

## УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

14 января 2014 г. № 26

### **О мерах по совершенствованию строительной деятельности**

Изменения и дополнения:

Указ Президента Республики Беларусь от 16 июня 2015 г. № 244 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 19.06.2015, 1/15852);

Указ Президента Республики Беларусь от 10 августа 2015 г. № 350 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 13.08.2015, 1/15969);

Указ Президента Республики Беларусь от 24 сентября 2015 г. № 400 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 26.09.2015, 1/16029);

Указ Президента Республики Беларусь от 7 марта 2017 г. № 69 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 10.03.2017, 1/16937);

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 16 августа 2018 г. № 322 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 18.08.2018, 1/17871);

Указ Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018 г. № 473 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 12.12.2018, 1/18058);

Указ Президента Республики Беларусь от 7 июня 2019 г. № 222 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 11.06.2019, 1/18401);

Указ Президента Республики Беларусь от 7 июня 2019 г. № 222 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 11.06.2019, 1/18401).

В целях совершенствования порядка осуществления архитектурной, градостроительной и строительной деятельности\*, а также управления строительной отраслью:

1. Установить, что:

1.1. до разработки проектной документации на возведение, реконструкцию и реставрацию объектов строительства, относимых в соответствии с классификацией, установленной Государственным комитетом по стандартизации, к первому–четвертому классам сложности (за исключением возведения объектов строительства по типовым или рекомендованным для повторного применения проектам\*\*):

заказчиками, застройщиками, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, разрабатывается и утверждается предпроектная (предынвестиционная) документация, включая обоснование инвестиций и задание на проектирование, в которой определяются необходимость, техническая возможность, оценка воздействия на окружающую среду (в случаях, предусмотренных законодательством о государственной экологической экспертизе), экономическая целесообразность осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию и реставрацию объектов строительства, требования к земельному участку (при возведении, реконструкции объектов), варианты объемно-

планировочных и технологических решений, сведения об инженерных нагрузках, а также источники и объемы финансирования, расчеты по определению эффективности осуществления инвестиций, социальных, экологических и других последствий возведения, реконструкции, реставрации и эксплуатации объектов строительства;

---

\* Для целей настоящего Указа термины используются в значениях, определенных в Законе Республики Беларусь от 5 июля 2004 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 109, 2/1049).

\*\* Для целей настоящего Указа под проектом, рекомендованным для повторного применения, понимается разработанная проектная документация на строительство жилых домов, объектов социально-культурного, производственного и коммунально-бытового назначения, технико-экономические показатели которых удовлетворяют типовым потребительским качествам и социальным стандартам, получившая положительное заключение государственной экспертизы, не имеющая замечаний при приемке объекта в эксплуатацию и рекомендованная республиканским органом управления архитектурной, градостроительной и строительной деятельностью для повторного применения.

заказчиками, застройщиками назначается руководитель (управляющий) проекта по возведению, реконструкции и реставрации объекта строительства из числа работников соответствующей квалификации либо привлекается инженерная организация (инженер), в том числе с соблюдением требований законодательства о закупках при строительстве исходя из планируемых источников и объемов финансирования, предусмотренных в предпроектной (предынвестиционной) документации. При этом с 1 января 2015 г. работник может быть назначен руководителем (управляющим) проекта только при наличии аттестата, подтверждающего его квалификацию, выдаваемого в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, уполномоченной им организацией.

Действие части первой настоящего подпункта не распространяется на возведение, реконструкцию комплексов зданий и сооружений (в том числе отдельных зданий и сооружений), предназначенных для обеспечения и обслуживания производства, заготовки, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции и обработки ее отходов (далее – объекты сельскохозяйственного назначения), второго–четвертого классов сложности хозяйственным способом юридическими лицами, основным видом деятельности которых являются производство сельскохозяйственной продукции, рыбоводство, предоставление услуг в области растениеводства и животноводства, ветеринарных, мелиоративных услуг и услуг по обслуживанию сельского хозяйства, проведение научных исследований в области сельского хозяйства (далее – сельскохозяйственные организации).

Предпроектная (предынвестиционная) документация на капитальный ремонт и благоустройство объектов строительства первого–четвертого классов сложности, возведение, реконструкцию, капитальный ремонт, реставрацию и благоустройство объектов строительства пятого класса сложности, возведение объектов строительства по типовым или рекомендованным для повторного применения проектам, возведение, реконструкцию объектов сельскохозяйственного назначения второго–четвертого классов сложности хозяйственным способом сельскохозяйственными организациями разрабатывается и утверждается заказчиками, застройщиками в форме задания на проектирование;

1.2. состав предпроектной (предынвестиционной) документации для объектов строительства в зависимости от их функционального назначения, порядок ее разработки и утверждения заказчиком, застройщиком определяются Министерством архитектуры и строительства;

1.3. предпроектная (предынвестиционная) документация, предусмотренная в абзаце втором части первой подпункта 1.1 настоящего пункта, разрабатывается за счет:

средств республиканского бюджета, предусмотренных на проектные и изыскательские работы, средств местных бюджетов, предусмотренных на эти цели на

соответствующий финансовый год, – при планировании осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию и реставрацию объектов строительства, полностью финансируемых за счет средств соответственно республиканского и (или) местных бюджетов, а также в возведение, реконструкцию жилых домов в рамках государственного заказа в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 8 мая 2013 г. № 215 «О некоторых мерах по совершенствованию строительства (возведения, реконструкции) жилых помещений» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 14.05.2013, 1/14257) (далее – государственный заказ);

собственных средств заказчиков, застройщиков – при планировании осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию и реставрацию объектов строительства, не указанных в абзаце втором настоящей части.

Затраты на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации при планировании осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию и реставрацию объектов строительства включаются в сводный сметный расчет стоимости объекта строительства как затраты, связанные с получением исходных данных. В случае принятия заказчиком, застройщиком по результатам разработки предпроектной (предынвестиционной) документации решения о нецелесообразности и (или) необоснованности осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию и реставрацию объектов строительства указанные затраты подлежат списанию за счет основного источника, предусмотренного на выполнение проектных и изыскательских работ;

1.4. в случае принятия заказчиком, застройщиком по результатам разработки предпроектной (предынвестиционной) документации решения о целесообразности и (или) обоснованности осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию и реставрацию объектов строительства предпроектная (предынвестиционная) документация, указанная в абзаце втором части первой подпункта 1.1 настоящего пункта, может являться основанием для проведения заказчиком, застройщиком в установленном порядке закупки технологического оборудования для объекта строительства, необходимого для учета при разработке проектной документации на такой объект (в том числе с фактической поставкой такого оборудования на объект строительства в соответствии с заключенным договором и графиком поставки);

1.5. проектная документация на объект строительства разрабатывается в одну или две стадии по выбору заказчика, застройщика, если иное не определено в части четвертой настоящего подпункта либо иным законодательством или инвестиционным договором, заключенным с Республикой Беларусь.

При одностадийном проектировании разрабатывается строительный проект, при двухстадийном проектировании – архитектурный и строительный проекты.

Решение о разработке проектной документации в одну или две стадии указывается в задании на проектирование.

В случае применения при строительстве объектов типовых или рекомендованных для повторного применения проектов осуществляется одностадийное проектирование с разработкой строительного проекта;

1.6. проектная документация на объект строительства разрабатывается заказчиком, застройщиком, проектной организацией (индивидуальным предпринимателем), имеющими аттестат соответствия, выдаваемый в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, уполномоченной им организацией.

