О пустующих и ветхих домах на территории Бешенковичского района

В целях поддержания должного санитарного состояния, благоустройства и наведения порядка на земле, а также совершенствования порядка учета и отчуждения пустующих и ветхих домов Президент Республики Беларусь подписал Указ от 04.09.2018 № 357 «О пустующих и ветхих домах» (далее ‑ Указ № 357). Ранее данные вопросы регулировались Указом Президента Республики Беларусь от 23.02.2012 № 100 «О мерах по совершенствованию учета и сокращению количества пустующих и ветхих домов в сельской местности».

**Как определить, что дом является пустующим или ветхим?**

Согласно Указу № 357 для признания жилого дома пустующим должен быть установлен факт непроживания такими лицами в нем ни одного дня в течение трех последних лет, а также непредставление уведомления о намерении использовать жилой дом для проживания.

Ветхими могут быть признаны жилые дома, находящиеся в аварийном состоянии или грозящие обвалом (за исключением жилых домов, квартир, находящихся в аварийном состоянии или грозящих обвалом вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма), в отношении которых местными исполнительными и распорядительными органами установлено, что лица, имеющие право владения и пользования ими, в течение последнего года не проживали в них и не принимают мер по восстановлению этих жилых домов для использования по назначению (либо по их сносу).

К пустующему и ветхому жилью могут быть отнесены не только одноквартирные и блокированные жилые дома, но и квартиры в блокированных жилых домах, за исключением жилых помещений принадлежащих юридическим лицам.

**Какова периодичность проведения осмотра жилых домов?**

Указом № 357 установлена периодичность проведения осмотра жилых домов  ‑ **не реже двух раз в год.**Выявление комиссией жилых домов, соответствующих критериям ветхих или пустующих, осуществляется на основании визуального осмотра самих домов, придомовых территорий, оцениваются иные признаки, указывающие на неиспользование этих жилых домов для проживания в течение длительного времени (например, уплата налога на недвижимость, земельного налога, внесение платы за ЖКУ, возмещение расходов на электроэнергию, выполнение требований законодательства об обязательном страховании строений, принадлежащих гражданам).

При выявлении таких жилых домов представители ОВД, входящие в состав комиссии, опрашивают о фактическом проживании в них собственника, иных лиц, имеющих право владения и пользования этими домами, соседей и иных лиц, которые могут располагать данной информацией, с оформлением материалов опроса.

**Кто хозяин дома?**

К лицам, имеющим право владения и пользования жилым домом, Указом № 357 отнесены:

* собственники, в том числе наследники, принявшие наследство, но не оформившие права на жилой дом в установленном законодательством порядке;
* члены, бывшие члены семьи собственника жилого дома, которым предоставлено право владения и пользования жилым домом;
* граждане, проживающие в жилом доме, предоставленном по завещательному отказу или на основании договора пожизненного содержания с иждивением;
* наниматели жилого дома;
* иные лица в случаях, установленных законодательными актами.

**Порядок работы с пустующими домами**

При выявлении жилого дома, соответствующего критериям пустующего, Бешенковичский районный исполнительный комитет (далее райисполком) направляют собственнику и иным указанным в заключении лицам по всем известным адресам заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении **извещение**о предстоящем включении жилого дома в реестр пустующих домов.

Граждане, имеющие право владения и пользования жилым домом, при намерении использовать его для проживания должны подать уведомление в райисполком в срок, установленный в извещении.

**ВАЖНО!** **НЕПРЕДСТАВЛЕНИЕ УВЕДОМЛЕНИЯ ЯВЛЯЕТСЯ ОТКАЗОМ ОТ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛОЙ ДОМ**!

При наличии уважительных обстоятельств (перевод на работу в другую местность, призыв на военную службу и др.), в результате которых граждане могут непрерывно не проживать в этом доме в течение 3 и более лет подряд и такой дом может быть признан пустующим, указанные лица должны проинформировать о данных обстоятельствах райисполком. В этом случае до истечения 3 лет с даты их прекращения эти жилые дома не подлежат включению в реестр пустующих домов.

В случае непоступления уведомления райисполком принимает решение о включении жилого дома в реестр пустующих домов. Сельский исполнительный комитет по месту нахождения жилого дома, которому делегированы полномочия, подает в суд заявление о признании пустующего дома бесхозяйным и передаче его в собственность соответствующей административно-территориальной единицы и принимает решение о дальнейшем использовании дома либо о его сносе.

**Порядок работы с ветхими домами**

Выявленные ветхие дома включаются по решению Бешенковичского районного исполнительного комитета в реестр ветхих домов. При этом собственнику такого дома направляется письменное предписание, в котором устанавливается срок для восстановления ветхого дома или для сноса либо срок для обращения с заявлением о получении разрешения на реконструкцию. При наличии уважительных причин такой срок может быть продлен. Обращаем внимание собственников, что в соответствии со статьёй 21.13. Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях, непринятие мер по поддержанию в надлежащем состоянии внешнего вида жилых домов, иных зданий, сооружений и ограждений – влекут наложение штрафа в размере от двух до пятнадцати базовых величин.

**ВАЖНО! ЕСЛИ ЧЕРЕЗ ГОД ПОСЛЕ ВКЛЮЧЕНИЯ ЖИЛОГО ДОМА В РЕЕСТР ВЕТХИХ ДОМОВ СОБСТВЕННИК НЕ ПРИНЯЛ МЕР ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ (РЕКОНСТРУКЦИИ, СНОСУ) ВЕТХОГО ДОМА, ОН СЧИТАЕТСЯ ОТКАЗАВШИМСЯ ОТ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ВЕТХИЙ ДОМ!**

При неисполнении собственником предписания в установленный срок, а в случае отказа от получения предписания ‑ невыполнении мер по восстановлению (реконструкции, сносу) ветхого дома на протяжении года со дня включения жилого дома в реестр ветхих домов райисполкомам принимается решение о сносе ветхого дома и об обращении в суд с заявлением об установлении факта гибели дома (в случае его аварийности) или изъятии у собственника дома путем его выкупа административно-территориальной единицей или передачи соответствующему исполнительному комитету для продажи на аукционе или без его проведения, а также о прекращении права частной собственности на земельный участок или о расторжении договора аренды земельного участка.

Также Указом № 357 предусматривается возможность принятия местным исполнительным комитетом решения о предоставлении земельного участка, на котором расположен дом, подлежащий сносу, новому землепользователю при условии сноса либо финансирования его сноса. При этом граждане могут получить земельный участок без проведения аукциона.

Отдел архитектуры и строительства,

жилищно-коммунального хозяйства

Бешенковичского районного

исполнительного комитета