

Зарегистрировано в Национальном реестре правовых актов

Республики Беларусь 4 августа 2022 г. N 8/38505

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

11 июля 2022 г. N 23

ОБ ИЗМЕНЕНИИ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ ОТ 24 МАРТА 2015 Г. N 11

На основании абзаца одиннадцатого статьи 12 Закона Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. N 133-З "О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним", подпункта 5.1 пункта 5 Положения о Государственном комитете по имуществу Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 июля 2006 г. N 958, Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Инструкцию об основаниях назначения и порядке технической инвентаризации недвижимого имущества, а также проверки характеристик недвижимого имущества при совершении регистрационных действий, утвержденную постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24 марта 2015 г. N 11, следующие изменения:

1.1. пункте 2:

в подпункте 2.44 слова "строительства и" заменить словами "строительства и (или)";

подпункт 2.54 после слов "проверка характеристик недвижимого имущества" дополнить словами "(далее, если не предусмотрено иное, - проверка характеристик)";

подпункт 2.72 изложить в следующей редакции:

"2.72. технический паспорт - итоговый технический документ, составляемый по результатам технической инвентаризации недвижимого имущества (далее, если не предусмотрено иное, - техническая инвентаризация) или проверки характеристик, содержащий описание фактического состояния объекта недвижимого имущества, сведения о составе, площади и других его характеристиках, инвентарный номер (при его наличии), адрес (местонахождение) и другие данные об объекте, созданном или измененном в соответствии с законодательством;"

1.2. абзац первый части первой пункта 3 изложить в следующей редакции:

"3. Техническая инвентаризация и проверка характеристик проводятся организацией по государственной регистрации в отношении следующих видов объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Республики Беларусь, которые относятся к объектам технической инвентаризации и проверки характеристик (далее - объекты технической инвентаризации):";

1.3. в пункте 5:

из абзаца первого слова "недвижимого имущества" исключить;

в абзаце втором слова "характеристик недвижимого имущества" заменить словом "характеристик";

1.4. пункт 8 изложить в следующей редакции:

"8. Проверка характеристик проводится на основании материалов инвентарных дел.";

1.5. в частях второй и третьей пункта 11 слова "характеристик недвижимого имущества" заменить словом "характеристик";

1.6. в пункте 12:

из абзацев первого и четвертого слова "недвижимого имущества" исключить;

абзац третий после слова "заказа" дополнить словами "и (или) документов к нему";

1.7. в части первой пункта 13:

абзац второй дополнить словами "и иных объектов, в отношении которых получение разрешительной документации в соответствии с законодательными актами не является обязательным";

абзац третий дополнить словами "и иных объектов, в отношении которых разработка проектной документации в соответствии с законодательными актами не является обязательной";

из абзаца пятого слова "или выписку из решения исполкома о возможности использования эксплуатируемого капитального строения по назначению в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, установленной в приложении к постановлению Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. N 33 (далее - единая классификация назначения объектов недвижимого имущества)," исключить;

из абзаца шестого слова "или выписку из решения исполкома о возможности использования эксплуатируемого капитального строения по назначению в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества" исключить;

абзац восьмой изложить в следующей редакции:

"выписку из решения исполкома о возможности использования эксплуатируемого капитального строения по назначению в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, установленной в приложении к постановлению Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. N 33 (далее - единая классификация назначения объектов недвижимого имущества), - в случае проведения технической инвентаризации эксплуатируемых до 8 мая 2003 г. капитальных строений (зданий, сооружений), за исключением случаев представления документов, указанных в абзацах пятом, шестом, шестнадцатом, восемнадцатом настоящей части;"

из абзаца одиннадцатого слова "недвижимого имущества" исключить;

абзац двенадцатый дополнить словами ", - в случае проведения работ по проверке характеристик части объекта недвижимого имущества, находящегося в общей долевой собственности";

Абзац десятый подпункта 1.7 вступает в силу с 15 декабря 2022 года (абзац третий пункта 2 данного документа).