Разработка предпроектной (предынвестиционной) документации, проектной документации на объект строительства проектной организацией (индивидуальным предпринимателем) осуществляется на основании договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ (договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и ведение авторского надзора за строительством), заключаемого с заказчиком, застройщиком в соответствии с правилами заключения и исполнения такого

договора, утверждаемыми Советом Министров Республики Беларусь, в том числе с соблюдением требований законодательства о закупках при строительстве;

1.7. проектная документация на объект строительства, разработанная в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, технических нормативных правовых актов, взаимосвязанных с техническим регламентом Республики Беларусь, устанавливающим требования к безопасности зданий, сооружений, строительных материалов и изделий, заключениями, техническими условиями на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства, включенными в состав выданной заказчику, застройщику разрешительной документации на проектирование, возведение, реконструкцию, реставрацию объекта строительства, не подлежит согласованию с государственными органами (организациями), выдавшими такие заключения, технические условия;

1.8. по заданию заказчика, застройщика в проектной документации на объект строительства, прошедшей государственные экспертизы и утвержденной в установленном порядке, разработчиком проектной документации могут выделяться пусковые комплексы. В этом случае государственные экспертизы проектной документации на каждый пусковой комплекс не проводятся;

1.9. выделение в проектной документации этапов работ с выполнением проектных работ на следующий этап при одновременном выполнении работ по строительству объекта на текущем этапе (параллельное проектирование и строительство объекта) не допускается, за исключением случаев, установленных Президентом Республики Беларусь;

1.10. при двухстадийном проектировании объектов строительства основанием для проведения в установленном порядке закупок товаров, работ, услуг при строительстве такого объекта по решению заказчика, застройщика может являться архитектурный проект;

1.11. отдельные виды архитектурной, градостроительной, строительной деятельности (их составляющие), в том числе осуществляемые сельскохозяйственными организациями при строительстве объектов сельскохозяйственного назначения хозяйственным способом, по перечню, определяемому Советом Министров Республики Беларусь, а также работы по обследованию зданий и сооружений осуществляются, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями) при наличии аттестатов соответствия, выдаваемых в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

Осуществление видов архитектурной, градостроительной, строительной деятельности (их составляющих), в том числе сельскохозяйственными организациями при строительстве объектов сельскохозяйственного назначения хозяйственным способом, выполнение работ по обследованию зданий и сооружений без аттестата соответствия, когда его наличие является обязательным, запрещается;

1.12. авторский надзор за строительством осуществляется разработчиком проектной документации на основании договора на ведение авторского надзора за строительством (договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и ведение авторского надзора за строительством), заключаемого с заказчиком, застройщиком в соответствии с правилами заключения и исполнения такого договора, утверждаемыми Советом Министров Республики Беларусь.

В случае невозможности осуществления разработчиком проектной документации авторского надзора за строительством (при ликвидации (прекращении деятельности) разработчика проектной документации, наличии иных обстоятельств, исключающих его деятельность) заказчик, застройщик вправе на основании договора на ведение авторского надзора за строительством привлечь для оказания таких услуг иную организацию (индивидуального предпринимателя), в том числе с соблюдением требований законодательства о закупках при строительстве;

1.13. в случае, если договором строительного подряда предусмотрена выплата целевого аванса, в таком договоре может быть предусмотрено обеспечение возврата

неиспользованного или использованного не по назначению целевого аванса подрядчиком в виде банковской гарантии на сумму не менее суммы целевого аванса;

1.14. подрядчик обязан предоставить заказчику, застройщику обеспечение исполнения своих обязательств по устранению результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации объекта строительства жилищного, социально-культурного, коммунально-бытового назначения, в одной из следующих форм:

зарезервировать на специальном счете сроком на два года средства в размере 1,5 процента стоимости выполненных на объекте строительных, специальных, монтажных работ. Исчисление срока резервирования средств начинается с первого дня гарантийного срока эксплуатации объекта;

предоставить банковскую гарантию;

заключить договор страхования ответственности по договору за неисполнение либо ненадлежащее исполнение таких обязательств на период действия гарантийного срока эксплуатации объекта. При этом страховые взносы по данному виду страхования не включаются подрядчиком в затраты по производству и реализации продукции, товаров (работ, услуг), имущественных прав, учитываемые при налогообложении.

Форма обеспечения исполнения подрядчиком обязательств по устранению результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации объекта строительства, предусматривается в договоре строительного подряда на возведение, реконструкцию, капитальный ремонт, реставрацию и благоустройство объекта строительства, заключаемом заказчиком, застройщиком с подрядчиком в соответствии с правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утверждаемыми Советом Министров Республики Беларусь.

За пользование денежными средствами, зарезервированными в соответствии с абзацем второй части первой настоящей подпункта (далее – зарезервированные средства), банком, небанковской кредитно-финансовой организацией уплачиваются проценты по ставке не ниже средней ставки по срочным вкладам (депозитам) юридических лиц, сложившейся в банке, небанковской кредитно-финансовой организации в соответствующих периодах начисления процентов.

Зарезервированные средства используются подрядчиком на оплату стоимости работ по устранению результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества в период первых двух лет гарантийного срока эксплуатации объекта строительства.

При отсутствии строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества в период первого года гарантийного срока эксплуатации объекта строительства подрядчик вправе по его истечении использовать по собственному усмотрению 50 процентов от суммы зарезервированных средств, по окончании второго года гарантийного срока – остаток зарезервированных средств и начисленные проценты. Отсутствие результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества подтверждается справкой, подписанной уполномоченными представителями заказчика, застройщика, собственника (владельца) принятого в эксплуатацию объекта строительства и подрядчика.

В случае принятия решения о ликвидации (прекращении деятельности) подрядчика, наличия иных обстоятельств, исключающих его деятельность:

в период строительства объекта зарезервированные денежные средства и начисленные проценты, находящиеся на специальном счете, перечисляются новому подрядчику, привлеченному в установленном порядке для строительства объекта, на основании договора строительного подряда, заключенного с заказчиком, застройщиком, и акта, подписанного уполномоченными представителями заказчика, застройщика,

подрядчика, прекращающего деятельность по строительству объекта, и нового подрядчика;

до истечения первых двух лет гарантийного срока эксплуатации объекта строительства остаток зарезервированных средств и начисленные проценты подлежат перечислению в местный бюджет базового уровня, бюджет г. Минска по месту нахождения объекта строительства. В этом случае оплата стоимости работ по устранению результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период первых двух лет гарантийного срока эксплуатации объекта строительства, перечисление остатка зарезервированных средств и начисленных процентов подрядчику (за вычетом расходов по оплате стоимости таких работ) производятся соответствующим местным финансовым органом за счет средств местного бюджета, в который был перечислен остаток зарезервированных средств и начисленные проценты со специального счета.

Зарезервированные средства имеют целевое назначение, и расходные операции по специальному счету, кроме указанных в настоящем подпункте, не допускаются.

Устранение результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного по истечении срока резервирования денежных средств, указанного в абзаце втором части первой настоящего подпункта, осуществляется за счет средств подрядчика, а в случае ликвидации (прекращения деятельности) подрядчика, наличия иных обстоятельств, исключающих его деятельность, – за счет средств заказчика.

Порядок резервирования подрядчиком средств в соответствии с настоящим подпунктом, их учета, расходования, в том числе перечисления в местный бюджет, устанавливается Советом Министров Республики Беларусь;

1.15. при приемке в эксплуатацию объектов строительства представители органа государственного пожарного надзора в состав приемочных комиссий не включаются. Соответствие таких объектов разрешительной документации, проектной документации, разработанной и утвержденной с учетом установленных законодательством требований к ее разработке и утверждению, в том числе требований безопасности и эксплуатационной надежности, подтверждается органами государственного пожарного надзора путем выдачи в пределах их компетенции заключения;

1.15<sup>1</sup>. заказчики (застройщики) в порядке, определенном Советом Министров Республики Беларусь, обеспечивают условия для заселения граждан в жилые помещения в месячный срок со дня утверждения в установленном порядке акта приемки многоквартирного жилого дома в эксплуатацию (за исключением жилых помещений в жилом доме, построенном по государственному заказу, а также жилых помещений коммерческого использования государственного жилищного фонда и жилых помещений социального пользования) при осуществлении в полном объеме расчетов за выполненные работы по строительству этих жилых помещений.

Неосуществление отдельными гражданами указанных в части первой настоящего подпункта расчетов не может являться основанием для отказа в заселении иным гражданам, полностью рассчитавшимся за выполненные работы по строительству жилых помещений в многоквартирном жилом доме.

