Об упрощенном порядке приемки

в эксплуатацию объектов строительства

В развитие Указа Президента Республики Беларусь от 25 июля 2022 г. N 253 «Об упрощенном порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства» (далее — Указ Хо 253) принято постановление Совета Министров Республики Беларусь от 13 сентября 2022 г.

*№* 600 «Об изменении постановления Совета Министров Республики Беларусь от 6 июня 2011 г. *N* 71 6» (далее — постановление *№* 600).

Постановлением N 600 вносятея изменения в Положение о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларуеь от 6 июня 2011 *г. N* 716 (далее — Постановление*№* 716), в части:

определения критериев, по которым одноквартирные жилые дома и (или) нежилые капитальные постройки пятого класса сложности оцениваются приемочной комиссией;

уточнения состава приемочной комиссии для указанных объектов; определения порядка подачи заявления о выдаче акта приемки в

эксплуатацию указанных объектов в случае их нахождения в долевой собственности.

**Об административной процедуре.**

Указ No 253 имеет временный характер, то есть является временным изъятием из общего порядка приемки указанных объектов (распространяется только на граждан, получивших земельные участки до 1 сентября 2022 г. и действует до 1 января 2025 г.).

В связи с временным характером действия Указа N• 253 для подачи в исполнительный и распорядительный орган заявления гражданином и получения решения о приемке в эксплуатацию законченных возведением (реконструкцией) объектов строительства без разрешительной и (или) проектной документации, данная процедура приема и выдачи документов осуществляется вне рамок Указа Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200 «Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан» (далее — Указ N 200).

При приемке в эксплуатацию возведенные (реконструируемые) гражданами одноквартирные жилые дома и (или) нежилые капитальные постройки на придомовой территории, не соответствующие критериям, а именно: соответствие пятому классу сложности и соответствие строительным нормам и градостроительной документации в части соблюдения нормируемых разрывов от границ земельного участка до возведенных (реконструированных) объектов и требований по размещению объектов), содержащимся в пункте 5 Постановления № 716, в рамках требований Указа N 253, следует считать построенными с нарушениями и рассматривать в дальнейшем как самовольно возведенные с отступлением от норм.

*Справочно.*

*При размещении от границы земельного участка на расстоянии менее нормируемого допускается приемка в эксплуатацию в соответствии Указом N• 253 при наличии нотариально заверенного письменного согласия смешсного (-ых) землепользователя (-ей).*

Приемка в эксплуатацию согласно Указу *N* 253 в районах, подлежащих трансформации в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, не допускается.

*Справочно:*

*Пунктом 3 Указа Президента Республики Беларусь от 26 декабря 2017 г. N• 463 «О совершенствовании порядка изъятия*

*предоставления земельных участков» определено, землепользователи до принятия решения о предстоящем изъятии земельного участка для государственных нужд сносе расположенных на нем объектов недвижимого имущества имеют право пользоваться “земельными участками, эксплуатировать и улучшать расположенные на них объекты недвижимого имущества без учета установленных градостроительными регламентами ограничений в отношении nieppитopий перспективного развития населенных пунктов (территорий, подлеысащих реконструкции, трансформации).*

Постановлением № 600 установлен порядок рассмотрения заявлений граждан и получения решения о приемке в эксплуатацию законченных возведением (реконструкцией) объектов строительства, соответственно, нормы Закона Республики Беларусь от 18 июля 2011 г. N 300-3

«Об обращениях граждан и юридических лиц» на него распространяются. В связи с необходимостью выезда специалистов структурных подразделений местных исполнительных и распорядительных органов, осуществляющих государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, на место, срок рассмотрения заявления гражданина и получение решения о приемке в эксплуатацию законченных возведением (реконструкцией) объектов строительства без разрешительной и (или) проектной

документации не должен превышать одного месяца.

**О документах, прилагаемых к заявлению о выдаче утвержденного местным исполнительным и распорядительным органом акта приемки в эксплуатацию.**

В целях достоверности определения технико-экономических

показателей объекта для заполнения акта приемки его в эксплуатацию и представления статистического отчета о построенных гражданами индивидуальных жилых домах по форме 12-ис (иже) к заявлению о выдаче утвержденного местным исполнительным и распорядительным органом акта приемки в эксплуатацию одноквартирных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности рекомендуется приложить:

# документы, подтверждающие право пользования земельным

участком;

ведомость технических характеристик (за исключением случаев приемки в эксплуатацию инженерного оборудования (переоборудования) жилых и (или) нежилых помещений, а также нежилых построек без изменения их площади и (или) планировки).

*Справочно:*

*В соответствии с подпунктом 2.6 пункта 2 Инструкции об основаниях назначения и порядке технической инвентаризации недвижиимого имущества, а также проверки характеристик недвижимого имущества при совершении регистрационных действий, утвержденной постановлением Государственного комитета no имуществу Республики Беларусь от 24 марта 2015 г. N 11, ведомость технических характеристик — итоговый технический документ, составляемый no результатам технической инвентаризации или проверки характеристик недвижимого имущества, содержащий описание фактического состояния, сведения о составе, площади и других характеристиках, адресе (местонахождении) и другие данные об объекте недвижимого имущества, построенном с нарушением законодательства и (или) не принятом в эксплуатацию в установленном законодательством порядке, а также составляемый в иных случаях, установленных Инструкцией.*

*Ведомость технических характеристик вы дается для*

*предоставления в местные исполнительные и распорядительные органы с целью принятия ими в соответствии с законодательством решений в отношении соответствующего объекта недвижимого имущества.*

# Данное заявление подается напрямую в структурные подразделения местных исполнительных и распорядительных органов, осуществляющих государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, минуя службу «Одно OKHO».

# Кроме того, в заявлении должно быть указано о наличии **согласия** совершеннолетних граждан, имеющих право владения и пользования этими жилыми домами и капитальными постройками, участников общей долевой собственности на приемку в эксплуатацию жилых домов и капитальных построек. Согласие подтверждается путем проставления подписи указанных лиц на заявлении либо иными способами.

Таким образом, постановлением N **600 не предусмотрена** проверка исполкомом достоверности дачи конкретным лицом согласия на приемку объекта в упрощенном порядке. Ответственность за достоверность поданной информации несет сам гражданин в установленном законодательством порядке, в том числе в соответствии с Уголовным кодексом Республики Беларусь.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пунктом 9 Положения о порядке возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к такому земельному участку, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.04.2014 *N.•* 298 (далее — Положение № 298), перечисление средств в счет возмещения затрат лицом, которому предоставлен земельный участок, производится до начала строительства либо в течение срока строительства объекта строительства, установленного в проектной документации (но не позднее дня утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию), с учетом индексации. Сроки перечисления указанных средств а также порядок перечисления (поэтапно или единовременно) устанавливаются городскими, районными исполнительными комитетами. Граждане, не состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и являющиеся застройщиками одноквартирных, блокированных жилых домов, возмещают затраты до заключения договора на техническое обслуживание инженерного оборудования земельного участка по видам объектов инфраструктуры, указанным в подпункте 5.1 пункта 5 Положения № 298 (но не позднее дня утверждения акта приемки одноквартирного, блокированного жилого дома в эксплуатацию), а по объектам распределительной транспортной инфраструктуры — не позднее дня утверждения акта приемки одноквартирного, блокированного жилого дома в эксплуатацию с учетом индексации.