

**Міністэрства ўнутраных спраў
Рэспублікі Беларусь**

**ДЭПАРТАМЕНТ ПА
ГРАМАДЗЯНСТВЕ І МІГРАЦЫІ**

вул. Гарадскі вал, 4, 220030, г. Мінск
тэл/факс (017) 218 72 36, 218 76 02

**Министерство внутренних дел
Республики Беларусь**

**ДЕПАРТАМЕНТ ПО ГРАЖДАНСТВУ
И МИГРАЦИИ**

ул. Городской вал, 4, 220030, г. Минск
тел/факс (017) 218 72 36, 218 76 02

5 мая 2020 г. № 40/2/Кол-46эн

На № _____ ад _____

(для інфармавання зацікаўленых)

У Дэпартаменце па грамадзянстве і міграцыі Міністэрства ўнутраных спраў Рэспублікі Беларусь зварот па пытанні рэгістрацыі грамадзян па месцы жыхарства ў садовыя дамы, які паступіў з Савета Міністраў Рэспублікі Беларусь, разгледжаны ў частцы датычнай.

Паведамляем, што пытанні пераводу дачных і садовых дамоў, якія з'яўляюцца памяшканнямі, прызначанымі для часовага пражывання грамадзян, і не ўключаных у склад жыллёвага фонду ў жылыя памяшканні, не ўваходзяць у кампетэнцыю Міністэрства ўнутраных спраў Рэспублікі Беларусь.

Разам з тым, мяркуем магчымым растлумачыць, што згодна пункту 1 артыкула 19 Грамадзянскага кодэкса Рэспублікі Беларусь месцам жыхарства прызнаецца месца знаходжання (адрас) жылога памяшкання, права валодання, распараджэння і (або) карыстання якім узнікла ў грамадзяніна па падставах, устаноўленых заканадаўчымі актамі, або населены пункт, дзе гэты грамадзянін пастаянна або пераважна пражывае, зыходзячы з чаго пад жылым памяшканнем трэба разумець не ўсялякае месца, дзе могуць пражываць людзі, а функцыянальна толькі прызначанае для гэтага памяшканне, якое адказвае ўстаноўленым нарматыўнымі прававымі актамі патрабаванням.

Артыкулам 1 Жыллёвага кодэкса Рэспублікі Беларусь (далей - Жыллёвы кодэкс) вызначана, што жыллёвы фонд — сукупнасць жылых памяшканняў дзяржаўнага і прыватнага жыллёвых фондаў, а жылое памяшканне — гэта прызначанае для пражывання грамадзян памяшканне, ацпляемае, якое мае натуральнае асвятленне і адпавядае абавязковым для прытрымлівання санітарным нормам і правілам, гігіенічным нарматывам і іншым абавязковым для прытрымлівання тэхнічным нарматыўным прававым актамі, якія змяшчаюць патрабаванні, якія прад'яўляюцца да жылых памяшканняў.

У склад жыллёвага фонда не ўключаюцца: дачныя і садовыя дамы (пункт 7 артыкула 10 Жыллёвага кодэкса).

Зыходзячы з гэтага, падпунктам 4.8 пункта 4 Палажэння аб рэгістрацыі грамадзян па месцы жыхарства і месцы знаходжання, зацверджанага Указам Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь ад 7 верасня 2007 г. № 413 (далей – Палажэнне), вызначана, што садовы дом, дача з'яўляюцца памяшканнямі для часовага пражывання.

Згодна падпункту 4.6 пункта 4 Палажэння, месцам знаходжання грамадзяніна з'яўляецца месцазнаходжанне (адрас) жылога памяшкання або памяшкання для часовага пражывання, права валодання, распараджэння і (або) карыстання якім узнікла ў грамадзяніна на падставах, устаноўленых заканадаўчымі актамі.