Гражданин считается заселенным в жилое помещение при одновременном выполнении следующих условий:

обеспечение возможности предоставления ключей от жилого помещения;

обеспечение доступа в жилое помещение и возможности пользования этим помещением по назначению;

отсутствие замечаний по характеристикам жилого помещения, определенным договором, и соответствующему качеству выполненных работ;

1.16. коммунальные унитарные предприятия по капитальному строительству областных и Минского городского исполнительных комитетов, их дочерние унитарные предприятия осуществляют функции:

государственных заказчиков строительства жилых домов с использованием средств республиканского и (или) местного бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, жилых домов для граждан, имеющих право на государственную поддержку при строительстве или приобретении жилых помещений, жилых домов в рамках государственного заказа;

заказчиков подготовки земельного участка (не связанной со строительством объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры), предоставленного инвестору для реализации инвестиционного проекта на основании инвестиционного договора, заключенного с Республикой Беларусь, в случае, если инвестор (заказчик, застройщик) самостоятельно либо с привлечением сторонней организации не осуществляет работы по подготовке этого участка. Функции заказчика подготовки земельного участка выполняются коммунальными унитарными предприятиями по капитальному строительству областных и Минского городского исполнительных комитетов, их дочерними унитарными предприятиями в соответствии с договором, заключаемым с инвестором на основании его заявления, и за счет инвестора;

государственных заказчиков (наряду с иными заказчиками, застройщиками) комплексной застройки населенных пунктов в соответствии с утвержденными генеральными планами населенных пунктов, детальными планами частей населенных пунктов, включая строительство объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.

Коммунальные унитарные предприятия по капитальному строительству областных и Минского городского исполнительных комитетов формируют по согласованию с соответствующими местными финансовыми органами и распорядителями бюджетных средств титульные списки\* объектов, строительство которых осуществляется (планируется к осуществлению) на территории области, г. Минска, в целях эффективной организации своей деятельности.

---

\* Для целей настоящего Указа под термином «титульный список» понимается перечень включенных в Государственную инвестиционную программу и региональные инвестиционные программы объектов, подлежащих возведению, реконструкции, капитальному ремонту, реставрации, благоустройству, на которые имеется проектная документация, прошедшая государственные экспертизы и утвержденная в установленном порядке.

Финансирование деятельности и техническое оснащение коммунальных унитарных предприятий по капитальному строительству областных и Минского городского исполнительных комитетов, их дочерних унитарных предприятий производится за счет средств, предусмотренных в сметах на строительство объектов, заказчиками строительства которых выступают эти унитарные предприятия, иных источников, не запрещенных законодательством;

1.17. заказчиками строительства жилых домов для граждан, имеющих право на государственную поддержку при строительстве или приобретении жилых помещений, в г. Минске и областных центрах могут выступать организации, указанные в абзаце первом подпункта 1.16 настоящего пункта, лица, указанные в подпунктах 7.18, 7.20, 7.23 и 7.25 пункта 7 Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 6, 1/9264), а также юридические лица – победители конкурса по выбору заказчика, застройщика;

1.18. заказчиками, застройщиками строительства жилых домов исходя из общей площади жилых помещений строящегося жилого дома в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, производится компенсация местному бюджету

стоимости жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков под жилищное строительство (далее – компенсация), путем безвозмездной передачи в коммунальную собственность жилых помещений либо перечисления денежных средств.

Компенсация производится по усредненному показателю по населенному пункту, устанавливаемому ежегодно местными исполнительными и распорядительными органами в порядке, определенном Советом Министров Республики Беларусь.

Денежные средства, перечисленные в местный бюджет, и жилые помещения, безвозмездно переданные в коммунальную собственность в счет компенсации, имеют целевое назначение и используются местными исполнительными и распорядительными органами в связи с предоставлением земельных участков для:

строительства и обслуживания жилых домов для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в данном населенном пункте;

строительства объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в районах (кварталах) жилой застройки, заказчиками, застройщиками по строительству которых выступают государственные организации.

Под государственными организациями при строительстве объектов, указанных в абзаце третьем части третьей настоящего подпункта, понимаются:

коммунальные унитарные предприятия по капитальному строительству, их дочерние унитарные предприятия;

организации, осуществляющие производство крупноразмерных сборных железобетонных изделий и строительство жилых домов методом поэлементного монтажа данных изделий;

иные государственные организации или хозяйственные общества, более 50 процентов акций (долей в уставном фонде) которых принадлежит Республике Беларусь и (или) ее территориально-административной единице.

Жилые помещения, безвозмездно переданные в коммунальную собственность в счет компенсации, предоставляются гражданам, переселяемым из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков для целей, указанных в части третьей настоящего подпункта.

Денежные средства, перечисленные в местный бюджет, направляются на:

строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу;

выплаты денежных компенсаций за сносимые жилые дома или квартиры в блокированных или многоквартирных жилых домах, строения, сооружения и насаждения при них (за прекращение права собственности на доли в общей собственности);

выплаты денежных компенсаций в размере разницы между рыночной стоимостью подлежащих сносу жилых домов или квартир в блокированных или многоквартирных жилых домах, строений, сооружений и насаждений при них (долей в праве общей собственности на соответствующее недвижимое имущество) и предоставляемых жилых помещений.

Направление денежных средств, перечисленных в местный бюджет, и использование жилых помещений, безвозмездно переданных в коммунальную собственность в счет компенсации, на цели, не предусмотренные в настоящем подпункте, допускаются в порядке исключения по согласованию с Президентом Республики Беларусь.

Компенсация заказчиками, застройщиками не производится:

с общей площади жилых помещений, строительство которых осуществляется за счет средств республиканского и (или) местного бюджетов, денежных средств, полученных от предоставления жилых помещений коммерческого использования государственного жилого фонда;

с общей площади жилых помещений, строительство которых осуществляется для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (за



исключением граждан, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий по дополнительным основаниям, предусмотренным организациями в коллективных договорах);

с общей площади жилых помещений, безвозмездно передаваемых в коммунальную собственность или за которые перечислены в местный бюджет денежные средства в счет компенсации;

с общей площади жилых помещений, строительство которых осуществляется путем реконструкции с надстройкой мансардных этажей;

в иных случаях, установленных Президентом Республики Беларусь.

Компенсация заказчиками, застройщиками производится за вычетом общей площади жилых помещений, переданных ими в установленном порядке собственникам снесенных жилых домов, а также общей площади снесенных жилых домов, за которые заказчиками, застройщиками выплачены денежные компенсации собственникам снесенных жилых домов. При этом вычету подлежит общая площадь жилых помещений, предоставленных таким собственникам в размере, равном или превышающем, но не более максимальной нормы предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда, общую площадь снесенных жилых домов, либо предоставленных с согласия собственника в меньшем размере в пределах установленных законодательными актами норм;

1.19. проекты технических нормативных правовых актов, используемые в архитектурной, градостроительной, строительной деятельности, в том числе нормы и правила пожарной безопасности, нормы и правила по обеспечению промышленной безопасности, санитарные нормы и правила, гигиенические нормативы, государственные стандарты, устанавливающие требования к процессам, материалам и оборудованию, относящимся к объектам стандартизации в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, подлежат согласованию с Министерством архитектуры и строительства;

1.20. на основании градостроительных паспортов земельных участков, состав, содержание и форма которых утверждаются Министерством архитектуры и строительства, осуществляются:

формирование земельных участков для проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных в части второй настоящего подпункта, аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

включение земельных участков в перечни участков, предназначенных для последующего предоставления инвесторам и (или) организациям, реализующим инвестиционный проект, для строительства объектов, предусмотренных заключенными с Республикой Беларусь инвестиционными договорами, за исключением случаев, указанных в части второй настоящего подпункта.

Без разработки градостроительных паспортов земельных участков осуществляется формирование земельных участков для размещения объектов пятого класса сложности (за исключением многоквартирных, блокированных жилых домов)\* при:

проведении аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков;

включении земельных участков в перечни участков, предназначенных для последующего предоставления инвесторам и (или) организациям, реализующим инвестиционный проект, для строительства объектов, предусмотренных заключенными с Республикой Беларусь инвестиционными договорами.

С учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности областные исполнительные комитеты вправе определять населенные пункты (части их территорий), иные территории, в пределах которых земельные участки для размещения объектов пятого класса сложности (за исключением многоквартирных, блокированных

жилых домов) в случаях, предусмотренных в части второй настоящего подпункта, формируются на основании градостроительных паспортов земельных участков.

