

Памятка «Основания для отказа в приеме документов» (пункт 23 Инструкции № 11).

Таблица 1

Основание	Требования к информированию	Справочная информация
<p>абзац 2: заказ на выполнение работ и (или) документы, представленные для выполнения работ, поданы ненадлежащим лицом</p>	<p>необходимо указать, кто может являться заказчиком</p>	<p>Заказчиком проведения технической инвентаризации или проверки характеристик может быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - собственник недвижимого имущества; - обладатель иных прав в отношении недвижимого имущества; - кандидат в правообладатели; - наниматель объекта недвижимого имущества или его части; - жилищно-эксплуатационная организация, осуществляющая обслуживание жилого дома; - организация, осуществляющая оценку и реализацию недвижимого имущества, обращенного в доход государства; - заказчик строительства; - застройщик; - товарищество собственников; - организация граждан-застройщиков; - лицо, которому предоставляется земельный участок на основании решения о предстоящем изъятии земельного участка для государственных нужд и сносе расположенных на нем объектов недвижимого имущества; - местный исполнительный и распорядительный орган; - судебный исполнитель (часть третья пункта 3 Инструкции №11).

<p>абзац 3: представлены не все документы, необходимые для выполнения работ</p>	<p>необходимо указать, какие именно документы отсутствуют</p>	<p>Физические лица предоставляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документ, удостоверяющий личность; - документ, подтверждающий полномочия на подписание заказа на выполнение работ, – в случае его подписания представителем гражданина; - документы, подтверждающие внесение оплаты (аванса) за проведение технической инвентаризации или проверки характеристик недвижимого имущества, составление и выдачу итогового технического документа (пункт 12 Инструкции № 11). <p>Юридические лица и индивидуальные предприниматели предоставляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, подтверждающие государственную регистрацию индивидуального предпринимателя, юридического лица; - выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса организации в соответствии с законодательством страны ее происхождения, датированную не ранее одного года до дня подачи заказа на выполнение работ, – если заказчиком является организация-нерезидент; - документ, удостоверяющий личность гражданина – индивидуального предпринимателя, представителя или должностного лица; - документ, подтверждающий полномочия на подписание заказа на выполнение работ (доверенность, приказ, решение, иной документ) (пункт 14 Инструкции № 11).
--	---	---

		В зависимости от вида и назначения объекта недвижимого имущества, способа его возведения или изменения, работ, которые просит выполнить заказчик, граждане, юридические лица и индивидуальные предприниматели в дополнение к данным документам представляют при подаче заказа на выполнение работ иные документы, указанные в пунктах 13 и 15 Инструкции № 11.
абзац 4: содержание документов, представленных для выполнения работ по технической инвентаризации или проверке характеристик, не согласуется между собой	необходимо указать, содержание каких именно документов и в какой части не согласуется между собой	По аналогии с абзацем третьим пункта 198 Инструкции № 11 указываются наименование, номер и дата документа (копии документа) (при наличии).
абзац 5: указанные в заказе на выполнение работ объекты не подлежат технической инвентаризации или проверке характеристик	необходимо обосновать, почему заявленный объект не подлежит технической инвентаризации	Технической инвентаризации подлежат: капитальные строения, незавершенные капитальные строения, изолированные помещения и машино-места. Для признания объекта капитальным строением (зданием, сооружением) необходима совокупность следующих признаков: - здание, сооружение <u>возводятся, реконструируются, реставрируются, проводится капитальный ремонт здания, сооружения на основе разработанной проектной документации</u> на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство, переустройство, перепланировку, если иное не установлено законодательством; - здание, сооружение <u>прочно связаны с землей путем устройства фундамента</u> , для отдельных видов сооружений – основания сооружения или являются подземными;

