

Как построить дом?

За выделением земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома граждане обращаются в Мстиславский районный исполнительный комитет (далее – райисполком).

После регистрации за физическим лицом земельного участка необходимо обратиться в «одно окно» райисполкома для получения разрешения на строительство многоквартирного жилого дома. Затем необходимо изготовить проектно-сметную документацию и согласовать ее в установленном законодательством порядке в отделе архитектуры и строительства райисполкома.

Строительство многоквартирного жилого дома согласно Указу Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 г. № 87 «О некоторых мерах по сокращению не завершенных строительство незаконсервированных жилых домов, дач» (далее – Указ № 87) должно быть завершено в течение 3 лет.

По истечению 1 года с даты осуществления государственной регистрации права на земельный участок физическое лицо обязано приступить к строительству, то есть, вырыть котлован под устройство фундамента для жилого дома, возвести фундамент и так далее. По истечении 3-летнего периода с даты регистрации права на земельный участок, жилой дом должен быть завершен строительством. Завершением строительства жилого дома (по Указу № 87) считается возведение фундамента, стен, крыши, независимо от ввода такого дома в эксплуатацию.

Срок строительства жилого дома может быть продлен райисполкомом, но не более, чем на два года с учетом материального положения застройщика 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. Причем данное право может быть реализовано гражданином в отношении конкретного объекта строительства только один раз.

В случае невозможности завершения строительства в нормативные сроки, гражданин обязан осуществить консервацию не завершенного строительством жилого дома и благоустройства земельного участка, на котором размещен жилой дом. При этом консервация жилого дома может быть осуществлена в отношении конкретного объекта строительства только один раз, а срок такой консервации не может превышать трех лет.