---

\* За исключением формирования таких участков в границах городов Барановичи, Бобруйска, Борисова, Бреста, Витебска, Гомеля, Гродно, Жлобина, Жодино, Лиды, Минска, Могилева, Мозыря, Молодечно, Новополоцка, Орши, Пинска, Полоцка, Речицы, Светлогорска, Слуцка, Солигорска.

2. Возложить на Министерство архитектуры и строительства функции заказчика по разработке градостроительных проектов общего планирования (государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, схем комплексной территориальной организации областей, районов, генеральных планов областных центров, генеральных планов городов областного подчинения и городов-спутников\*, за исключением городов-спутников г. Минска), градостроительных проектов специального планирования на республиканском уровне, градостроительных проектов территорий особого государственного регулирования.

---

\* Для целей настоящего Указа к городам-спутникам относятся города, перечисленные в Указе Президента Республики Беларусь от 6 января 2012 г. № 13 «О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 6, 1/13224), а также иные населенные пункты, которым по решению Президента Республики Беларусь придан статус города-спутника.

Финансирование разработки градостроительных проектов, указанных в части первой настоящего пункта, осуществляется за счет средств республиканского бюджета. Перечень градостроительных проектов, заказ на разработку которых подлежит размещению в очередном финансовом году, ежегодно утверждается Советом Министров Республики Беларусь на основании предложений облисполкомов.

3. Предоставить право Министру архитектуры и строительства давать республиканским органам государственного управления, облисполкомам, Минскому горисполкому, иным государственным организациям обязательные для исполнения письменные указания по вопросам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, относящимся к компетенции Министерства архитектуры и строительства.

4. Утратил силу.

5. Утратил силу.

6. Утратил силу.

7. Утратил силу.

8. Утратил силу.

9. Утратил силу.

10. Утратил силу.

11. Утратил силу.

12. Утратил силу.

13. Утратил силу.

14. Утратил силу.

15. Утратил силу.

16. Внести в пункт 1 Указа Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 г. № 72 «О мерах по государственному регулированию отношений при размещении и организации строительства жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 24, 1/7249; 2008 г., № 119, 1/9680; 2009 г., № 41, 1/10450; № 133, 1/10726; 2010 г., № 312, 1/12208; Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 17.07.2012, 1/13622) следующие дополнения и изменения:

16.1. дополнить пункт подпунктом 1.1<sup>1</sup> следующего содержания:

«1.1<sup>1</sup>. для целей настоящего Указа термины и их определения используются в следующих значениях:

инженерная инфраструктура – совокупность инженерных сетей, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и иных объектов, обеспечивающих подачу ресурсов (вода, энергия, информация и другие коммуникации) на объекты потребления и в случае необходимости – отведение использованных ресурсов;

инженерная и транспортная инфраструктура, обеспечивающая минимально необходимый уровень инженерного оборудования земельных участков, – капитальные строения (здания, сооружения) и инженерные сети электроснабжения, сети водоснабжения, улично-дорожная сеть (улицы с проезжей частью, обеспеченной покрытием песчано-гравийной смесью);

магистральная инженерная инфраструктура – инженерные сети, капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения и иные объекты, транспортирующие транзитом ресурсы к местам их учета и распределения в районах (кварталах) жилой застройки, к территориям застройки объектами, не относящимися к многоквартирным, многоквартирным, блокированным жилым домам (далее – иные объекты), а также отводящие от района (квартала) жилой застройки, территории застройки иными объектами использованные ресурсы;

минимально необходимые объекты социальной инфраструктуры – объекты учреждений дошкольного и общего среднего образования, медицинского обслуживания (аптеки и объекты организаций здравоохранения, оказывающих амбулаторно-поликлиническую медицинскую помощь), объекты почтовой связи, торговли и бытового обслуживания;

район (квартал) жилой застройки – часть территории населенного пункта, отведенная под строительство многоквартирных, многоквартирных, блокированных жилых домов и обеспеченная соответствующими объектами инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры и их благоустройства. Границы района (квартала) жилой застройки, регламенты использования территории и параметры застройки определяются градостроительной документацией;

район (квартал) индивидуальной жилой застройки – часть территории населенного пункта, отведенная под строительство многоквартирных, блокированных жилых домов и хозяйственных построек на придомовой территории и обеспеченная соответствующими объектами инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры и их благоустройства. Границы района (квартала) индивидуальной жилой застройки, регламенты использования территории и параметры застройки определяются градостроительной документацией;

распределительная инженерная инфраструктура – инженерные сети, капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения и иные объекты, обеспечивающие распределение ресурсов от места их учета и распределения до участков размещения конкретных объектов потребления в районе (квартале) жилой застройки, на территориях застройки иными объектами;

распределительная транспортная инфраструктура – улицы местного значения и транспортные сооружения, размещенные на них;

эксплуатационная организация – специализированная организация, созданная в целях эксплуатации и обслуживания (обеспечения работоспособности) объектов инженерной, транспортной инфраструктуры;»;

16.2. в подпункте 1.2 слова «проектирование, строительство» и «капитальный ремонт» заменить соответственно словами «строительство, в том числе проектирование» и «капитальный ремонт.»;

16.3. в подпункте 1.4 слово «инвестора» заменить словом «заказчика»;

16.4. в подпункте 1.7:

часть первую изложить в следующей редакции:

«1.7. на финансирование строительства, в том числе проектирования, объектов магистральной, распределительной инженерной инфраструктуры, распределительной транспортной инфраструктуры к земельным участкам, предоставляемым для возведения многоквартирных жилых домов, многоквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки, возведения иных объектов на территориях застройки, направляются средства республиканского и (или) местных бюджетов (в том числе, если иное не предусмотрено законодательными актами, средства, полученные от проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, плата за право заключения договоров аренды земельных участков и плата за земельные участки, предоставляемые в частную собственность без проведения аукционов), а также средства операторов связи, в том числе подчиненных Министерству связи и информатизации, энергоснабжающих организаций, входящих в состав государственного производственного объединения электроэнергетики «Белэнерго», газоснабжающих организаций, входящих в состав государственного производственного объединения по топливу и газификации «Белтопгаз», подчиненных Министерству энергетики, в размерах, определяемых Советом Министров Республики Беларусь.»;

в части второй слова «проектирования и строительства» и «инженерной, транспортной и социальной» заменить соответственно словами «строительства, в том числе проектирования,» и «магистральной, распределительной инженерной инфраструктуры, распределительной транспортной инфраструктуры, минимально необходимых объектов социальной»;

дополнить подпункт частями третьей–шестой следующего содержания:

«Затраты (за исключением затрат, приходящихся на долю граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий) на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к земельным участкам, предоставленным для строительства многоквартирных жилых домов, многоквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки, строительства иных объектов на территории застройки, подлежат возмещению в порядке и случаях, установленных Советом Министров Республики Беларусь, лицами, которым предоставлены эти участки, в размерах, определяемых соответствующим местным исполнительным и распорядительным органом.

Средства, перечисляемые в счет возмещения затрат, зачисляются в доход соответствующего бюджета, профинансировавшего данные расходы, с последующим целевым направлением этих средств на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры.

Для районов (кварталов) жилой застройки объекты социальной инфраструктуры, включая станции скорой помощи, пожарные депо и отделения милиции, размещаются с учетом их основных технико-экономических параметров, установленных в градостроительной документации, и в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов.

Финансирование строительства, в том числе проектирования, минимально необходимых объектов социальной инфраструктуры (за исключением аптек, объектов торговли и бытового обслуживания), а также станций скорой помощи, пожарных депо, отделений милиции осуществляется за счет средств республиканского и местных бюджетов и иных источников, не запрещенных законодательством, а аптек, объектов торговли и бытового обслуживания – за счет средств иных источников, не запрещенных законодательством;»;

16.5. подпункт 1.8 изложить в следующей редакции:

«1.8. предоставление заказчикам, застройщикам земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов, иных объектов, кроме указанных в части второй настоящего подпункта, осуществляется в соответствии с законодательством об охране и использовании земель при наличии объектов магистральной, распределительной инженерной инфраструктуры (за исключением сетей электросвязи), распределительной транспортной инфраструктуры, необходимых для их возведения и эксплуатации, либо при наличии прошедшей государственные экспертизы и утвержденной в установленном порядке проектной документации на строительство этих объектов инфраструктуры. Приемка в эксплуатацию магистральной, распределительной инженерной инфраструктуры и распределительной транспортной инфраструктуры должна быть завершена до приемки в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, иных объектов.

