

Нарушили пожарную безопасность  
(например, во время противопожарного  
режима в регионе развели костер на участке)

**до 4 тысяч рублей**

Если при этом кому-то причинен вред

**до 5 тысяч рублей**

Неправильная утилизации мусора  
(сжигать его можно не ближе чем в 50 метрах  
от построек и деревьев)

**до 5 тысяч рублей**

Если уличный туалет находится ближе  
12 метров от жилого строения и 8 метров  
от колодца, скважины и других источников  
питьевой воды. Или если отходы попадают  
в подземные воды

**до 5 тысяч рублей**

Самозахват соседской или общественной  
земли (например, передвинули забор,  
отхватив часть чужого участка или перекрыв  
общий проезд)

**1% от кадастровой стоимости,  
но не менее 5 тысяч рублей**

Участок зарос травой и бурьяном и создает  
проблемы соседям. Или нецелевое  
использование земли (на садовом участке  
должно что-то выращиваться)

**до 1,5% от кадастровой стоимости,  
но не менее 20 тысяч рублей**

## ЗА ЧТО МОГУТ ОШТРАФОВАТЬ ОГОРОДНИКА

**БУДЬ ОСТОРОЖЕН!**

Незаконное расширение  
границ участка, перенос  
межевых знаков

**до 20 базовых величин\***

Самострой

**до 20 базовых величин**

Самовольное подключение  
к системе канализации  
или водоснабжения

**от 20 до 50 базовых  
величин**

Нарушение  
законодательства  
об отходах  
(не вывезли строительный  
или какой-то другой  
мусор, свалили его  
рядом с участком)

**от 5 до 50 базовых  
величин**

Продажа семян  
без разрешения  
на торговлю

**от 20 до 50 базовых  
величин**



Я на вас буду  
жаловаться!

**P.S.** Строгость российских законов, как известно, компенсируется необязательностью их исполнения. Случаи, когда дачников (не товарищества) за что-то штрафовали, достаточно редки. Но тем не менее гипотетически такая возможность существует.

\*с 1 января 2019 г. - 25,50 белорусских рублей  
(примерно 790 российских рублей)

■ В Беларуси перемены в загородной жизни пока не столь стремительны. Граждане РФ по-прежнему не могут приобретать землю, зато председателями товариществ могут становиться люди со стороны.

### ВЗНОСЫ - ПО-БРАТСКИ

Законы, регулирующие жизнь любителей покопаться на грядках в Синеокой, тоже меняются. Но не столь радикально. В республике остается разделение на участки для дачного строительства (таких относительно немного) и под коллективное садоводство. Если у вас первый вариант, то на земле обязательно надо поставить дом - иначе могут обвинить в нецелевом использовании участка, выращивать же что-то не обязательно. На садовом участке, напротив, главное - заниматься разведением сельскохозяйственных культур. А стены, крыша и родимое крылечко - по желанию. Регулирует соблюдение этих правил в первую очередь указ президента №50 «О мерах по упорядочению деятельности садоводческих товариществ» от 2008 года. В него периодически вносят коррективы. И вот тут надо быть внимательным.

Наиболее существенные изменения произошли около трех лет назад. В частности, чиновники упорядочили вопросы членских взносов - они должны быть равными для всех участников товарищества (независимо от площади надела). Кроме того, на должность председателя правления разрешили привлекать людей со стороны. Последний пункт объясняется так. Средний возраст садоводов в стране растет - среди них все больше пенсионеров, которые в силу возраста и состояния здоровья не готовы хлопотать по делам объединения. А их детей привлечь было нельзя - даже если они так же пользуются дачей, как и родители,

## ПОСАДИЛ ДЕД БУЛЬБУ...

и не против активнее участвовать в жизни товарищества. Поскольку - не члены.

Еще одно из совсем недавних послаблений - разрешена госрегистрация прав на садовый дом, если он расположен на участке с нарушением норм (скажем, ближе чем в трех метрах от границы с соседями). Но при этом должна быть справка от председателя товарищества, что такое расположение не нарушает в целом проект застройки. Таким образом белорусские власти решили ускорить процесс регистрации садовой недвижимости. Ведь многие домики стоят еще с советских времен, когда нормативы были другими. Нынешние владельцы в этом не виноваты.

### ГРЯДКИ НЕ ДЛЯ ИНОСТРАНЦЕВ

В отличие от России в Беларуси есть ряд ограничений на сделки с землей. Главное из них - иностран-

нец, в том числе россиянин, не может владеть участком на правах собственности. А вот дом оформить на себя можно - в том числе и дачу. В таких случаях «сотки» оформляются в аренду. При наличии всех необходимых документов проблем с таким договором обычно не возникает. Максимальный срок - 99 лет. При этом надо будет вносить арендную плату. Зато земельный налог в таком случае не платится.

Еще одно ограничение действует с 2015 года. Оно касается участков, выделенных под коллективное садоводство в пригородной зоне Минска и областных центрах. Продать такие участки можно не раньше чем через

### А КАК У СОСЕДЕЙ

пять лет со дня государственной регистрации права собственности. Идея проста - избежать спекуляции землей в наиболее престижных местах.

В целом, как говорят эксперты, на белорусском садово-дачном рынке наблюдаются примерно те же тенденции, что и в России, но в более мягкой форме. Если отвлечься от самых привлекательных пригородных зон, предложение превышает спрос.

Отдых на «шести сотках» больше привлекает старшее поколение, молодежь все чаще выбирает другие формы досуга и не очень стремится приобретать дачи.

**Вежливость и лейка -  
главное оружие  
садовода.**