абзац тринадцатый изложить в следующей редакции:

Абзац одиннадцатый подпункта 1.7 вступает в силу с 15 декабря 2022 года (абзац третий пункта 2 данного документа).

"решение (приказ, постановление, распоряжение) лица (органа), назначившего приемочную комиссию, об утверждении акта приемки в эксплуатацию капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения (далее - решение об утверждении акта приемки) или решение исполкома о приемке в эксплуатацию - в случае проведения работ в отношении вновь созданного (измененного) в результате возведения, ремонта, реконструкции, реставрации объекта недвижимого имущества, за исключением объектов, возведенных в результате самовольного строительства, а также садовых домиков, многоквартирных жилых домов и нежилых капитальных построек пятого класса сложности, возведенных или реконструированных на земельных участках, предоставленных для строительства и (или) обслуживания многоквартирных жилых домов, в порядке, установленном Указом Президента Республики Беларусь от 13 июня 2022 г. N 202 "Об упрощенном порядке возведения и реконструкции объектов строительства" (далее - упрощенный порядок)";

абзац шестнадцатый дополнить словами ", - в случае выполнения работ по технической инвентаризации унаследованных садовых домиков или гаражей, возведенных до 8 мая 2003 г., не зарегистрированных в территориальной организации по государственной регистрации";

абзац семнадцатый дополнить словами ", или справку исполкома, подтверждающую эксплуатацию до 8 мая 2003 г. многоквартирного, блокированного жилого дома с хозяйственными и иными постройками или без них, квартиры в блокированном жилом доме, расположенных в сельской местности и возведенных на земельном участке, предоставленном гражданину в соответствии с законодательством об охране и использовании земель (если такие дом, квартира не внесены в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета), - в случае выполнения работ по технической инвентаризации эксплуатируемых до 8 мая 2003 г. многоквартирных, блокированных жилых домов с хозяйственными и иными постройками или без них, квартир в блокированном жилом доме, расположенных в сельской местности";

абзац восемнадцатый изложить в следующей редакции:

"решение исполкома или иной документ, в соответствии с которым осуществлено возведение индивидуального гаража, - при технической инвентаризации индивидуальных гаражей, расположенных в гаражных массивах, или внутривортовых индивидуальных гаражей";

дополнить часть абзацами следующего содержания:

Абзац семнадцатый подпункта 1.7 вступает в силу с 15 декабря 2022 года (абзац третий пункта 2 данного документа).

"выданный исполкомом паспорт застройщика - при возведении или реконструкции гражданами в упрощенном порядке многоквартирных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности на земельных участках, предоставленных для строительства и (или) обслуживания многоквартирных жилых домов в сельских населенных пунктах, расположенных на территории районов, прилегающих к г. Минску и областным центрам, поселках городского типа и городах (за исключением г. Минска);

решение исполкома о переводе жилого помещения в нежилое (нежилого помещения в жилое) - в случае осуществления перевода жилых помещений в нежилые (нежилых помещений в жилые).";

1.8. в пункте 14:

из абзаца первого слова "недвижимого имущества" исключить;

абзац пятый после слова "заказа" дополнить словами "и (или) документов к нему";

1.9. в части первой пункта 15:

абзац второй дополнить словами ", а также объектов, в отношении которых получение разрешительной документации в соответствии с законодательными актами не является обязательным";

абзац третий дополнить словами ", а также объектов, в отношении которых разработка проектной документации в соответствии с законодательными актами не является обязательной";

из абзаца четырнадцатого слова "недвижимого имущества" исключить;

абзац пятнадцатый дополнить словами ", - в случае проведения работ по проверке характеристик части объекта недвижимого имущества, находящегося в общей долевой собственности";

Абзац шестой подпункта 1.9 вступает в силу с 15 декабря 2022 года (абзац третий пункта 2 данного документа).

