

Зарегистрировано в Национальном реестре правовых актов

Республики Беларусь 12 апреля 2014 г. N 5/38694

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
1 апреля 2014 г. N 298

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ 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**

(в ред. постановления Совмина от 13.02.2015 N 101)

В соответствии с абзацем седьмым подпункта 28.1 пункта 28 Указа Президента Республики Беларусь от 14 января 2014 г. N 26 "О мерах по совершенствованию строительной деятельности" Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение 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.

2. Республиканским органам государственного управления, облисполкомам и Минскому горисполкому привести свои нормативные правовые акты в соответствии с настоящим постановлением и принять иные меры по его реализации.

3. Министерству архитектуры и строительства давать разъяснения по вопросам применения утвержденного настоящим постановлением 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.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 1 апреля 2014 г.

Премьер-министр Республики Беларусь

М.Мясникович

УТВЕРЖДЕНО
Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
01.04.2014 N 298

ПОЛОЖЕНИЕ
**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**

(в ред. постановления Совмина от 13.02.2015 N 101)

1. Настоящим Положением определяется порядок возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к такому земельному участку, предоставленному для строительства многоквартирных жилых домов, многоквартирных, блокированных жилых домов в районах

(кварталах) индивидуальной жилой застройки, строительства иных объектов на территории застройки (далее - земельный участок).

2. Для целей настоящего Положения используются основные термины и их определения в значениях, установленных Указом Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 г. N 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., N 24, 1/7249).

3. Возмещение затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к земельному участку (далее - объекты инфраструктуры) производится лицом, которому в соответствии с законодательством предоставлен земельный участок, при возведении многоквартирных жилых домов, одноквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки, возведении иных объектов на территории застройки (далее - объекты строительства).

Возмещение затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов инфраструктуры (далее - затраты) не производится:

лицами, которым земельные участки предоставляются с внесением платы за право заключения договоров аренды земельных участков, а также платы за земельные участки, приобретаемые в частную собственность, в случае, если затраты по видам объектов инфраструктуры включены в указанную плату;

в иных случаях, установленных Президентом Республики Беларусь.

4. Удельная стоимость затрат на единицу мощности вида объекта инфраструктуры (далее - удельная стоимость затрат) рассчитывается в целом по населенному пункту по каждому виду объекта инфраструктуры по следующей формуле:

$$УС_i = \Phi_i / M_i,$$

где $УС_i$ - удельная стоимость затрат по i -му виду объекта инфраструктуры;

Φ_i - фактические затраты на строительство, в том числе проектирование, i -го вида объекта инфраструктуры, введенного в эксплуатацию в целом по населенному пункту за три календарных года, предшествующих году, в котором производится расчет, определяемые в порядке, устанавливаемом Министерством архитектуры и строительства;
(в ред. постановления Совмина от 13.02.2015 N 101)

M_i - мощность i -го вида объекта инфраструктуры, введенного в эксплуатацию в целом по населенному пункту за три календарных года, предшествующих году, в котором производится расчет.

4-1. При расчете удельной стоимости затрат фактические затраты на строительство, в том числе проектирование, вида объекта инфраструктуры, введенного в эксплуатацию в целом по населенному пункту за три календарных года, предшествующих году, в котором производится расчет удельной стоимости затрат, приводятся в цены января года, в котором производится утверждение показателя удельной стоимости затрат.

При этом фактические затраты на строительство, в том числе проектирование, вида объекта инфраструктуры индексируются с применением статистических индексов стоимости строительно-монтажных работ, утверждаемых в установленном порядке, путем последовательного умножения суммы затрат на указанные статистические индексы за период начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором объект инфраструктуры введен в эксплуатацию, по январь года, в котором производится утверждение показателя удельной стоимости затрат.
(п. 4-1 введен постановлением Совмина от 13.02.2015 N 101)

5. Удельная стоимость затрат рассчитывается дочерними унитарными предприятиями коммунальных унитарных предприятий по капитальному строительству облисполкомов и коммунальным унитарным предприятием по капитальному строительству Минского горисполкома. Показатели удельной стоимости затрат утверждаются городскими, районными исполнительными комитетами на трехлетний период по

следующим видам объектов инфраструктуры:

5.1. объекты распределительной инженерной инфраструктуры, обеспечивающие:

теплоснабжение (тыс. рублей за единицу мощности - 1 Гкал/ч);

