



Дзяржаўны камітэт па маёмасці
Рэспублікі Беларусь
**Навукова-вытворчае дзяржаўнае
рэспубліканскае ўнітарнае прадпрыемства
"НАЦЫЯНАЛЬНАЕ КАДАСТРАВАЕ
АГЕНЦТВА"**

(ДУП "Нацыянальнае кадастравае агенцтва")

зав. Чырвоназоркавы, 12, 220005, г. Мінск
тэл. (017) 285 39 26, факс (017) 285 25 73
e-mail: nca@nca.by, <http://www.nca.by>
Р.р. BY28AKBB30120000032300000000
у ААТ "ААТ Беларусбанк", г. Мінск
БІК АКВВВУ2Х, УНП 101480212, АКПА 37510078

№ _____
На № _____ ад _____
г. Мінск

Государственный комитет по имуществу
Республики Беларусь
**Научно-производственное государственное
республиканское унитарное предприятие
"НАЦИОНАЛЬНОЕ КАДАСТРОВОЕ
АГЕНТСТВО"**

(ГУП "Национальное кадастровое агентство")

пер. Краснозвездный, 12, 220005, г. Минск
тел. (017) 285 39 26, факс (017) 285 25 73
e-mail: nca@nca.by, <http://www.nca.by>
Р.с. BY28AKBB30120000032300000000
в ОАО "АСБ Беларусбанк", г. Минск
БИК АКВВВУ2Х, УНП 101480212, ОКПО 37510078

Территориальные организации
по государственной
регистрации недвижимого
имущества, прав на него и
сделок с ним

О разъяснении

Научно-производственное государственное республиканское унитарное предприятие "Национальное кадастровое агентство" (далее – Агентство) в связи со вступлением в силу изменений в Налоговый кодекс Республики Беларусь в рамках компетенции, определенной подпунктом 1.1 пункта 1 статьи 13 Закона Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З "О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним", в целях единообразного отображения информации в материалах и документах реестра характеристик недвижимого имущества (далее – реестр характеристик) сообщает следующее.

Согласно абзацу пятому пункта 32 Инструкции об основаниях назначения и порядке технической инвентаризации недвижимого имущества, а также проверки характеристик недвижимого имущества при совершении регистрационных действий, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24 марта 2015 г. № 11 (далее – Инструкция № 11), при технической инвентаризации очередей строительства и (или) пусковых комплексов объекта недвижимости в строке "Примечание" технического паспорта (ведомости технических характеристик) на такой объект исходя из представленных заказчиком документов, содержащих сведения о выделении очередей строительства и (или) пусковых комплексов, указываются сведения об:

очередях строительства и (или) пусковых комплексах, сведения

о которых содержатся в реестре характеристик;

общем количестве очередей строительства и (или) пусковых комплексов.

Согласно части второй пункта 57 Инструкции № 11 для объектов, вводимых в эксплуатацию очередями строительства или пусковыми комплексами, указываются даты приемки в эксплуатацию каждой очереди строительства или пускового комплекса.

Согласно абзацу второму пункта 21 статьи 243 Налогового кодекса Республики Беларусь Агентством ежегодно представляются в Министерство по налогам и сборам Республики Беларусь сведения о земельных участках, предоставленных юридическим лицам для строительства и (или) обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), на которых в течение трех лет не произведена государственная регистрация создания капитальных строений (зданий, сооружений), включая последний из возводимых объектов, и (или) государственная регистрация изменения капитальных строений (зданий, сооружений) в связи с вводом в эксплуатацию последней очереди строительства и (или) пускового комплекса (за исключением элементов благоустройства, являющихся отдельной очередью строительства или пусковым комплексом).

Учитывая изложенное, полагаем целесообразным сведения о выделении очередей строительства и (или) пусковых комплексов указывать в итоговой технической документации на объекты недвижимого имущества согласно представленной заказчиком документации в следующем порядке.

1. При составлении итогового технического документа на объект недвижимого имущества с составными элементами и принадлежностями, возводимый очередями строительства и (или) пусковыми комплексами, предполагающими создание одного объекта недвижимого имущества, в строке "Примечание" итоговой технической документации указываются сведения о составе и общем количестве очередей строительства и (или) пусковых комплексов такого объекта недвижимого имущества, расположенных на земельном участке, предоставленном для его строительства и (или) обслуживания. В случае, если благоустройство территории и (или) подземные инженерные сети, являющиеся принадлежностями основного строения, представляют собой отдельную очередь строительства и (или) пусковой комплекс, сведения об этом также подлежат отражению в строке "Примечание" итогового технического документа.