абзац семнадцатый дополнить словами ", одноквартирных жилых домов и нежилых капитальных построек пятого класса сложности, возведенных или реконструированных в упрощенном порядке";

дополнить часть абзацами следующего содержания:

Абзац восьмой подпункта 1.9 вступает в силу с 15 декабря 2022 года (абзац третий пункта 2 данного документа).

"выданный исполкомом паспорт застройщика - при возведении или реконструкции юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями в упрощенном порядке одноквартирных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности на земельных участках, предоставленных для строительства и (или) обслуживания одноквартирных жилых домов в сельских населенных пунктах, поселках городского типа и городах (за исключением г. Минска);

решение исполкома о переводе жилого помещения в нежилое (нежилого помещения в жилое) - в случае осуществления перевода жилых помещений в нежилые (нежилых помещений в жилые).";

1.10. в пункте 17 слова "характеристик недвижимого имущества" заменить словом "характеристик";

1.11. в пункте 18:

из абзацев первого и второго слова "недвижимого имущества" исключить;

в абзаце четвертом слова "характеристик недвижимого имущества" заменить словом "характеристик";

1.12. из абзацев первого, второго и пятого пункта 19 слова "недвижимого имущества" исключить;

1.13. из пункта 20 слова "недвижимого имущества" исключить;

1.14. в пункте 22:

из абзаца первого слова "недвижимого имущества" исключить;

абзац шестой после слова "последующей" дополнить словами "перепланировки или";

1.15. из абзаца первого части первой и части второй пункта 24 слова "недвижимого имущества" исключить;

1.16. в пункте 25:

в части первой:

абзац первый дополнить словами "в случаях, если";

из абзацев второго - шестого слово "если" исключить;

абзац восьмой изложить в следующей редакции:

"в результате проведения работ по технической инвентаризации (проверке характеристик) объекта установлено отсутствие у него признаков, указанных в абзацах третьем и (или) шестом части первой пункта 4 настоящей Инструкции.";

часть вторую после слов "на этот объект" дополнить словами "и отсутствии волеизъявления заказчика на ее получение";

из части третьей слова "недвижимого имущества" исключить;

1.17. в пункте 28:

в абзацах первом и пятом слова "характеристик недвижимого имущества" заменить словом "характеристик";

Абзац третий подпункта 1.17 вступает в силу с 15 декабря 2022 года (абзац третий пункта 2 данного документа).

абзац второй изложить в следующей редакции:

Абзац четвертый подпункта 1.17 вступает в силу с 15 декабря 2022 года (абзац третий пункта 2 данного документа).

"при отсутствии решения об утверждении акта приемки или решения исполкома о приеме в эксплуатацию (за исключением объектов, возведенных в результате самовольного строительства, садовых домиков, эксплуатируемых капитальных строений (зданий, сооружений), а также многоквартирных жилых домов и нежилых капитальных построек пятого класса сложности, возведенных или реконструированных в упрощенном порядке);";

абзац шестой изложить в следующей редакции:

"при технической инвентаризации унаследованных садовых домиков или гаражей, возведенных до 8 мая 2003 г., не зарегистрированных в территориальной организации по государственной регистрации, и непредставлении свидетельства о праве на наследство или свидетельства о праве собственности на садовый домик либо гараж, нажитые супругами в период брака, выданных в соответствии с постановлением Министерства юстиции Республики Беларусь и Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 29 декабря 2010 г. N 129/80, или выписки из решения исполкома о возможности использования эксплуатируемого капитального строения по назначению в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества;";

абзац седьмой дополнить словами "и иных объектов, в отношении которых разработка проектной документации в соответствии с законодательными актами не является обязательной)";

из абзаца девятого слова ", а в отношении садовых домиков, возведенных до 8 мая 2003 г., также свидетельств о праве на наследство либо свидетельств о праве собственности на садовые домики, нажитые супругами в период брака, выданных в соответствии с постановлением Министерства юстиции Республики Беларусь и Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 29 декабря 2010 г. N 129/80" исключить;

