Рекомендации по порядку заполнения и подписания заказов на выполнение работ по технической инвентаризации и проверке характеристик

1. Настоящие рекомендации определяют порядок заполнения
и подписания заказов на выполнение работ по технической инвентаризации и проверке характеристик объектов недвижимого имущества
(далее – заказ).

2. Действие настоящих рекомендаций распространяется на оформление заказов, в том числе авторизованными посредниками, а также предоставление документов, предусмотренных пунктами 12-15 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 24.03.2015 № 11 (далее – Инструкция № 11), при их подаче в научно-производственное государственное республиканское унитарное предприятие ”Национальное кадастровое агентство“
(далее – Агентство) в электронной форме посредством электронной почты либо системы межведомственного документооборота, а также при подаче лично.

3. С целью экономии времени приема заказа и документов к нему при подаче заказа лично в офисе Агентства заказчику рекомендуется самостоятельно заранее заполнить форму ”Заказ на выполнение работ (для подачи лично)“, размещенную на сайте Агентства (форма 2-ЮЛ).

Для подачи заказа в электронном виде заказчику необходимо самостоятельно заполнить форму ”Заказ для подачи по электронной почте“, размещенную на сайте Агентства (форма 2-ЮЛ-ЭП).

Авторизованным посредникам при оформлении заказов от юридических лиц необходимо использовать форму 2-ЮЛ-АП, размещенную на сайте.

4. Номер заказа заполняется сотрудником организации по регистрации, уполномоченным на прием заказа и документов к нему.

5. В разделе 1 ”Заказчик“ заказа указываются сведения о заказчике:

5.1. при подаче заказа собственником объекта недвижимого имущества (право собственности зарегистрировано в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – регистр недвижимости)) – проставляется знак [x]  в графе ”собственник“ путем нажатия на соответствующий знак;

5.2. при подаче заказа кандидатом в правообладатели – проставляется знак [x]  в графе ”кандидат в правообладатели“.

Кандидат в правообладатели под соответствующей графой указывает, на каких основаниях он является кандидатом в правообладатели соответствующего объекта недвижимого имущества;

*Например: договор купли-продажи от 01.09.2022 № 01/09-1; судебное решение от 01.09.2022 № 52Э121212; приобретательная давность (для капитальных строений, эксплуатируемых до 08.05.2003) и тому подобное.*

5.3. при подаче заказа обладателем иных прав в отношении недвижимого имущества, организацией, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, организацией, осуществляющей оценку и реализацию недвижимого имущества, обращенного в доход государства, заказчиком строительства, застройщиком, товариществом собственников, организацией застройщиков, лицом, которому предоставляется земельный участок на основании решения о предстоящем изъятии земельного участка для государственных нужд и сносе расположенных на нем объектов недвижимого имущества, местным исполнительным и распорядительным органом, судебным исполнителем – проставляется знак [x]  в графе ”иное“ путем нажатия на соответствующий знак.

Заказчик выбирает необходимое значение из списка, выпадающего под соответствующей графой;

5.4. юридические лица и индивидуальные предприниматели в заказе указывают полное наименование юридического лица или индивидуального предпринимателя, обращающегося за проведением работ по технической инвентаризации или проверке характеристик, регистрационный номер и дату государственной регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя, учетный номер плательщика, а также адрес места нахождения юридического лица или адрес места жительства индивидуального предпринимателя.

Дополнительно юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в заказе заполняется информация о представителе заказчика, индивидуальном предпринимателе или должностном лице, обладающем полномочиями на подачу заказа и документов к нему: фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), наименование документа, удостоверяющего личность и идентификационный номер, наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия на подписание заказа, а также контактную информацию для связи (номер телефона, email).

6. В разделе 2 ”Сведения об объекте технической инвентаризации“ заказа заполняются адрес объекта (при его отсутствии – местонахождение), наименование, год постройки (если он известен), назначение объекта и вид работ.

Если объект зарегистрирован в установленном порядке, то назначение указывается на основании ранее составленной итоговой технической документации или согласно сведениям регистра недвижимости. В отношении незарегистрированных объектов заказчик может указать назначение, которое отражено в имеющихся у него документах на объект недвижимого имущества, а в случае их отсутствия – по своему усмотрению.

В выпадающем списке отображаются наиболее востребованные назначения объектов. Полный перечень назначений зданий, сооружений и изолированных помещений установлен постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 05.07.2004 № 33 ”О единой классификации назначения объектов недвижимого имущества“. При необходимости список можно копировать на другую строку или удалить.

Все незаполненные строки в данном разделе подлежат удалению.

7. В разделе 3 ”Обязательства и гарантии заказчика“ заказа содержится информация для ознакомления заказчиков с условиями выполнения работ и подтверждения ими соответствующих обязательств.

Удаление строк или их частей, а также их изменение в данном разделе не допускается.