Например:

1-ый пусковой комплекс (секция № 1, квартиры 1-60), дата приемки

в эксплуатацию: 20.06.2022;

2-ой пусковой комплекс (секции №№ 2, 3, квартиры 61-118), дата приемки в эксплуатацию: 11.02.2023;

Всего 5 пусковых комплексов, из которых 5-й – подземные инженерные сети и благоустройство.

2. При составлении итогового технического документа на объект недвижимого имущества, входящий в состав объекта строительства, включающего несколько отдельных (самостоятельных) объектов недвижимого имущества, в строке "Примечание" итоговой технической документации указываются сведения о составе и общем количестве очередей строительства и (или) пусковых комплексов, расположенных на земельном участке, предоставленном для строительства и (или) обслуживания, в том числе объекта недвижимого имущества, на который составляется итоговый технический документ. В случае, если благоустройство территории и (или) подземные инженерные сети представляют собой отдельную очередь строительства и (или) пусковой комплекс, сведения об этом также подлежат отражению в строке "Примечание" итогового технического документа на наземные объекты недвижимого имущества, расположенные на земельном участке.

При отсутствии в представленной заказчиком документации сведений об общем количестве очередей строительства/пусковых комплексов рекомендуем в строке "Примечание" итогового технического документа делать соответствующую отметку.

Например:

1-ая очередь строительства (многоквартирный жилой дом по адресу: г. Минск, ул. Красная, 16);

2-ая очередь строительства (многоквартирный жилой дом по адресу: г. Минск, ул. Красная, 18).

Всего 6 очередей строительства, 5-я и 6-я очереди строительства – инженерные сети, благоустройство.

или

1-ая очередь строительства (многоквартирный жилой дом по адресу: г. Минск, ул. Красная, 16);

2-ая очередь строительства (многоквартирный жилой дом по адресу: г. Минск, ул. Красная, 18).

Общее количество очередей строительства в представленной заказчиком документации, содержащей сведения о выделении очередей строительства и пусковых комплексов, не указано.

При этом отмечаем, что в соответствии с абзацем шестнадцатым пункта 28 Инструкции № 11 ведомость технических характеристик составляется на объект недвижимого имущества только в случае

возведения такого объекта очередями строительства и (или) пусковыми комплексами и непредставлении вместе с заказом на выполнение работ по технической инвентаризации или проверке характеристик документов, содержащих сведения о выделении очередей строительства и (или) пусковых комплексов.

При большом объеме информации рекомендуем перечень очередей строительства и (или) пусковых комплексов и их общее количество оформлять отдельным приложением к итоговому техническому документу. Для единообразного отображения информации в материалах и документах реестра характеристик Агентство направляет шаблоны приложений к итоговому техническому документу.

3. При составлении итогового технического документа на подземную инженерную сеть, входящую в состав объекта строительства, включающего несколько отдельных (самостоятельных) объектов недвижимого имущества, для обслуживания которой не предоставляется земельный участок, в строке "Примечание" такого итогового технического документа не требуется указание информации об очередях строительства и (или) пусковых комплексах.

Контактные лица:

начальник отдела формирования недвижимости Науменко Владимир Петрович, +37517 233 94 45 (доб. 391).

ведущий специалист по технической инвентаризации Манак Елена Сергеевна, +37517 233 94 45 (доб. 312).

Приложение: шаблоны приложений к итоговому техническому документу в электронном виде.

Генеральный директор

М.А.Хиль

Приложение 1
к письму ГУП "Национальное
кадастровое агентство"
от _____ № _____

Шаблон приложения к итоговому техническому документу на объект недвижимого имущества с составными элементами и принадлежностями, возводимый очередями строительства и (или) пусковыми комплексами, предполагающими создание одного объекта недвижимого имущества

Приложение		
№ очереди строительства и (или) пускового комплекса	Состав очереди строительства и (или) пускового комплекса	Дата приемки в эксплуатацию
1-ый пусковой комплекс	секция № 1, квартиры 1-60	20.06.2022
2-ой пусковой комплекс	секции №№ 2, 3, квартиры 61-118	11.02.2023

Всего 5 пусковых комплексов, из которых 5-й – подземные инженерные сети и благоустройство.

Приложение 2
к письму ГУП "Национальное
кадастровое агентство"
от _____ № _____

Шаблон приложения к итоговому техническому документу на объект недвижимого имущества, входящий в состав объекта строительства, включающего несколько отдельных (самостоятельных) объектов недвижимого имущества

Приложение	
№ очереди строительства и (или) пускового комплекса	Состав очереди строительства и (или) пускового комплекса
1-ая очередь строительства	Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Минск, ул. Красная, 16
2-ая очередь строительства	Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Минск, ул. Красная, 18

Всего 6 очередей строительства, 5-я и 6-я очереди строительства – инженерные сети, благоустройство.