из абзаца десятого слова ", а в отношении гаражей, возведенных до 8 мая 2003 г., также свидетельств о праве на наследство либо свидетельств о праве собственности на гаражи, нажитые супругами в период брака, выданных в соответствии с постановлением Министерства юстиции Республики Беларусь и Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 29 декабря 2010 г. N 129/80" исключить;

абзацы двенадцатый - четырнадцатый изложить в следующей редакции:

"при проведении технической инвентаризации или проверки технических характеристик капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, квартир в блокированном жилом доме <*> (за исключением вновь построенных многоквартирных жилых домов, кроме многоквартирных жилых домов, построенных по государственному заказу, или сооружений, являющихся подземными, или наземных частей таких сооружений, расположенных на землях общего пользования, а также в иных случаях, установленных законодательством об охране и использовании земель, когда не требуется изъятие и предоставление земельных участков для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества), в отношении которых в регистре отсутствуют сведения о земельных участках, на которых они расположены, предоставленных для их строительства и обслуживания;

<*> Если в регистре отсутствуют сведения о земельном участке, предоставленном для строительства и обслуживания блокированного жилого дома, в котором находится квартира.

при проведении технической инвентаризации эксплуатируемых до 8 мая 2003 г. многоквартирного, блокированного жилого дома с хозяйственными и иными постройками или без них, квартиры в блокированном жилом доме и непредставлении справки исполкома, подтверждающей внесение в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполкома до 8 мая 2003 г. сведений о таком доме, квартире, или справки исполкома, подтверждающей эксплуатацию до 8 мая 2003 г. многоквартирного, блокированного жилого дома с хозяйственными и иными постройками или без них, квартиры в блокированном жилом доме, расположенных в сельской местности и возведенных на земельном участке, предоставленном гражданину в соответствии с законодательством об охране и использовании земель;

в случае отсутствия решения исполкома или иного документа, в соответствии с которым осуществлено возведение индивидуального гаража, - при технической инвентаризации индивидуальных гаражей, расположенных в гаражных массивах, или внутридворовых индивидуальных гаражей;"

Абзац четырнадцатый подпункта 1.17 вступает в силу с 15 декабря 2022 года (абзац третий пункта 2 данного документа).

дополнить пункт абзацами следующего содержания:

Абзац пятнадцатый подпункта 1.17 вступает в силу с 15 декабря 2022 года (абзац третий пункта 2 данного документа).

"при отсутствии выданного исполкомом паспорта застройщика - при возведении или реконструкции юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями в упрощенном порядке многоквартирных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности в сельских населенных пунктах, поселках городского типа и городах (за исключением г. Минска);

Абзац шестнадцатый подпункта 1.17 вступает в силу с 15 декабря 2022 года (абзац третий пункта 2 данного документа).

при отсутствии выданного исполкомом паспорта застройщика - при возведении или реконструкции гражданином в упрощенном порядке многоквартирных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности в сельских населенных пунктах, расположенных на территории районов, прилегающих к г. Минску и областным центрам, поселках городского типа и городах (за исключением г. Минска).";

1.18. часть вторую пункта 29 исключить;

1.19. в пункте 30:

из абзаца первого слова "недвижимого имущества" исключить;

из абзаца тринадцатого подпункта 30.2 слова "недвижимого имущества" исключить;

1.20. в части четвертой пункта 32 слова "характеристик) недвижимого имущества" заменить словом "характеристик)";

1.21. из частей первой и третьей пункта 36 слова "недвижимого имущества" исключить;

1.22. в части первой пункта 49 слова "3 см" заменить словами "0,03 м";

1.23. в пункте 60:

второе предложение после слова "объекта" дополнить словами "в строке "Примечание" итогового технического документа";

в третьем предложении слова "при их описании" заменить словами "в строке "Примечание" итогового технического документа";

1.24. в пункте 61:

второе предложение после слова "объекта" дополнить словами "в строке "Примечание" итогового технического документа";

в третьем предложении слова "при их описании" заменить словами "в строке "Примечание" итогового технического документа";

1.25. в пункте 66 слова "и изолированных" заменить словами ", планы изолированных";

1.26. пункт 67 изложить в следующей редакции:

"67. С 1 января 2023 г. итоговые технические документы и приложения к ним составляются в виде электронного документа, которые помещаются в инвентарное дело, заведенное на электронных носителях информации, а также в виде документа на

бумажном носителе - в случае, указанном в части второй настоящего пункта. Страницы итогового технического документа должны быть пронумерованы.

