

Земельная «амнистия», или как гражданину узаконить самовольно занятый земельный участок

Вопрос узаконивания самовольных строений всегда стоял очень остро. И если при строительстве в границах предоставленного участка в большинстве случаев все решалось положительно для собственника «самовола», то при самовольном захвате земли **принять в эксплуатацию самовольное строение было практически невозможно**. При этом различия не было: все строение оказывалось за границами участка либо его часть.

Справочно

Под самовольным занятием земельного участка понимается возведение строения полностью на земельном участке другого землепользователя или землях населенных пунктов, а под самовольным занятием части земельного участка понимаются строительство либо реконструкция строения, либо строительство ограждения (забора), либо благоустройство прилегающей территории строения, выразившиеся в нарушении границы предоставленного земельного участка.

С 1 сентября 2022 г. [Законом](#) от 18.07.2022 № 195-3 «Об изменении кодексов» гражданам и юрлицам предоставлена возможность узаконить (легализовать) самовольно занятые земельные участки либо их части. Это позволит навести порядок в районах с частной застройкой. Однако норма эта временная и будет действовать **до 31 августа 2025 г.** С учетом сложного процесса получения решения тем, кто желает ею воспользоваться, следует предпринимать первые шаги уже сейчас.

Нужно учитывать следующие условия:

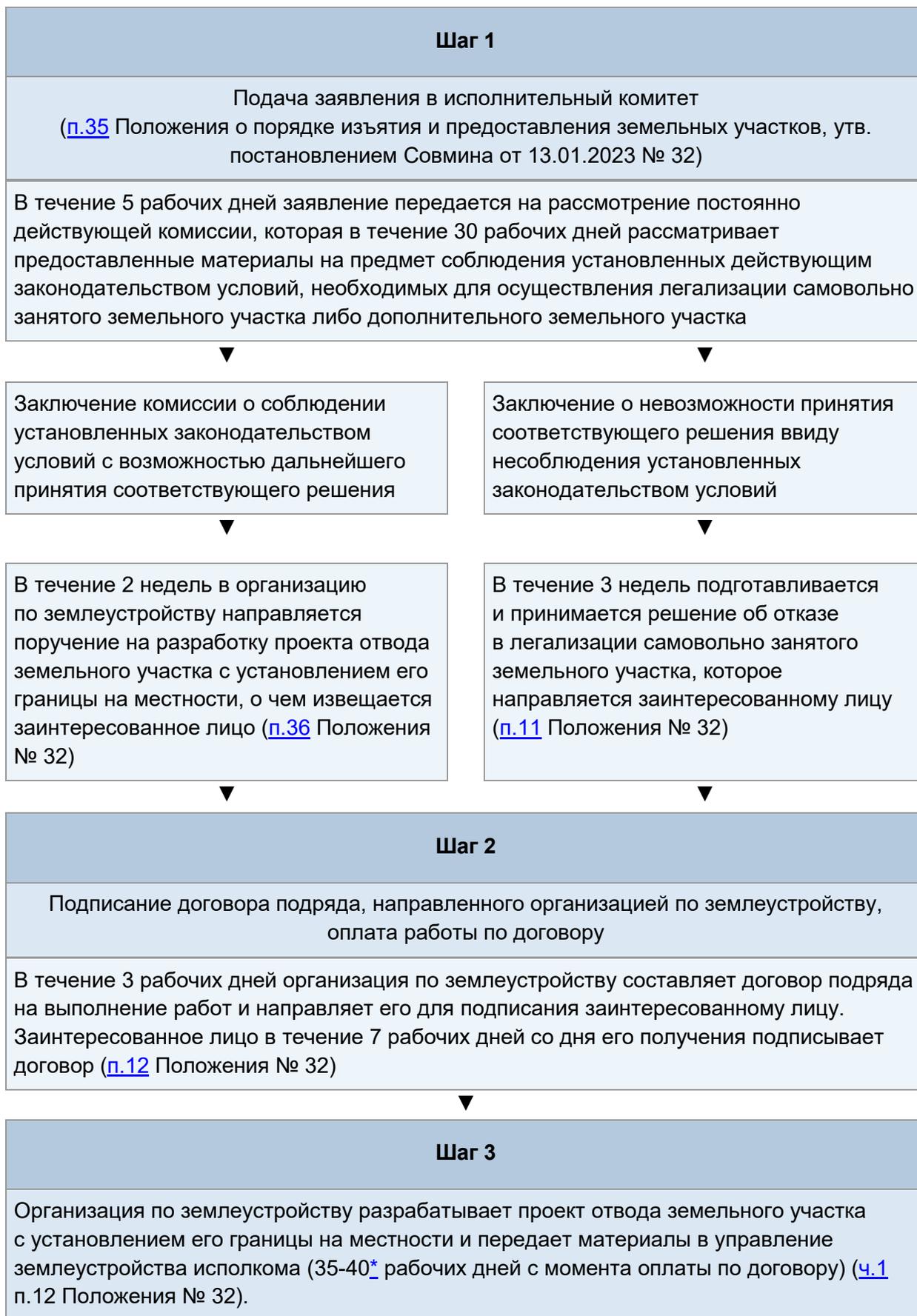
- сохранение возведенного, реконструированного капитального строения не влечет существенных нарушений градостроительных и строительных норм и правил;
- получение согласия смежных землепользователей (землепользователей занятого земельного участка (части земельного участка));
- отсутствие земельного спора.
- **подтверждение** заявителем факта **возведения, реконструкции капитального строения до 1 сентября 2022 г.** Факт может подтверждаться сведениями, внесенными до вступления в силу [ст.3](#) Закона № 195-3 в земельно-кадастровую или иную документацию, реестр характеристик недвижимого имущества, либо принятым до вступления в силу [ст.3](#) Закона № 195-3 решением в отношении самовольной п