		<ul style="list-style-type: none"> - здание, сооружение (кроме зданий, сооружений, введенных в эксплуатацию до 1 января 1992 г., а также садовых домиков, хозяйственных строений и сооружений, необходимых для ведения коллективного садоводства на земельных участках, предоставленных членам садоводческого товарищества для этих целей) <u>подлежат вводу в эксплуатацию</u> в соответствии с законодательством; - здание, сооружение <u>не являются временными</u> согласно проектной документации, разрешению на строительство объекта или решению об изъятии и предоставлении земельного участка государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель в соответствии с его компетенцией; - здание, сооружение <u>невозможно переместить без несоразмерного ущерба их назначению</u>, то есть если при демонтаже здания или сооружения есть необходимость полной или частичной разборки здания, сооружения в целом или их разрушения (пункты 3 и 4 Инструкции № 11).
<p>абзац б: указанные в заказе на выполнение работ объекты недвижимого имущества подлежат технической инвентаризации или проверке характеристик в другой организации по регистрации, за исключением случаев выполнения работ по согласованию с такой организацией иной территориальной или республиканской организацией по регистрации</p>	<p>необходимо указать, в какой именно организации по регистрации указанный в заявлении объект недвижимого имущества подлежит технической инвентаризации или проверке технических характеристик</p>	<p>В отношении объектов недвижимого имущества, находящихся на территории регистрационного округа работы по технической инвентаризации выполняются организацией по регистрации, осуществляющей деятельность по месту нахождения объектов недвижимого имущества, либо по согласованию с такой организацией иной территориальной или республиканской организацией по регистрации.</p> <p>В отношении объектов, расположенных на территории более чем одного регистрационного округа, а также в отношении производственно-технологических комплексов работы выполняются республиканской организацией по регистрации (ГУП «Национальное кадастровое агентство») (пункт 5 Инструкции № 11).</p>

Памятка «Основания для приостановления выполнения работ» (пункт 24 Инструкции № 11).

Таблица 2

Основание	Требования к информированию	Справочная информация
абзац 2: заказчиком не обеспечены доступ на объект недвижимого имущества и (или) безопасные условия проведения работ на нем для специалистов по технической инвентаризации	необходимо указать срок приостановления работ и (или) перечень работ, которые необходимо завершить для обеспечения безопасных условий труда.	Работы могут быть приостановлены сроком до 1 месяца и возобновлены по устному или письменному заявлению заказчика об устранении причин, препятствовавших проведению работ (пункт 24 Инструкции № 11).
абзац 3: направлен запрос в исполком либо в иные органы или организации с целью получения соответствующих разъяснений в отношении объектов недвижимого имущества, по которым выполняются работы по технической инвентаризации или проверке характеристик	необходимо указать срок приостановления работ, цель направления запроса, ожидаемый срок получения ответа.	Работы могут быть приостановлены до получения ответа, но не более чем на 1 месяц, и возобновлены организацией по регистрации в случае получения необходимых разъяснений либо по истечении указанного срока
абзац 4: письменное заявление заказчика.		Работы могут быть приостановлены на срок, указанный в заявлении, но не более чем на 1 месяц, и возобновлены по письменному заявлению заказчика либо по истечении указанного срока (пункт 24 Инструкции № 11).
абзац 5: иные случаи, установленные законодательством	необходимо указать срок приостановления работ и конкретное основание для приостановления работ со ссылкой на нормы законодательства.	

Памятка «Основания для отказа в выполнении работ» (пункт 25).

Таблица 3

Основание	Требования к информированию	Справочная информация
<p>абзац 2: обнаружены основания для отказа в приеме документов, представленных для выполнения работ</p>	<p>необходимо подробно описать основания для отказа согласно Таблице 1 и разъяснить порядок дальнейших действий для устранения причин, послуживших основанием для отказа</p>	<p>абзацы пункта 23 Инструкции № 11: абзац 2: заказ на выполнение работ и (или) документы, представленные для выполнения работ, поданы ненадлежащим лицом; абзац 3: представлены не все документы, необходимые для выполнения работ; абзац 4: содержание документов, представленных для выполнения работ по технической инвентаризации или проверке характеристик, не согласуется между собой; абзац 5: указанные в заказе на выполнение работ объекты не подлежат технической инвентаризации или проверке характеристик; абзац 6: указанные в заказе на выполнение работ объекты недвижимого имущества подлежат технической инвентаризации или проверке характеристик в другой организации по регистрации, за исключением случаев выполнения работ по согласованию с такой организацией иной территориальной или республиканской организацией по регистрации.</p>