8. Раздел 4 ”Документы, представленные заказчиком“ заказа состоит из двух частей: ”Документы, обязательные для представления“ (заполняются все строки) и ”Документы, представляемые при их наличии“. В отношении представляемых документов заполняются вид, дата, номер документа, организация (орган) составившая документ и количество листов.

Во второй части указанного раздела строки при необходимости могут быть добавлены. Незаполненные строки подлежат удалению.

 Перечень представляемых документов для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей установлен пунктами 14, 15 Инструкции № 11.

Заказчик вправе представить в организацию по регистрации дополнительно другие документы в отношении объекта технической инвентаризации.

Документы, предусмотренные пунктами 14 – 15 Инструкции № 11, при подаче заказа в электронном виде представляются в виде электронных копий документа на бумажном носителе (сканированное изображение документа, составленного на бумажном носителе, подписанное электронной цифровой подписью с использованием личного ключа подписи, сертификат открытого ключа проверки электронной цифровой подписи которого издан республиканским удостоверяющим центром Государственной системы управления открытыми ключами проверки электронной цифровой подписи Республики Беларусь (далее – ЭЦП)).

Лица, составившие и (или) представившие документы, обеспечивают достоверность сведений, указанных в представленных документах.

9. В разделе 5 ”Дополнительные сведения“ заказа:

9.1. в графе 1 ”Срочность выполнения работ“ указывается срочность выполнения работ путем выбора из выпадающего списка.

Срок выполнения работ по технической инвентаризации и (или) проверке характеристик зависит от характеристик объекта технической инвентаризации и рассчитывается в соответствии с положениями
пункта 37 Инструкции № 11.

Так, например, срок выполнения работ по капитальным строениям площадью до 1500 кв.м, а также линейным сооружениям протяженностью до 1500 м – 15 рабочих дней, со срочностью 50% – 5 рабочих дней, со срочностью 100% – 3 рабочих дня, со срочностью 200% (если не требуется проведение полевых работ) – 1 рабочий день;

9.2. графа 2 ”Сведения о самовольном строительстве, реконструкции, перепланировке и т. п.“ заполняется в случае наличия признаков самовольного строительства, приведенных в статье 223 Гражданского кодекса Республики Беларусь;

9.3. в графе 3 ”Вид итоговой технической документации“ проставляется знак [x]  возле необходимого ответа;

9.4. в графе 4 ”Количество экземпляров итогового технического документа для заказчика “ указывается необходимое заказчику количество итоговых технических документов.

По умолчанию для заказчика итоговый технический документ составляется в 1 экземпляре на бумажном носителе информации;

9.5. в графе ”Необходимость расчета физического износа“ необходимо указать о необходимости (отсутствии необходимости) расчета физического износа.

Физический износ не определяется в отношении следующих объектов:

изолированных помещений;

машино-мест;

незавершенных строений;

зданий, сооружений, находящихся в состоянии реконструкции (реставрации, ремонта и тому подобного);

подземных сооружений, нормативный срок службы которых истек.

9.6. графа 5 ”Ранее составленный технический паспорт предоставлен“ заполняется только при подаче заказа по проверке характеристик объекта недвижимого имущества путем проставления знака [x]  возле необходимого ответа.

При непредоставлении ранее составленного технического паспорта в скобках указывается причина;

9.7. графа 6 ”Сведения по объектам, находящимся в общей долевой собственности“ заполняется только для объектов, находящихся в общей долевой собственности.

Путем проставления знака [x]  возле необходимого ответа указываются вид обследования, порядок владения и пользования объектом, а также наличие либо отсутствие споров по порядку владения и пользования объектом.

9.8. графа ”Объект возведен в упрощенном порядке“ заполняется в случае возведения (реконструкции) объекта технической инвентаризации в порядке, предусмотренным статьей 82 Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности или в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 31.01.2025
№ 46 ”Об особенностях строительства и приемки объектов в эксплуатацию“.

10. В графе 9 ”Полномочия на получение итоговых технических документов“ заказа указываются данные лица, которому передаются полномочия на получение итоговых технических документов в объеме, необходимом для безошибочной идентификации этого лица.

*Например. Иванов Иван Иванович (супруг).*

*При обращении за получением итоговой технической документации уполномоченное лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность.*

11. Графы ”Дата подачи заказа“, ”Заказ принял“, ”Дата получения итоговой документации“ и ”Передано в работу“ заполняются сотрудником Агентства.

11. В строке ”Примечание“ заказа заказчик может указать иную информацию, дополняющую сведения, приведенные в заказе.

12. Заказ, подаваемый в электронном виде, подписывается ЭЦП заказчика или авторизованного посредника и вместе с документами, представленными к заказу, направляется на официальный адрес электронной почты Агентства nca@nca.by либо посредством системы межведомственного документооборота.

Заказ, подаваемый лично, распечатывается заказчиком либо предоставляется заказчиком в электронном виде в формате .doc при подаче документов на выполнение работ по технической инвентаризации и (или) проверке характеристик объекта недвижимого имущества в офисе Агентства по адресу: г. Минск, пер. Краснозвездный, 12-320.