

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

7 февраля 2006 г. № 87

О некоторых мерах по сокращению не завершенным строительством незаконсервированных жилых домов, дач

Изменения и дополнения:

[Указ](#) Президента Республики Беларусь от 9 марта 2010 г. № 143 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 66, 1/11477);

[Указ](#) Президента Республики Беларусь от 11 ноября 2011 г. № 520 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 128, 1/13071);

[Указ](#) Президента Республики Беларусь от 26 декабря 2017 г. № 463 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 30.12.2017, 1/17423);

[Указ](#) Президента Республики Беларусь от 30 декабря 2022 г. № 466 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 11.01.2023, 1/20682)

Приостановление действия:

[Указ](#) Президента Республики Беларусь от 6 февраля 2009 г. № 64 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 41, 1/10450)

В соответствии с [пунктом 4](#) Указа Президента Республики Беларусь от 6 февраля 2009 г. № 64 действие настоящего Указа приостановлено до особого решения Президента Республики Беларусь.

Возобновление действия:

[Указ](#) Президента Республики Беларусь от 11 ноября 2011 г. № 520 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 128, 1/13071)

В соответствии с [пунктом 1](#) Указа Президента Республики Беларусь от 11 ноября 2011 г. № 520 действие настоящего Указа возобновлено с 1 марта 2012 г.

В целях сокращения количества не завершенным строительством незаконсервированных жилых домов, дач, эффективного использования земельных участков:

1. Установить, что строительство капитальных строений в виде жилого дома, дачи* на земельных участках, предоставленных в установленном порядке в частную собственность или пожизненное наследуемое владение до 1 апреля 2006 г. для строительства и обслуживания жилого дома, дачного строительства, должно быть завершено** гражданином в течение трех лет с даты вступления в силу настоящего Указа.

Строительство данных строений на земельных участках, предоставленных в установленном порядке для указанных целей после вступления в силу настоящего Указа, должно быть завершено гражданином в течение трех лет с даты осуществления государственной регистрации права частной собственности, пожизненного наследуемого владения или аренды на такие земельные участки, за исключением случаев, указанных в частях [третьей](#) и четвертой настоящего пункта.

В течение трех лет начиная с 1 марта 2012 г. должно быть завершено строительство капитальных строений в виде жилого дома, дачи, расположенных на земельных участках:

предоставленных в установленном порядке в аренду для строительства и обслуживания жилого дома, дачного строительства до 10 февраля 2009 г.;

на которые право частной собственности, пожизненного наследуемого владения или аренды зарегистрировано с 10 февраля 2009 г. до 1 марта 2012 г.

Строительство капитальных строений в виде жилого дома, дачи на земельных участках, предоставленных в установленном порядке в частную собственность, пожизненное наследуемое владение или аренду для строительства и обслуживания жилого дома, дачного строительства с 10 февраля 2009 г. до 1 марта 2012 г., но права на которые не зарегистрированы в установленном порядке и срок обращения за государственной регистрацией которых не истек, должно быть завершено в течение трех лет с даты осуществления государственной регистрации права частной собственности, пожизненного наследуемого владения или аренды на такие земельные участки.

При приобретении в соответствии с законодательством земельных участков или права аренды на земельные участки, в том числе с расположенными на них не завершенным строительством жилым домом, дачей (за исключением случаев наследования, а также приобретения земельных участков и (или) не завершенным строительством жилых домов, дач с публичных торгов, проводимых в соответствии с настоящим Указом), течение сроков строительства, предусмотренных в частях [первой–четвертой](#) настоящего пункта, не прерывается.

При наследовании земельных участков, предоставленных наследодателю для строительства и обслуживания жилого дома, дачного строительства, а также при наследовании материалов и другого имущества, из которых создается жилой дом, дача, в том числе в случае, если право на земельный участок, предоставленный до 1 января 1999 г., наследодателем не было оформлено, строительство жилого дома, дачи должно быть завершено в течение трех лет и шести месяцев со времени открытия наследства, а при рассмотрении вопросов, вытекающих из наследственных правоотношений, в судебном порядке – с даты вступления в силу соответствующего судебного постановления.

При наследовании земельных участков, предоставленных наследодателю для строительства и обслуживания жилого дома, дачного строительства, с расположенными на них не завершенным строительством законсервированным жилым домом, дачей, а также наследовании не завершенным строительством законсервированных жилого дома, дачи строительство таких дома, дачи должно быть завершено в течение трех лет с даты прекращения консервации.

Срок строительства, предусмотренный в частях [первой–четвертой](#), [шестой](#) и седьмой настоящего пункта, может быть продлен местным исполнительным и распорядительным органом, но не более чем на два года, с учетом материального положения гражданина и других уважительных причин (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина) по его заявлению, поданному не ранее чем за шесть месяцев, но не позднее чем за два месяца до истечения срока строительства. Право на продление указанного срока строительства капитальных строений в виде жилого дома, дачи может быть реализовано в отношении конкретного объекта строительства только один раз.

В случае невозможности завершения строительства в сроки, предусмотренные в частях [первой–четвертой](#), [шестой](#) и [восьмой](#) настоящего пункта, гражданин обязан осуществить консервацию не завершенным строительством жилого дома, дачи и благоустройство земельных участков, на которых расположены такие дом, дача, в [порядке](#), установленном Советом Министров Республики Беларусь. При этом консервация жилого дома, дачи может быть осуществлена в отношении конкретного объекта строительства только один раз, а срок такой консервации не может превышать трех лет.

Консервация не завершенным строительством жилого дома, дачи приостанавливает течение сроков, предусмотренных в частях [первой–четвертой](#), [шестой](#) и [восьмой](#) настоящего пункта.

