

<p>Дзяржаўны камітэт па маёмасці Рэспублікі Беларусь Наукова-вытворчое дзяржаўнае рэспубліканскве унітарнае прадпрыемства</p> <p>«Нацыянальнае кадастравае агенцтва»</p> <p>з/п Чырвоназорковы, 12-320, 220005, г. Мінск</p> <p>тэл. (017) 285-39-26, 294-81-53 р/с BY26AKBB 3012 0000 0323 0000 0000 ЦБП № 529 ААТ «АСБ Беларусбанк» код банка АКБВВУ2Х УНП 101480212 АКПА 37510078</p>	<p>Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь Научно-производственное государственное республиканское унитарное предприятие</p> <p>«Национальное кадастровое агентство»</p> <p>пер Краснознаменный, 12-320, 220005, г. Минск</p> <p>тел. (017) 285-39-26, 294-81-53 р/с BY26AKBB 3012 0000 0323 0000 0000 ЦБП № 529 ОАО «АСБ Беларусбанк» код банка АКБВВУ2Х УНП 101480212 ОКПО 37510078</p>	<p>16.11.2020 № 6104</p> <p>На № ад</p>
---	---	---

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

О присоединении лоджий и (или) балконов к отапливаемым помещениям

Научно-производственное государственное республиканское унитарное предприятие «Национальное кадастровое агентство» (далее – Агентство) в пределах своей компетенции рассмотрело запрос республиканского унитарного предприятия «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» от 14 октября 2020 г. исх. № 05-18/1573 по вопросу возможности составления технического паспорта на квартиру, расположенную в многоквартирном жилом доме, при предоставлении заявителем разрешительной и проектной документации, в том числе на присоединение лоджий и (или) балконов к отапливаемым помещениям, выданной и согласованной в установленном порядке *до* вступления в силу постановления Совета Министров Республики Беларусь от 16 мая 2013 г. № 384 «О некоторых вопросах переустройства и перепланировки, установки на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций, реконструкции жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, одноквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории» (далее – Постановление № 384), а также при предоставлении выписки из решения соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа об утверждении акта приемки выполненных работ по переустройству и перепланировке квартиры, принятого *после* вступления в силу Постановления № 384, и сообщает следующее.

Согласно пункту 4 Положения об условиях и порядке переустройства и (или) перепланировки, утвержденного Постановлением № 384, работы по переустройству и (или) перепланировке балконов и лоджий в отапливаемые помещения **запрещены**.

В соответствии со статьей 67 Закона Республики Беларусь от 10 января 2000 г. «О нормативных правовых актах Республики Беларусь» нормативный правовой акт не имеет обратной

силы, то есть не распространяет свое действие на отношения, возникшие до его вступления в силу, за исключением случаев, когда он смягчает или отменяет ответственность граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, либо когда в самом нормативном правовом акте или в акте о введении его в действие прямо предусматривается, что он распространяет свое действие на отношения, возникшие до его вступления в силу.

Таким образом, с учетом изложенного, по мнению Агентства, решение о составлении технического паспорта может быть принято при наличии документации, подтверждающей выполнение работ и (или) начало выполнения работ до вступления в силу Постановления № 384, такой как соответствующая разрешительная и проектная документация, а также при предоставлении выписки из решения соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа об утверждении акта приемки выполненных работ по переустройству и перепланировке квартиры и отсутствии иных оснований для составления ведомости технических характеристик.

Просим довести указанное мнение Агентства до всех специалистов, выполняющих работы по технической инвентаризации, и иных заинтересованных сотрудников.

Заместитель генерального
директора Агентства

Д.Д. Жуков