В случае необращения заинтересованных лиц с заявлениями о принятии решений в порядке, установленном [п.2](#) ст.3 Закона № 195-3, в течение 3 лет со дня вступления в силу [ст.3](#) Закона № 195-3 решения в отношении самовольного строительства принимаются в соответствии с положениями [ГК](#).

й

ки и другими сведениями и документами ([п.2](#) ст.3 Закона № 195-3).

Алгоритм действий при легализации самовольно занятого земельного участка



* Усредненный срок. Минимальный срок - 30 дней, но на практике его часто продлевают

Шаг 4

Подготовка и принятие исполнительным и распорядительным органом решения о внесении платы за право легализации земельного участка с дальнейшим направлением решения заинтересованному лицу (на практике 2-3 недели)

Шаг 5

Внесение платы за право легализации

Если не требуется согласование с Президентом

Если требуется согласование с Президентом

Шаг 6

Подготовка и принятие исполнительным комитетом решения о предоставлении дополнительного земельного участка, направление его копии заинтересованному лицу (на практике 3 недели)

Шаг 6

Подготовка проекта распоряжения и направление последовательно проекта распоряжения в государственные органы для выдачи заключения о возможности (отсутствии возможности) издания соответствующего распоряжения (на практике 3-4 месяца)

Шаг 7

Обращение за государственной регистрацией в территориальную организацию по государственной регистрации (БТИ) (1-5 рабочих дней, при запросе документов - 30 дней)

