до 1 сентября 2022 года. Если иной ушлый гражданин решит сегодня что-то оперативно построить, а потом легализовать, то получит отказ. Человек должен подтвердить фотографиями, документально, подойдут, в том числе административные протоколы, различные предписания об устранении нарушений, что самовольная постройка появилась до 1 сентября 2022 года.

Статья 3 Закона Республики Беларусь от 18.07.2022 г. № 195-З «Об изменении кодексов» позволяет физическим либо юридическим лицам, являющимся землепользователями земельных участков и допустившим факт самовольного занятия земли, в срок до 1.09.2025 обратиться в местный исполнительный комитет по вопросу легализации фактического землепользования путем подачи соответствующего заявления. При этом самовольное занятие земли может быть легализовано при обязательном соблюдении в совокупности следующих условий:

- сохранение возведенного, реконструированного капитального строения (здания, сооружения) не влечет 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;

- отсутствие на рассмотрении в суде спора в отношении объекта самовольного строительства и (или) земельного участка, а равно отсутствие неисполненного судебного постановления (исполнительного документа), обязывающего совершить определенные действия в отношении объекта самовольного строи­тельства и (или) земельного участка;

- подтвержден факт возведения, реконструкции капитального строения (здания, сооружения) до 1.09.2022 г.;

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

С целью реализации выше­указанной нормы законодательства отделом землеустройства райисполкома в адрес пользователей земельных участков с признаками самовольного занятия земель общего пользования либо участков смежных землепользователей направлены соответствующие уведомления. В настоящее время направляются уведомления повторно.

В целях устранения нарушений требований законодательства об охране и использовании земель гражданам, получившим данное уведомление, необходимо обратиться в отдел землеустройства или в местные исполнительные комитеты по месту нахождения объектов недвижимости для получения разъяснений. В случае не обращения лиц, допустивших самовольное занятие земли, с соответствующими заявлениями до 1.09.2025 г. решения в отношении самовольного строи­тельства будут приниматься в соответствии с положениями статьи 223 Гражданского кодекса Республики Беларусь.

При отсутствии у граждан (юридических лиц) правоудостоверяющих документов на находящиеся у них в пользовании земельные участки они могут прийти в отдел землеустройства райисполкома или сельский исполнительный комитет за разъяснением порядка их изготовления.

Если у землепользователей возникают вопросы в отношении прохождения границ ранее предоставленных в установленном порядке земельных участков, они вправе обратиться в дочернее унитарное предприятие «Проектный институт «Витебскгипрозем» **или к индивидуальному предпринимателю Логвину С.Н.** за выполнением на договорной основе работ по восстановлению границ таких участков.

Поэтому настойчивая просьба: если вы знаете, что у вас есть нарушения на земельном участке, не ждите августа 2025 года, а приходите уже сейчас, пока есть возможность рассмотреть ваше заявление о легализации в спокойной обстановке.