питьевое водоснабжение (тыс. рублей за единицу мощности - 1 куб. метр в сутки);

электроснабжение (тыс. рублей за единицу мощности - 1 кВт);

(в ред. постановления Совмина от 13.02.2015 N 101)

хозяйственно-бытовую канализацию (тыс. рублей за единицу мощности - 1 куб. метр в сутки);

техническое водоснабжение (тыс. рублей за единицу мощности - 1 куб. метр в сутки);

предоставление услуг электросвязи (тыс. рублей за единицу мощности - 1 абонент);

газоснабжение (тыс. рублей за единицу мощности - 1 куб. метр в год);

ливневую канализацию (тыс. рублей за единицу мощности - 1 куб. метр в сутки);

(абзац введен постановлением Совмина от 13.02.2015 N 101)

5.2. объекты распределительной транспортной инфраструктуры (тыс. рублей за единицу мощности - 1 гектар земельного участка).

6. Показатели удельной стоимости затрат и реквизиты счетов, на которые перечисляются средства в счет возмещения затрат лицом, которому предоставлен земельный участок, размещаются на официальных сайтах областных, городских, районных исполнительных комитетов.

7. Возмещаемые затраты по каждому виду объекта инфраструктуры, предусмотренному в градостроительной документации, рассчитываются разработчиком проектной документации на возведение объекта строительства по следующей формуле:

$$BZ_i = UC_i \times MO_i,$$

где BZ_i - величина возмещаемых лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат по i -му виду объекта инфраструктуры;

UC_i - удельная стоимость затрат по i -му виду объекта инфраструктуры;

MO_i - проектная мощность i -го вида объекта инфраструктуры, предусмотренная в проектной документации на возведение объекта строительства (по распределительной транспортной инфраструктуре - площадь предоставленного земельного участка).

На основании утвержденной проектной документации лицо, которому предоставлен земельный участок, направляет расчет величины возмещаемых затрат в городской, районный исполнительные комитеты.

Величина затрат, возмещаемых гражданами, являющимися застройщиками многоквартирных, блокированных жилых домов, определяется местными исполнительными и распорядительными органами при выдаче разрешительной документации на возведение многоквартирного, блокированного жилого дома путем умножения удельной стоимости затрат, утвержденной городскими, районными исполнительными комитетами, на проектную мощность возводимого многоквартирного, блокированного жилого дома по каждому виду объекта инфраструктуры, предусмотренному в градостроительной документации (по распределительной транспортной инфраструктуре - на площадь предоставленного земельного участка).

8. Возмещение затрат производится путем перечисления средств в доход бюджета, из средств которого осуществлялось финансирование строительства, в том числе проектирования, объектов инфраструктуры.

9. 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 (позапно или единовременно) устанавливаются городскими, районными исполнительными комитетами.

(часть первая п. 9 в ред. постановления Совмина от 13.02.2015 N 101)

Граждане, не состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и являющиеся застройщиками многоквартирных, блокированных жилых домов, возмещают затраты до заключения договора на техническое обслуживание инженерного оборудования земельного участка, договора на оказание услуг электросвязи по видам объектов инфраструктуры, указанным в подпункте 5.1 пункта 5 настоящего Положения (но не позднее дня утверждения акта приемки многоквартирного, блокированного жилого дома в эксплуатацию), а по объектам распределительной транспортной инфраструктуры - не позднее дня утверждения акта приемки многоквартирного, блокированного жилого дома в эксплуатацию с учетом индексации.

Возмещаемые затраты индексируются с применением статистических индексов стоимости строительно-монтажных работ, утверждаемых в установленном порядке, путем последовательного умножения суммы затрат на указанные статистические индексы за период начиная с февраля года, в котором утверждены показатели удельной стоимости затрат, по месяц, предшествующий месяцу перечисления средств в счет возмещения затрат.

(в ред. постановления Совмина от 13.02.2015 N 101)

Заказчиком, застройщиком многоквартирного, блокированного жилого дома (в случае, если застройщиком является юридическое лицо) рассчитываются затраты, приходящиеся на 1 кв. метр общей площади жилого помещения многоквартирного, блокированного жилого дома, путем деления общей суммы возмещаемых затрат на общую площадь жилого дома.

10. Споры, связанные с определением размеров затрат, подлежащих возмещению, рассматриваются в соответствии с законодательством.