Предоставление заказчикам, застройщикам земельных участков для строительства многоквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки осуществляется при наличии инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающей минимально необходимый уровень инженерного оборудования земельных участков, либо при наличии прошедшей государственные экспертизы и утвержденной в установленном порядке проектной документации на строительство этих объектов инфраструктуры. Приемка в эксплуатацию инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающей минимально необходимый уровень инженерного оборудования земельных участков, должна быть завершена до приемки в эксплуатацию многоквартирных, блокированных жилых домов.

Минимально необходимые объекты социальной инфраструктуры возводятся и принимаются в эксплуатацию в районе (квартале) жилой застройки параллельно со строительством жилых домов.

Район (квартал) жилой застройки должен быть обеспечен обслуживанием станциями скорой помощи, пожарными депо, отделениями милиции в соответствии с требованиями градостроительной документации и технических нормативных правовых актов.

По желанию заказчика, застройщика предоставление земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов и многоквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки может осуществляться при отсутствии объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры, инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающей минимально необходимый уровень инженерного оборудования земельных участков, а также прошедшей государственные экспертизы и утвержденной в установленном законодательством порядке проектной документации на строительство этих объектов инфраструктуры. Организации, выступающие заказчиками по строительству таких объектов инфраструктуры, обязаны обеспечить приемку их в эксплуатацию до приемки в эксплуатацию многоквартирных жилых домов и многоквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки.

По желанию инвестора, реализующего инвестиционный проект в соответствии с инвестиционным договором, заключенным с Республикой Беларусь, предоставление земельных участков для реализации таких проектов может осуществляться при отсутствии объектов магистральной и распределительной инженерной инфраструктуры, распределительной транспортной инфраструктуры, а также прошедшей государственные экспертизы и утвержденной в установленном порядке проектной документации на строительство этих объектов инфраструктуры. В этом случае строительство, включая проектирование, таких объектов инфраструктуры осуществляется инвестором за счет собственных (привлеченных) средств с освобождением от возмещения затрат в соответствии с частью третьей подпункта 1.7 настоящего пункта.

Президентом Республики Беларусь могут быть установлены иные случаи предоставления заказчикам, застройщикам земельных участков для строительства объектов при отсутствии объектов магистральной и распределительной инженерной

инфраструктуры, распределительной транспортной инфраструктуры, а также прошедшей государственные экспертизы и утвержденной в установленном порядке проектной документации на строительство этих объектов инфраструктуры.

Коммунальные унитарные предприятия по капитальному строительству облисполкомов и Минского горисполкома, их дочерние предприятия и эксплуатационные организации обеспечивают своевременную разработку проектной документации (ее государственные экспертизы и утверждение в установленном порядке) на строительство объектов магистральной и распределительной инженерной инфраструктуры, распределительной транспортной инфраструктуры, инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающей минимально необходимый уровень инженерного оборудования земельных участков, минимально необходимых объектов социальной инфраструктуры и их благоустройства, а также строительство таких объектов инфраструктуры;»;

16.6. в подпункте 1.9:

в части первой:

слова «инвесторами (заказчиками, застройщиками)» исключить;

слова «и транспортной инфраструктуры», «может осуществляться путем передачи в хозяйственное ведение (оперативное управление) непосредственно эксплуатационной организации\*» и «проектно-сметной документации» заменить соответственно словами «, транспортной, социальной инфраструктуры и их благоустройства», «осуществляется» и «проектной документации»;

в части второй слова «и транспортной инфраструктуры», «переданных» и «эксплуатационной организации» заменить соответственно словами «, транспортной, социальной инфраструктуры и их благоустройства», «приобретенных в собственность государства» и «соответствующих структурных подразделений местных исполнительных и распорядительных органов, эксплуатационных организаций»;

дополнить подпункт частью третьей следующего содержания:

«Затраты, произведенные заказчиком, застройщиком при создании (финансировании, возмещении создания) объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры и их благоустройства, безвозмездно переданных в собственность государства в соответствии с настоящим Указом, включаются в состав внереализационных расходов, учитываемых при налогообложении прибыли заказчика, застройщика;»;

подстрочное примечание к подпункту исключить;

16.7. дополнить пункт подпунктом 1.10 следующего содержания:

«1.10. не распространяется действие:

настоящего Указа на строительство, в том числе проектирование, объектов инженерной инфраструктуры в эксплуатируемом жилищном фонде (многоквартирных жилых домах), обеспечивающих предоставление отдельных видов услуг, не являющихся жилищно-коммунальными, а также использование (аренду) существующих сетей кабельной канализации;

подпункта 1.7 пункта 1 настоящего Указа на финансирование строительства, в том числе проектирования, объектов инженерной инфраструктуры (газопроводов) при газификации природным газом эксплуатируемого жилищного фонда граждан.».

17. Внести в Положение о порядке формирования, утверждения Государственной инвестиционной программы и отчетности о ее выполнении, утвержденное Указом Президента Республики Беларусь от 5 мая 2006 г. № 299 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 73, 1/7554; 2007 г., № 235, 1/8936; 2009 г., № 119, 1/10688; № 170, 1/10858), следующие изменения и дополнения:

17.1. в пункте 2 слова «строящиеся (реконструируемые) для создания и развития материально-технической базы отраслей народного хозяйства республики» заменить словами «строительство которых осуществляется в целях создания и развития материально-технической базы отраслей экономики и социальной сферы республики»;

17.2. пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Программа разрабатывается на два года, из которых:

первый год – год, в котором предусматривается финансирование строительства объектов, на которое разработана и утверждена в установленном порядке проектная документация;

второй год – год, в котором предусматривается финансирование строительства объектов, в том числе выполнения проектных и изыскательских работ, на которое разработана и утверждена предпроектная (предынвестиционная) документация, а также финансирование завершения строительства объектов, включенных в Программу в предыдущем году, в пределах нормативного срока строительства, предусмотренного проектной документацией или актами законодательства.

Сроки разработки Программы определяются Правительством с учетом сроков подготовки прогноза социально-экономического развития Республики Беларусь и проекта закона о республиканском бюджете на очередной финансовый год.»;

17.3. в пункте 4:

часть первую изложить в следующей редакции:

«4. Финансирование строительства, в том числе выполнения проектных и изыскательских работ, по объектам, включенным в Программу, осуществляется на безвозмездной основе за счет средств, предусмотренных в законе о республиканском бюджете на очередной финансовый год на финансирование капитальных вложений, дорожное хозяйство и в государственном целевом бюджетном фонде национального развития, а также за счет средств, выделенных из резервного фонда Президента Республики Беларусь.»;

дополнить пункт после части первой частью следующего содержания:

«При этом в Программе может предусматриваться финансирование строительства объекта исключительно в пределах нормативного срока строительства, предусмотренного проектной документацией или актами законодательства.»;

часть вторую считать частью третьей;

17.4. пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. По решению Президента Республики Беларусь на основании предложений республиканских органов государственного управления, иных государственных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь, согласованных с соответствующим облисполкомом (Минским горисполкомом), в Программу могут быть включены отдельные объекты, в том числе находящиеся в коммунальной собственности, не предусмотренные государственными (республиканскими, отраслевыми) программами или находящиеся в стадии незавершенного строительства.»;

17.5. в пункте 8 слова «государственных капитальных вложений» заменить словом «средств»;

17.6. из пункта 9 слова «республиканский фонд охраны природы, республиканский дорожный фонд,» исключить;

17.7. в пункте 10 слова «1 августа» заменить словами «1 мая»;

17.8. из части первой пункта 12 слова «республиканского фонда охраны природы, республиканского дорожного фонда и» исключить;

17.9. абзац второй пункта 15 после слов «проекта Программы» дополнить словами «с соблюдением требований, предусмотренных в части первой пункта 3 настоящего Положения, и»;

17.10. из абзаца четвертого подпункта 16.2 пункта 16 слова «на финансирование капитальных вложений, а также в пределах средств республиканского фонда охраны природы и республиканского дорожного фонда, предусмотренных в решениях Президента Республики Беларусь на текущий год на указанные цели» исключить;

17.11. в приложении 1 к названному Положению слова «государственных капитальных вложений за счет» исключить.