Шаг 7

Получение заключения

Отрицательное заключение

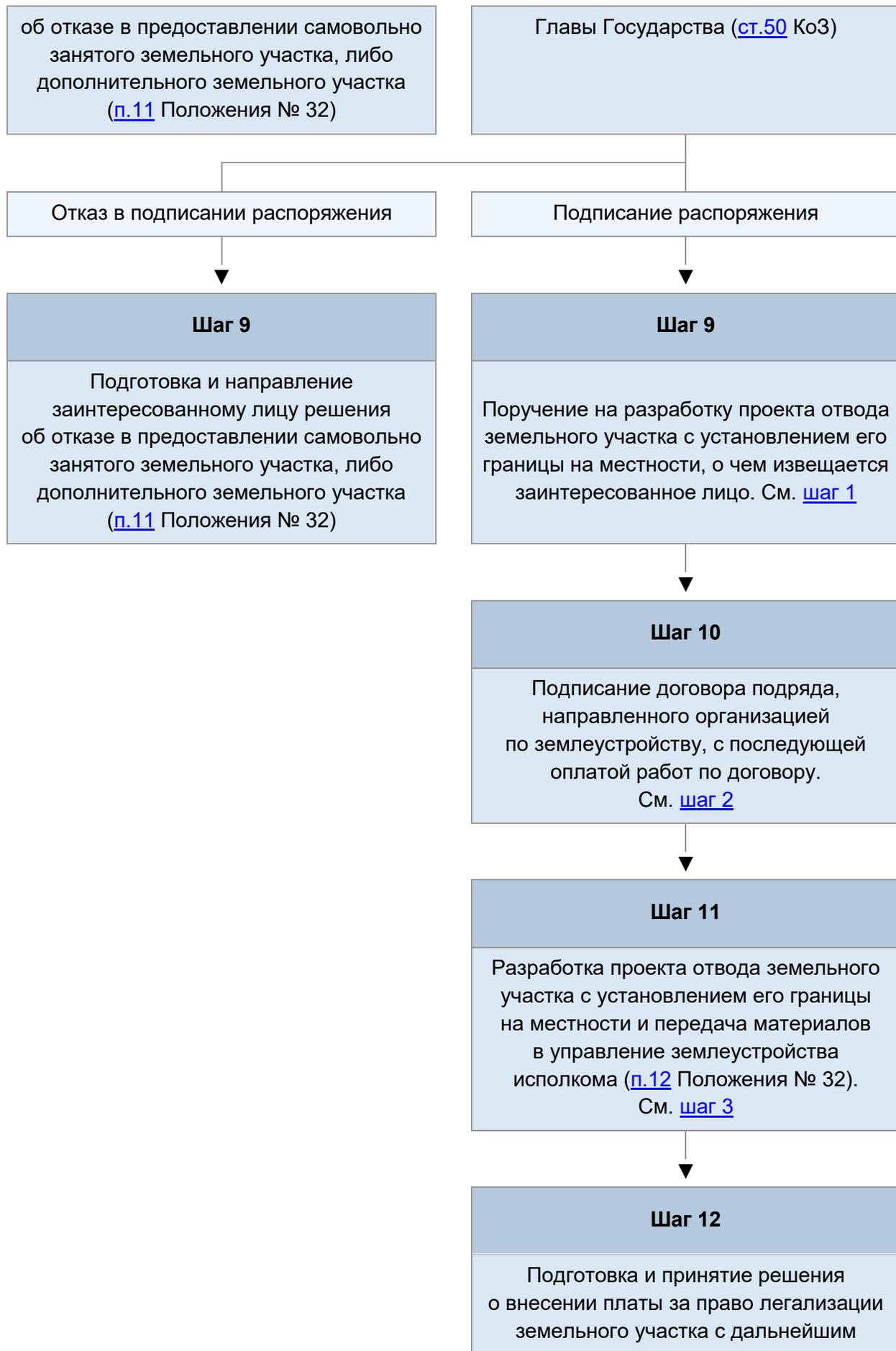
Положительное заключение

Шаг 8

Подготовка и направление исполнительным комитетом заинтересованному лицу решения

Шаг 8

Направление в Администрацию Президента Республики Беларусь проекта распоряжения на рассмотрение



направлением решения
заинтересованному лицу ([п.34](#)
Положения № 32)
См. [шаг 4](#)



Шаг 13

Внесение платы за право легализации.
См. [шаг 5](#)



Шаг 14

Подготовка и принятие решения
о предоставлении дополнительного
земельного участка, направление его
копии заинтересованному лицу



Шаг 15

Обращение за государственной
регистрацией в территориальную
организацию по государственной
регистрации (БТИ) (1-5 рабочих дней,
при запросе документов - 30 дней)