<p>абзац 3: в указанные сроки не устранены причины приостановления проведения работ по технической инвентаризации и (или) проверке характеристик</p>	<p>необходимо указать, в связи с чем приостанавливали работы и разъяснить порядок дальнейших действий для устранения причин, послуживших основанием для отказа</p>	<p>абзацы пункта 24 Инструкции № 11: абзац 2: заказчиком не обеспечены доступ на объект недвижимого имущества и (или) безопасные условия проведения работ на нем для специалистов по технической инвентаризации; абзац 3: направлен запрос в исполком либо в иные органы или организации с целью получения соответствующих разъяснений в отношении объектов недвижимого имущества, по которым выполняются работы по технической инвентаризации или проверке характеристик; абзац 4: письменное заявление заказчика; абзац 5: иные случаи, установленные законодательством.</p>
<p>абзац 4: в течение семи рабочих дней после подачи заказа на выполнение работ (для граждан) или заключения договора на выполнение работ (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) в организацию по государственной регистрации не поступила оплата (аванс) за проведение технической инвентаризации или проверки характеристик (если иное не предусмотрено договором)</p>	<p>при направлении отказа юридическому лицу дополнительно необходимо сослаться на пункт договора, предусматривающий внесение аванса и разъяснить порядок дальнейших действий для устранения причин, послуживших основанием для отказа</p>	

<p>абзац 5: в капитальном строении (здании, сооружении) или изолированном помещении не установлены конструктивные элементы, предусмотренные проектной документацией, без наличия которых невозможно провести измерения, необходимые для составления поэтажных планов, или подсчета площадей, или определения объемов капитального строения или изолированного помещения</p>	<p>подробно описать, какие конструктивные элементы не установлены и каким документом предусмотрена их установка, а также разъяснить порядок дальнейших действий для устранения причин, послуживших основанием для отказа</p>	
<p>абзац 6: в капитальных строениях, изолированных помещениях, в которых расположены машино-места, отсутствуют контуры машино-мест, закрепленные разметкой или иными ограждающими конструкциями (допускается не обозначать на местности одну из сторон контура машино-места, предназначенную для заезда-выезда транспортного средства), и соответствующие номера машино-мест</p>	<p>указать машино-места, у которых отсутствуют контуры или номера, можно приложить схему; а также разъяснить порядок дальнейших действий для устранения причин, послуживших основанием для отказа</p>	
<p>абзац 7: иные случаи, предусмотренные законодательством</p>	<p>указать конкретное основание для отказа со ссылкой на нормы законодательства и разъяснить порядок дальнейших действий для устранения причин, послуживших основанием для отказа</p>	

(название организации заказчика выполнения работ или
Ф.И.О заказчика)

(почтовый адрес организации заказчика выполнения работ
или заказчика)

Об отказе в приеме документов

_____ на основании абзаца
(наименование организации)
__ пункта 23 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, информирует об отказе в
приеме документов по заказу от _____ № _____ на выполнение работ
по _____, в отношении _____
(вид работ) (наименование объекта недвижимого имущества)
расположенного _____,
(адрес или местоположение объекта недвижимого имущества)

в связи с _____
(указать конкретную причину отказа)

Для устранения причин, послуживших основанием для отказа, вам
необходимо _____.

(уполномоченное должностное лицо)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

(название организации заказчика выполнения работ или
Ф.И.О заказчика)

(почтовый адрес организации заказчика выполнения работ
или заказчика)

О приостановлении работ

_____ (далее – Агентство) на основании
(наименование организации)
абзаца __ пункта 24 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, информирует, что
работы по _____
(вид работ)
в отношении _____
(наименование объекта недвижимого имущества)
расположенного _____,
(адрес или местоположение объекта недвижимого имущества)
в связи с _____.
(указать конкретную причину приостановления)
приостановлены на срок __ рабочих дней.

При неустранении причин приостановления работ в течение указанного
срока Агентство вынуждено будет отказать в выполнении работ на
основании абзаца третьего пункта 25 Инструкции № 11 и в соответствии с
пунктом ___ Договора.

(уполномоченное должностное лицо)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

(название организации заказчика выполнения работ или
Ф.И.О заказчика)

(почтовый адрес организации заказчика выполнения работ
или заказчика)

Об отказе в выполнении работ

_____ на основании абзаца
(наименование организации)
__ пункта 25 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, информирует об отказе в выполнении работ по _____
(вид работ)

в отношении _____
(наименование объекта недвижимого имущества)

расположенного _____,
(адрес или местоположение объекта недвижимого имущества)

в связи с _____.
(указать конкретную причину отказа)

Для устранения причин, послуживших основанием для отказа, вам необходимо _____.

Принятое решение об отказе в выполнении работ может быть обжаловано в _____.

(уполномоченное должностное лицо)

(подпись)

(инициалы, фамилия)