18. Из Указа Президента Республики Беларусь от 16 ноября 2006 г. № 676 «О некоторых вопросах управления строительной отраслью и ее функционирования» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 189, 1/8097; 2008 г., № 45, 1/9475; № 120, 1/9708; 2009 г., № 133, 1/10727; 2011 г., № 93, 1/12766) пункт 1, подстрочное примечание к пункту 1 и абзац пятый пункта 3 исключить.

19. Внести в Указ Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 6, 1/9264; 2009 г., № 41, 1/10450; № 146, 1/10770; № 302, 1/11207; 1/11209; 2011 г., № 61, 1/12567; № 109, 1/12955; № 128, 1/13071; Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 08.06.2013, 1/14311) следующие изменения и дополнения:

19.1. в абзаце шестом части первой, части третьей подпункта 1.2 пункта 1 слова «и городскими (городов областного подчинения)» заменить словами «, городскими (городов областного, районного подчинения) и районными»;

19.2. часть третью пункта 4<sup>1</sup> после слова «принимаются» дополнить словами «на основании градостроительных паспортов земельных участков, подготавливаемых»;

19.3. в пункте 6:

после части третьей дополнить пункт частью следующего содержания:

«Не допускается изменение границ земельных участков, предоставленных по результатам аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, предусматривающее увеличение площади таких земельных участков, за исключением случая, указанного в абзаце семнадцатом части первой настоящего пункта.»;

часть четвертую–девятнадцатую считать соответственно частями пятой–двадцатой;

часть пятнадцатую после слов «по капитальному строительству» дополнить словами «, их дочерним унитарным предприятиям»;

в части девятнадцатой:

дополнить часть после слов «по капитальному строительству» словами «, их дочерним унитарным предприятиям»;

слова «восьмой–одиннадцатой» заменить словами «девятой–двенадцатой»;

в части двадцатой слово «восемнадцатой» заменить словом «девятнадцатой»;

19.4. в пункте 11:

первое предложение части первой изложить в следующей редакции:

«11. Запрещается, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, отчуждение (купля-продажа, мена, дарение) предоставленных в частную собственность для строительства капитальных строений (зданий, сооружений) земельных участков, передача в аренду таких земельных участков, а также передача прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков, предоставленных для указанной цели в аренду, до получения их собственниками (арендаторами) документов, удостоверяющих право на расположенные на этих участках капитальные строения (здания, сооружения), за исключением отчуждения земельных участков местным исполнительным и распорядительным органам, а также отчуждения земельных участков (передачи прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков) с расположенными на них незавершенными законсервированными капитальными строениями.»;

часть четвертую изложить в следующей редакции:

«Не допускаются раздел земельных участков, предоставленных для строительства и (или) обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, за исключением случаев, связанных с разделом этих домов, и изменение целевого назначения земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, а также земельных участков, предоставленных для строительства (строительства и обслуживания) капитальных строений (зданий, сооружений), до завершения их строительства.»;



19.5. дополнить Указ пунктом 12<sup>1</sup> следующего содержания:

«12<sup>1</sup>. При необходимости изъятия земельного участка для государственных нужд, на котором расположены объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения, производственные и иные капитальные строения (здания, сооружения), в том числе не завершённые строительством (далее – объекты недвижимого имущества), кроме многоквартирного жилого дома, блокированного или многоквартирного жилого дома, а также самовольно построенных объектов недвижимого имущества, местный исполнительный комитет после определения лица, которому предоставляется земельный участок, принимает решение о предстоящем изъятии земельного участка для государственных нужд и сносе расположенных на нем объектов недвижимого имущества (далее – решение о предстоящем изъятии земельного участка).

В решении о предстоящем изъятии земельного участка должны быть указаны землепользователи, собственники, обладатели права хозяйственного ведения, оперативного управления в отношении объектов недвижимого имущества, получатели ренты (в случае, если объекты недвижимого имущества обременены рентой), а также иные сведения, указанные в абзацах втором, третьем, шестом, восьмом и девятом части первой пункта 3 Положения о порядке реализации имущественных прав граждан и организаций при изъятии у них земельных участков, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 2 февраля 2009 г. № 58 «О некоторых мерах по защите имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 32, 1/10444).

Местный исполнительный комитет в течение трех рабочих дней после принятия решения о предстоящем изъятии земельного участка направляет гражданину, индивидуальному предпринимателю или организации, являющимся землепользователями и (или) собственниками, обладателями права хозяйственного ведения, оперативного управления в отношении объектов недвижимого имущества, заказным письмом по месту жительства гражданина, индивидуального предпринимателя или месту нахождения организации копию этого решения (выписку из него) с указанием оснований такого изъятия и иных сведений, определенных в части второй настоящего пункта. Копия этого решения (выписка из него) направляется местным исполнительным комитетом в указанный срок заказным письмом либо выдается под роспись также лицу, которому предоставляется земельный участок.

Решение о предстоящем изъятии земельного участка может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке в двухмесячный срок со дня его вынесения.

Расходы на проведение мероприятий, повышающих стоимость земельного участка или расположенных на нем объектов недвижимого имущества, понесенные землепользователем, собственником, обладателем права хозяйственного ведения, оперативного управления в отношении объектов недвижимого имущества после получения копии решения (выписки из решения) о предстоящем изъятии земельного участка без согласия местного исполнительного комитета, принявшего данное решение, возмещению не подлежат.

Лицо, которому предоставляется земельный участок с расположенными на нем объектами недвижимого имущества, подлежащими сносу, с момента осуществления по его заявлению в установленном порядке государственной регистрации возникновения ограничения (обременения) права в отношении такого земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества до момента отмены (утраты силы) решения о предстоящем изъятии имеет преимущественное право на приобретение по рыночной стоимости таких объектов недвижимого имущества.

Определение рыночной стоимости объектов, указанных в части шестой настоящего пункта, осуществляется аналогично определению стоимости объектов, не подлежащих сносу, в соответствии с подпунктом 3.1 пункта 3 Положения об оценке стоимости

объектов гражданских прав в Республике Беларусь, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 168, 1/7999; 2010 г., № 196, 1/11860). Данная оценка выполняется за счет лица, которому предоставляется земельный участок.

В случае отказа лица, указанного в части шестой настоящего пункта, от реализации права преимущественной покупки по рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, указанных в части шестой настоящего пункта, данные объекты могут быть проданы любому третьему лицу по цене не ниже заявленной.

Срок между принятием местным исполнительным комитетом решения о предстоящем изъятии земельного участка и решения об изъятии и предоставлении земельного участка не может быть более двух лет. По истечении указанного срока решение о предстоящем изъятии земельного участка считается утратившим силу.