*Для целей настоящего Указа дачей является капитальное строение, предназначенное для отдыха, сезонного или временного проживания, расположенное на земельном участке, предоставленном для дачного строительства.

**Для целей настоящего Указа завершением строительства жилого дома, дачи считается возведение фундамента, стен и крыши этих дома, дачи независимо от ввода таких домов, дач в эксплуатацию.

2. Местные исполнительные и распорядительные органы:

2.1. проводят работу по выявлению расположенных на территории соответствующих административно-территориальных единиц не завершенных строительством жилых домов, дач, сроки строительства которых превышают предусмотренные в [пункте 1](#) настоящего Указа;

2.2. при незавершении собственником (владельцем, арендатором) земельного участка строительства дома, дачи в сроки, предусмотренные в [пункте 1](#) настоящего Указа:

2.2.1. в течение месяца со дня выявления не завершенных строительством жилого дома, дачи, сроки строительства которых превышают предусмотренные в [пункте 1](#) настоящего Указа, подают заявление с приложением необходимых документов в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним о проведении оценки стоимости не завершенных строительством жилого дома, дачи, срок проведения которой не может превышать одного месяца со дня подачи названных документов;

2.2.2. в течение месяца со дня получения документа территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним об оценке стоимости не завершенных строительством жилого дома, дачи подают в суд по месту нахождения земельного участка:

заявление об изъятии земельного участка и не завершенных строительством жилого дома, дачи путем выкупа этих дома, дачи административно-территориальной единицей или передачи соответствующему местному исполнительному и распорядительному органу для продажи с публичных торгов, если земельный участок, на котором расположены такие дом, дача, находится на праве частной собственности;

заявление об изъятии не завершенных строительством жилого дома, дачи путем их выкупа административно-территориальной единицей или передачи соответствующему местному исполнительному и распорядительному органу для продажи с публичных торгов, если земельный участок, на котором расположены эти дом, дача, находится на праве пожизненного наследуемого владения или аренды;

2.3. в течение трех календарных дней со дня подачи в суд заявления об изъятии принадлежащего гражданину на праве частной собственности земельного участка и расположенных на нем не завершенных строительством жилого дома, дачи либо заявления об изъятии не завершенных строительством жилого дома, дачи информируют территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и направляют собственнику (владельцу, арендатору) земельного участка извещение о подаче в суд указанных заявлений;

2.4. в месячный срок со дня вступления в силу решения суда об изъятии расположенных на земельном участке, предоставленном на праве пожизненного наследуемого владения или аренды, не завершенных строительством жилого дома, дачи путем их выкупа административно-территориальной единицей или передачи соответствующему местному исполнительному и распорядительному органу для продажи с публичных торгов принимают решение об изъятии этого земельного участка.

На основании решений суда, местного исполнительного и распорядительного органа об изъятии земельного участка территориальная организация по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним осуществляет государственную регистрацию прекращения

права собственности, права пожизненного наследуемого владения или аренды на такой земельный участок;

2.5. направляют собственнику (владельцу, арендатору) земельного участка извещение, указанное в [подпункте 2.3](#) настоящего пункта, заказным почтовым отправлением с уведомлением о его вручении.

3. Собственнику (владельцу, арендатору) земельного участка возмещается:

при выкупе не завершенных строительством жилого дома, дачи административно-территориальной единицей – стоимость этих дома, дачи в размере, установленном в договоре между соответствующим местным исполнительным и распорядительным органом и собственником (владельцем, арендатором) земельного участка, но не более размера, определенного территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, за вычетом расходов на проведение оценки не завершенных строительством жилого дома, дачи в соответствии с [подпунктом 2.2.1](#) пункта 2 настоящего Указа;

при продаже не завершенных строительством жилого дома, дачи местным исполнительным и распорядительным органом с публичных торгов – сумма, полученная от продажи этих дома, дачи, за вычетом расходов на проведение публичных торгов и оценки не завершенных строительством жилого дома, дачи в соответствии с [подпунктом 2.2.1](#) пункта 2 настоящего Указа.

4. Отчуждение земельных участков или права аренды на земельные участки, в том числе с расположенными на них не завершенными строительством жилым домом, дачей, а также не завершенных строительством законсервированных жилых домов, дач (за исключением случаев наследования) не может быть осуществлено после получения собственником (владельцем, арендатором) земельного участка извещения о подаче в суд заявления в соответствии с [подпунктом 2.3](#) пункта 2 настоящего Указа, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

5. Если иное не установлено законами или решениями Президента Республики Беларусь, продажа не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач с публичных торгов осуществляется одновременно с продажей в частную собственность земельных участков, необходимых для обслуживания этого имущества, или с продажей права аренды таких земельных участков в [порядке](#), установленном Советом Министров Республики Беларусь.

6. Утратил силу.

7. Областным и Минскому городскому Советам депутатов в трехмесячный срок обеспечить приведение своих решений в соответствие с настоящим Указом и принять иные меры по его реализации.

8. Совету Министров Республики Беларусь:

8.1. в двухмесячный срок:

утвердить положения о порядке проведения оценки не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач и порядке консервации гражданами не завершенных строительством жилых домов, дач, осуществления благоустройства земельных участков, на которых проведена консервация таких домов, дач;

обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Указом и принять иные меры по его реализации;

8.2. разъяснять вопросы применения положений данного Указа.

9. Настоящий Указ вступает в силу с 1 апреля 2006 г., за исключением пунктов [7](#), [8](#) и данного пункта, вступающих в силу со дня официального опубликования этого Указа.

Президент Республики Беларусь

А.Лукашенко