

Самовольное строительство

В силу положений статьи 223 Гражданского кодекса Республики Беларусь самовольное строительство - деятельность по возведению, реконструкции, модернизации, реставрации, капитальному ремонту, сносу объекта строительства, его части, если она осуществлена:

- на самовольно занятом земельном участке;
- на самовольно занятой части земельного участка в случае, когда такое занятие выразилось в нарушении границы земельного участка, предоставленного лицу, осуществившему самовольное строительство;
- на земельном участке, используемом не по целевому назначению;
- на земельном участке, предоставленном государственным органом, не имеющим полномочий на принятие соответствующего решения, и (или) без проведения аукциона, когда предоставление земельного участка возможно только по результатам аукциона, и (или) с нарушением установленной очередности предоставления земельных участков, и (или) без предварительного согласования места размещения земельного участка, если в соответствии с законодательными актами требуется такое согласование;
- без получения разрешительной документации на строительство и (или) без проектной документации в случае, когда обязательность получения и разработки такой документации предусмотрена законодательством, и (или) с нарушением требований, установленных разрешительной документацией на строительство.

Законодательством в отношении такой самовольно возведенной постройки установлен порядок принятия местным исполнительным и распорядительным органом следующих решений:

- о продолжении строительства (принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке) - если сохранение постройки не влечет существенных нарушений градостроительных и строительных норм и правил;
- о сносе самовольной постройки и приведении земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние с определением в таком решении сроков выполнения этих действий - если сохранение постройки влечет существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил;
- о приведении самовольной постройки в прежнее, до осуществления самовольного строительства состояние, с определением в таком решении сроков выполнения этих действий - если сохранение постройки влечет существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил.

Самовольное строительство объекта влечет административную ответственность в виде наложения штрафа в размере от пяти до тридцати базовых величин, на индивидуального предпринимателя - от двадцати до ста базовых величин, а на юридическое лицо - от двадцати до пятисот базовых величин.