В случае изъятия для государственных нужд земельного участка и (или) сноса расположенного на нем объекта недвижимого имущества, переданных под выплату ренты, права и обязанности по заключенному договору ренты или пожизненного содержания с иждивением сохраняются. На поступившие в собственность плательщика ренты денежные средства взамен изымаемых для государственных нужд земельного участка и (или) подлежащего сносу в связи с таким изъятием объекта недвижимого имущества переносится право ренты, основанное на таком договоре ренты или пожизненного содержания с иждивением. При этом существенным является условие, устанавливающее обязанность плательщика ренты предоставить обеспечение исполнения его обязательств либо застраховать в пользу получателя ренты ответственность по договору за неисполнение либо ненадлежащее исполнение этих обязательств в соответствии с пунктом 2 статьи 558 Гражданского кодекса Республики Беларусь.»;

19.6. в Положении о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденном этим Указом:

часть вторую пункта 1 дополнить словами «, а также предусмотренных в пункте 12<sup>1</sup> Указа, утверждающего настоящее Положение, при изъятии земельных участков для государственных нужд и сносе находящихся на них капитальных строений (зданий, сооружений)»;

в части первой пункта 7 слова «и городскими (городов областного подчинения)» заменить словами «, городскими (городов областного, районного подчинения) и районными»;

часть третью пункта 14 дополнить предложением вторым следующего содержания: «К заявлению прилагается обоснование инвестиций в случаях, когда его разработка предусмотрена законодательством.»;

в части третьей подпункта 18.4 пункта 18 слова «земельно-кадастровая документация» заменить словами «земельно-кадастровый план (часть плана)»;

из части шестой пункта 20 слова «и выдачи архитектурно-планировочного задания, получения заключений согласующих организаций и технических условий на инженерно-техническое обеспечение объекта» исключить;

пункт 21 после слова «землеустройству» дополнить словами «, которая осуществляла ее подготовку.»;

пункт 22 после слова «земельного участка» дополнить словами «, архитектурно-планировочного задания, заключений согласующих организаций и технических условий на инженерно-техническое обеспечение объекта»;

в части первой пункта 23 слова «размер половины» заменить словами «10 процентов размера»;

в пункте 24:

часть первую после слова «землеустройству» дополнить словами «, которая осуществляла подготовку земельно-кадастровой документации.»;

часть третью дополнить предложением вторым следующего содержания: «Местный исполнительный комитет в течение 3 рабочих дней после принятия решения о признании акта выбора места размещения земельного участка утратившим силу направляет копию этого решения заинтересованному лицу и организации по землеустройству, которая осуществляла подготовку земельно-кадастровой документации.»;

первое предложение части первой пункта 36 изложить в следующей редакции:

«36. Местный исполнительный комитет (администрация свободной экономической зоны) рассматривает заявление юридического лица или индивидуального предпринимателя о предоставлении земельного участка в течение 5 рабочих дней со дня его поступления, дает разрешение организации по землеустройству на разработку проекта отвода этого участка, а по земельному участку, испрашиваемому для целей строительства, городской (районный) исполнительный комитет дополнительно поручает территориальному подразделению архитектуры и градостроительства городского (районного) исполнительного комитета или специально созданному для этих целей унитарному предприятию обеспечить подготовку архитектурно-планировочного задания и технических условий (по перечню, установленному городским (районным) исполнительным комитетом) на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства и одновременно сообщает юридическому лицу либо индивидуальному предпринимателю о результатах рассмотрения его заявления.»;

первое предложение части второй пункта 37 дополнить словами «, кроме случаев изъятия земельного участка для государственных нужд»;

часть первую пункта 59 после слова «комитет» дополнить словами «подготавливает градостроительный паспорт земельного участка, намечаемого для проведения аукциона, и»;

пункт 61 после слов «свое поручение» дополнить словами «, градостроительный паспорт земельного участка»;

в пункте 68:

подпункт 68.1 дополнить словами «, к которому прилагается градостроительный паспорт этого участка»;

из подпункта 68.3 слово «ориентировочный» исключить;

19.7. в Положении о порядке изъятия и предоставления земельных участков в г. Минске и областных центрах юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства капитальных строений (зданий, сооружений), утвержденном этим Указом:

часть вторую пункта 1 дополнить словами «, а также предусмотренных в пункте 12<sup>1</sup> Указа, утверждающего настоящее Положение, при изъятии земельных участков для государственных нужд и сносе находящихся на них капитальных строений (зданий, сооружений)»;

часть третью пункта 2 дополнить словами «, а также обоснование инвестиций в случаях, когда его разработка предусмотрена законодательством»;

в пункте 8:

после части первой дополнить пункт частью следующего содержания:

«Решение городского исполнительного комитета о проведении аукциона на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) принимается на основании градостроительного паспорта земельного участка.»;

части вторую–тринадцатую считать соответственно частями третьей–четырнадцатой;

в абзаце первом части шестой слово «четвертой» заменить словом «пятой»;

в абзаце первом части восьмой слово «шестой» заменить словом «седьмой»;

в части девятой слова «пятой и седьмой» заменить словами «шестой и восьмой»;

в части одиннадцатой слова «пятой и седьмой» заменить словами «шестой и восьмой»;

19.8. в Положении о порядке формирования и предоставления земельных участков для размещения объектов недвижимого имущества, обслуживания подлежащего продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, утвержденном этим Указом:

в пункте 1:

часть вторую пункта 1 дополнить словами «, требований, предусмотренных в пункте 12<sup>1</sup> Указа, утверждающего настоящее Положение, при изъятии земельных участков для государственных нужд и сносе находящихся на них капитальных строений (зданий, сооружений)»;

в части третьей слова «согласования с Президентом Республики Беларусь места размещения земельного участка» заменить словами «издания Президентом Республики Беларусь распоряжения о согласовании места размещения земельного участка»;

абзацы первый и второй части четвертой изложить в следующей редакции:

«Для подготовки проекта такого распоряжения областной исполнительный комитет в течение 3 рабочих дней со дня:

получения от местного исполнительного комитета обоснования места размещения земельного участка и копии земельно-кадастрового плана (части плана) с границами предоставляемого земельного участка (далее – материалы согласования) направляет их в Министерство сельского хозяйства и продовольствия (при изъятии земельного участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения) и (или) Министерство лесного хозяйства (при изъятии земельного участка из лесных земель лесного фонда (лесов первой группы) и комитет государственного контроля области для получения заключения о возможности (отсутствии возможности) изъятия и предоставления земельного участка, которое дается данными государственными органами в течение 5 рабочих дней»;

часть пятую пункта 4 дополнить абзацем четвертым следующего содержания:

«градостроительный паспорт земельного участка.»;

19.9. в пункте 8 Положения о порядке перевода земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам, утвержденного этим Указом:

в части первой слова «и городскими (городов областного подчинения)» заменить словами «, городскими (городов областного, районного подчинения) и районными»;

в части второй слова «и городские (городов областного подчинения)» заменить словами «, городские (городов областного, районного подчинения) и районные».

20. Внести в пункт 1 Указа Президента Республики Беларусь от 11 августа 2011 г. № 361 «О совершенствовании порядка определения стоимости строительства объектов и внесении изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 93, 1/12766) следующие изменения и дополнения:

20.1. в подпункте 1.1:

часть первую изложить в следующей редакции:

«1.1. сметная документация на строительство объектов (далее – сметная документация) независимо от источников финансирования разрабатывается на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утверждаемых в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь, и цен на ресурсы и (или) на основании укрупненных нормативов стоимости строительства единицы площади (объема, мощности) объекта или стоимости объектов-аналогов. Сметная стоимость строительства объекта определяется на дату начала выполнения строительных, специальных, монтажных работ, устанавливаемую заказчиком, застройщиком с учетом нормативной продолжительности строительства, определяемой в проектной документации.»;

после части первой дополнить подпункт частью следующего содержания:

«В случае, если период с даты начала разработки сметной документации до даты начала строительства (выполнения строительных, специальных, монтажных работ),

указанной заказчиком, застройщиком в задании на проектирование, не превышает шести месяцев, для отражения в сметной документации изменения стоимости строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ) в указанный период, а также в период нормативного срока строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ) до его (их) завершения используются прогнозные индексы цен в строительстве, утверждаемые Министерством экономики. В иных случаях сметная стоимость строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ) подлежит корректировке в порядке, определенном Советом Министров Республики Беларусь.»;

части вторую–четвертую считать соответственно частями третьей–пятой;  
в части третьей:

первое предложение изложить в следующей редакции:

«На основании сметной документации заказчиком, застройщиком в порядке, установленном законодательством, определяется подрядчик, цена предложения которого является неизменной договорной (контрактной) ценой на строительство объекта (выполнение строительных, специальных, монтажных работ).»;

в части четвертой слова «части четвертой» заменить словами «части пятой»;

20.2. дополнить пункт подпунктами 1.1<sup>1</sup> и 1.1<sup>2</sup> следующего содержания:

«1.1<sup>1</sup>. на основании проектной документации на строительство объектов, разработанной полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь, выданных под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов, и информации заказчиков, застройщиков о стоимости завершенных строительством объектов формируются республиканский фонд проектной документации и республиканский банк данных объектов-аналогов на строительство объектов.