Такім чынам, Палажэннем не прадугледжана рэгістрацыя грамадзян па месцы жыхарства ў памяшканні для часовага пражывання – садовыя дамы, дачы. Такая рэгістрацыя ажыццяўляецца ў жылыя памяшканні.

Акрамя таго, у заўвазе да пункта 1 Указа Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь ад 7 лютага 2006 г. № 87 «Аб некаторых мерах па скарачэнні не завершаных будаўніцтвам незаконсерваваных жылых дамоў, дач» вызначана, што дача – гэта капітальнае збудаванне, прызначанае для адпачынку, сезоннага і часовага пражывання, размешчанае на зямельным участку, дадзеным для дачнага будаўніцтва (т.е. дача з'яўляецца памяшканнем, прызначаным для часовага пражывання).

Адзначаем, што нежылое памяшканне, якое адпавядае ўстаноўленым для пражывання санітарным і тэхнічным патрабаванням, па рашэннях раённага, гарадскога выканаўчых камітэтаў, мясцовай адміністрацыі раёна ў горадзе на падставе заявы яго ўласніка можа быць пераведзена ў жылое ў парадку, устаноўленым для пераводу жылога памяшкання ў нежылое (пункт 6 артыкула 21 Жыллёвага кодэкса).

Выкарыстанне памяшкання, пераведзенага ў адпаведнасці з Жыллёвым кодэксам у нежылое (жылое), у якасці нежылога (жылога) магчыма пасля дзяржаўнай рэгістрацыі ва ўстаноўленым парадку змянення прызначэння нерухомай маёмасці (у тым ліку змянення мэтавага прызначэння зямельнага ўчастка пры пераводзе аднакватэрнага жылога дома або жылых памяшканняў у блакіраваным жылым доме ў нежылыя або нежылога памяшкання ў жылое).

Гэта значыць, што для рэалізацыі намеру быць зарэгістраваным па месцы пастаяннага жыхарства ў садовым доме (дачы) грамадзянін у парадку, устаноўленым артыкулам 21 Жыллёвага кодэкса, павінен вырашыць пытанне аб пераводзе дадзенага нежылога памяшкання ў катэгорыю жылога. Прыняцце прызначанага рашэння ажыццяўляецца раённым, гарадскім выканаўчым камітэтам, мясцовай адміністрацыяй раёна ў горадзе на падставе заявы ўласніка памяшкання ў рамках адміністрацыйнай працэдуры, прадугледжанай падпунктам 1.1.15.¹ пункта 1.1 пераліку адміністрацыйных працэдур, якія ажыццяўляюцца

дзяржаўнымі органамі і іншымі арганізацыямі па заявах грамадзян, зацверджанага Указам Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь ад 26 красавіка 2010 г. № 200.

У сапраўдны момант рэгістрацыя па месцы жыхарства ў дачным або садовым доме без змянення яго прававога статусу на жылое памяшканне і змянення мэтавага прызначэння адпаведнага зямельнага ўчастка будзе супярэчыць асноватворным нормам грамадзянскага, жыллёвага, зямельнага заканадаўства.

Разам з тым, у Міністэрстве эканомікі Рэспублікі Беларусь створана міжведамасная рабочая група па ўдасканальванні заканадаўства аб дзейнасці садаводчых таварыстваў, праведзены некалькі пасяджэнняў, на якіх абмеркаваны праблемныя пытанні, звязаныя з дадзенай тэматыкай. У гэтай сувязі рабочай групай канцэптуальна падтрыманы варыянт распрацоўкі Указа, які вызначае магчымасць рэалізацыі грамадзянамі праў у гэтых сферах, і зацвярджэнне адпаведных парадкаў іх рэалізацыі.

У выпадку нязгоды з адказам Вы маеце права абскардзіць яго ў судовым парадку ў адпаведнасці з артыкулам 20 Закона Рэспублікі Беларусь «Аб зваротах грамадзян і юрыдычных асоб».

Намеснік начальніка Дэпартамента

 П.А.Хрышчановіч