**Изъять нельзя оставить…**

Издавна каждый человек стремиться иметь свой дом, уютный, просторный, особенный. В современных условиях многие желающие граждане получили возможность начать индивидуальное жилищное строительство. Кому-то земельные участки предоставило государство, как нуждающемуся в улучшении жилищных условий, кто-то приобрел землю через аукцион. Однако, не смотря на разные способы приобретения прав на земельные участки, на них распространяются одинаковые нормы права.

Специалисты управления землеустройства разъясняют гражданам их права и обязанности землепользователей, акцентируют особое внимание на сроках занятия земельных участков, предоставленных для строительства жилых домов и правовые последствия их несоблюдения.

Однако на практике при осуществлении государственного контроля за охраной и использованием земель выявляется ряд нарушений земельного законодательства.

Для более полного понимания требований действующего законодательства и исключения случаев его нарушения в части сроков занятия земельных участков и строительства жилых домов на них, хочется отметить следующее.

В соответствии со статьей 70 Кодекса Республики Беларусь о земле граждане **в течение одного года** со дня государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него обязан приступить к занятию данного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления.

При этом под занятием земельного участка имеется в виду начало строительства.

В свою очередь под началом строительства понимается осуществление строительно-монтажных работ в соответствии с утвержденной проектной документацией, в том числе в отношении нежилых построек на придомовой территории на земельном участке, предоставленном для целей, связанных со строительством капитальных строений (зданий, сооружений).

В случае нарушения указанных сроков, земельный участок подлежит изъятию, в установленном законодательством порядке.

Обращаем внимание, что строительство на земельном участке, предоставленном для строительства и обслуживания дома, в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 г. № 87 «О некоторых мерах по сокращению не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач» (далее - Указ № 87), должно быть завершено в течение трех лет с даты осуществления государственной регистрации права на этот земельный участок. При этом завершением строительства считается возведение фундамента, стен и крыши этого дома, независимо от его ввода в эксплуатацию.

Если граждане не улаживаются в отведенный срок, то с учетом материального положения и других уважительных причин (болезнь, отсутствие в Беларуси или иная уважительная причина) срок строительства может быть продлен местным исполнительным и распорядительным органом, но не более чем на два года. Для этого нужно подать заявление - не ранее чем за шесть, но не позднее чем за два месяца до истечения срока. Причем право на продление можно реализовать только один раз. В случае же невозможности завершения строительства в отведенный срок необходимо законсервировать дом и благоустроить земельный участок. Консервацию также можно осуществить только один раз, причем не более чем на три года. В общей сложности максимальный срок строительства получается восемь лет.

В случае если в установленные сроки не будет завершено строительство жилого дома, то по решению суда земельный участок с не завершенным строительством жилым домом будет изъят для продажи с публичных торгов.

Для недопущения подобных ситуаций внимательно изучайте документы, выдаваемые Вам при оформлении земельных участков, а в случае возникновения вопросов - обязательно обращайтесь к специалистам за получением необходимой правовой помощи.

Заместитель начальника управления землеустройства

Е.В.Михаленко