Порядок создания и ведения республиканского фонда проектной документации и республиканского банка данных объектов-аналогов на строительство объектов, предоставления в пользование и использования материалов и данных указанных фонда и банка данных устанавливается Министерством архитектуры и строительства;

1.1<sup>2</sup>. мониторинг цен (тарифов, стоимости) и расчет индексов цен в строительстве осуществляется в порядке, установленном Министерством архитектуры и строительства по согласованию с Национальным статистическим комитетом, на основании данных, в том числе нецентрализованных государственных статистических наблюдений.

Сбор информации о ценах (тарифах, стоимости) по формам нецентрализованных государственных статистических наблюдений осуществляется республиканским унитарным предприятием «Республиканский научно-технический центр по ценообразованию в строительстве» и коммунальными унитарными предприятиями по ценообразованию в строительстве.

Формы нецентрализованных государственных статистических наблюдений направляются организациями, названными в части второй настоящего подпункта, для обязательного заполнения юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, включенным в перечни, утверждаемые областными и Минским городским исполнительными комитетами по согласованию с Министерством архитектуры и строительства;».

21. Подпункт 1.1 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 8 мая 2013 г. № 215 «О некоторых мерах по совершенствованию строительства (возведения, реконструкции) жилых помещений» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 14.05.2013, 1/14257) после слова «утверждают» дополнить словами «на два года».

22. Утратил силу.

23. Действие настоящего Указа не распространяется:

23.1. на строительство многоквартирных, блокированных жилых домов, строений и сооружений при них, садовых домиков, хозяйственных строений и сооружений, необходимых для ведения коллективного садоводства, личного подсобного хозяйства, дачное, гаражное строительство, осуществляемое гражданами на предоставленных им для этих целей земельных участках;

23.2. на строительство объектов (за исключением объектов, указанных в подпункте 23.3 настоящего пункта), на которые до вступления в силу настоящего Указа в установленном порядке начата разработка проектной документации либо такая проектная документация разработана и утверждена;

23.3. на строительство, в том числе проектирование, объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры, начатое до вступления в силу настоящего Указа, а также строительство таких объектов инфраструктуры к земельным участкам, предоставленным в установленном законодательством порядке для строительства объектов до вступления в силу настоящего Указа. Строительство этих объектов инфраструктуры осуществляется по правилам, действовавшим до вступления в силу настоящего Указа.

24. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, подавшие до вступления в силу настоящего Указа заявление о предоставлении земельного участка, вправе по своему выбору:

завершить процедуру изъятия и предоставления земельного участка в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 без учета изменений и дополнений, внесенных настоящим Указом, за исключением случаев изменения границ земельных участков, предоставленных по результатам аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, предусматривающего увеличение площади таких земельных участков;

обратиться за предоставлением земельного участка в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 с учетом изменений и дополнений, внесенных настоящим Указом.

25. Городским (городов областного подчинения), районным исполнительным комитетам, местным администрациям районов г. Минска до 1 апреля 2014 г. передать имущество коммунальных унитарных предприятий по капитальному строительству, находящееся в собственности соответствующих административно-территориальных единиц, в коммунальную собственность соответствующей области, г. Минска.

Областным, Минскому городскому исполнительным комитетам закрепить на праве хозяйственного ведения имущество, переданное в коммунальную собственность в соответствии с частью первой настоящего пункта, за коммунальными предприятиями по капитальному строительству облисполкомов, Минского горисполкома.

26. Местным Советам депутатов и местным исполнительным и распорядительным органам:

до 1 апреля 2014 г. обеспечить приведение своих решений в соответствие с настоящим Указом и принять иные меры по его реализации;

ежегодно при формировании местных бюджетов на очередной финансовый год предусматривать средства для финансирования мероприятий по разработке предпроектной (предынвестиционной) документации на объекты строительства.

27. Облисполкомам и Минскому горисполкому обеспечить начиная с 2015 года формирование и утверждение на двухлетний период программ государственного заказа на строительство (возведение, реконструкцию) квартир в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов.

28. Совету Министров Республики Беларусь:

28.1. до 1 апреля 2014 г.:

утвердить:

правила заключения и исполнения договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и (или) ведение авторского надзора за строительством;

положение об аттестации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих отдельные виды архитектурной, градостроительной, строительной деятельности (их составляющие), выполнение работ по обследованию зданий и сооружений;

положение об аттестации руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области архитектурной, градостроительной, строительной деятельности, выполнение работ по обследованию зданий и сооружений;

порядок резервирования подрядчиком средств для обеспечения устранения результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации объекта строительства, их учета, расходования, в том числе перечисления в местный бюджет;

порядок возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к такому земельному участку;

порядок компенсации заказчиками, застройщиками жилых домов местному бюджету стоимости жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков под жилищное строительство, а также порядок расчета усредненного показателя такой компенсации;

порядок корректировки сметной стоимости строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ) в случае изменения даты начала строительства (выполнения строительных, специальных, монтажных работ) по отношению к указанной заказчиком, застройщиком в задании на проектирование объекта;

привести нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Указом и принять иные меры по его реализации;

28.2. в шестимесячный срок обеспечить внесение в установленном порядке в Палату представителей Национального собрания Республики Беларусь проекта закона Республики Беларусь, предусматривающего приведение Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях и Процессуально-исполнительного кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях в соответствие с настоящим Указом;

28.3. при разработке (формировании) Государственной инвестиционной программы на 2015 год и последующие годы руководствоваться требованиями Указа Президента Республики Беларусь от 5 мая 2006 г. № 299 с учетом изменений и дополнений, внесенных настоящим Указом;

28.4. обеспечить пересмотр в течение 2014–2015 годов государственными органами, иными государственными организациями, подчиненными Правительству Республики Беларусь, технических нормативных правовых актов, используемых в архитектурной, градостроительной, строительной деятельности, утвержденных без согласования с Министерством архитектуры и строительства. Указанные технические нормативные правовые акты, не согласованные с Министерством архитектуры и строительства, с 1 января 2016 г. не подлежат применению.

29. Министерству архитектуры и строительства до 1 апреля 2014 г. утвердить:

альбом схем, определяющих последовательность действий при осуществлении инвестиционного проекта в строительстве, раскрывающих основные стадии этого процесса (от инвестиционного замысла до введения в эксплуатацию построенного объекта и его государственной регистрации) и установленные законодательством требования

(условия, административные процедуры), соблюдение которых обязательно при прохождении этих стадий, и постоянно актуализировать указанные схемы с учетом изменяемых требований законодательства;

перечень функций заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта по возведению, реконструкции, капитальному ремонту, реставрации и благоустройству объекта строительства и порядок осуществления деятельности заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта;

состав предпроектной (предынвестиционной) документации, порядок ее разработки и утверждения заказчиком, застройщиком;

состав, содержание и форму градостроительного паспорта земельного участка;

порядок создания и ведения республиканского фонда проектной документации и республиканского банка данных объектов-аналогов на строительство объектов, предоставления в пользование и использования материалов и данных указанных фонда и банка данных.

30. Квалификационные аттестаты, выданные специалистам, осуществляющим деятельность в области строительства, до вступления в силу настоящего Указа, действительны до окончания срока их действия.

31. Предоставить право Совету Министров Республики Беларусь или уполномоченному им органу разъяснять вопросы применения настоящего Указа.

32. Настоящий Указ вступает в силу в следующем порядке:

часть первая подпункта 1.6 пункта 1 – с 1 января 2015 г.;

подпункт 1.11 пункта 1 при осуществлении отдельных видов архитектурной, градостроительной, строительной деятельности (их составляющих), работ по обследованию зданий и сооружений на объектах строительства:

первого класса сложности – с 1 апреля 2014 г.;

второго класса сложности – с 1 июля 2014 г.;

третьего класса сложности – с 1 октября 2014 г.;

четвертого класса сложности – с 1 января 2015 г.;

подпункт 1.19 пункта 1, пункты 25–31 – со дня официального опубликования настоящего Указа;

иные положения – с 1 апреля 2014 г.

Пункты 4–15 настоящего Указа действуют до вступления в силу закона Республики Беларусь о внесении соответствующих дополнений и изменений в Кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях и Процессуально-исполнительный кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях.

**Президент Республики Беларусь**

**А.Лукашенко**