Заказчику по его волеизъявлению, отраженному в заказе, итоговые технические документы и приложения к ним выдаются в виде документа на бумажном носителе или в виде электронного документа.";

1.27. пункт 69 изложить в следующей редакции:

"69. С 1 января 2023 г. для помещения в регистрационное дело используется итоговый технический документ, составленный в виде электронного документа, или электронная копия документа на бумажном носителе.";

1.28. пункт 71 изложить в следующей редакции:

"71. Итоговый технический документ на бумажном носителе информации заверяется печатью для итоговых технических документов организации по государственной регистрации.

Датой итогового технического документа является дата подписания должностным лицом, уполномоченным осуществлять проверку и контроль качества работ.";

1.29. часть третью пункта 72 изложить в следующей редакции:

"Итоговый технический документ на бумажном носителе, состоящий из двух и более листов, должен быть прошит либо скреплен иным образом, не позволяющим разъединить его. Приложения к итоговому техническому документу на бумажном носителе размером более формата А4 должны быть сложены до размера формата А4 и прошиты либо скреплены с итоговым техническим документом иным образом, не позволяющим его разъединить. Приложения больших форматов (более формата А2) допускается не скреплять.";

1.30. подпункт 78.3 пункта 78 дополнить предложением следующего содержания: "С 1 января 2023 г. инвентарные дела ведутся только на электронных носителях информации;"

1.31. часть вторую пункта 85 исключить;

1.32. часть вторую пункта 86 после слова "характеристик" дополнить словами ", а также итоговых технических документов, составленных в виде электронного документа,";

1.33. пункт 87 после слова "погашены," дополнить словами "или итоговый технический документ составлен в виде электронного документа,";

1.34. часть вторую пункта 89 исключить;

1.35. в пункте 90:

часть третью изложить в следующей редакции:

"Копия электронного документа представляется в виде внешней формы представления электронного документа на бумажном носителе, удостоверенная в порядке, установленном Законом Республики Беларусь "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" и Законом Республики Беларусь "О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним".";

дополнить пункт частью следующего содержания:

"В случае отсутствия в инвентарном деле документов, в отношении которых испрашиваются копии, организация по государственной регистрации отказывает в выдаче копии.";

1.36. из пункта 96 слова "недвижимого имущества" исключить;

1.37. в пункте 98 слово "(дате)" заменить словами "постройки, дате";

1.38. из подпункта 107.5 пункта 107 второе предложение исключить;

1.39. в пункте 110:

в подпункте 110.9 слова "4 см" заменить словами "0,04 м";

в части второй подпункта 110.15:

в абзаце втором слова "30 см" заменить словами "0,30 м";

в абзаце третьем слова "20 см" заменить словами "0,20 м";

в абзаце четвертом слова "50 см" заменить словами "0,50 м";

в абзаце пятом слова "40 см" заменить словами "0,40 м";

1.40. в абзаце втором части первой подпункта 111.4 пункта 111 слова "3 см" заменить словами "0,03 м";

1.41. из частей первой и второй подпункта 113.2 пункта 113 слова "(1 см)" исключить;

1.42. в пункте 115:

в абзаце третьем части первой подпункта 115.11 слова "стока хозяйственно-фекальных" заменить словами "отведения сточных";

подпункт 115.15 дополнить частью следующего содержания:

"Границы плоскостных сооружений (площадок, автомобильных стоянок, открытых складов и иных сооружений аналогичного характера) могут быть определены по ограждениям (заборам), иным конструктивным элементам, прочно связанным с землей, либо контурам, закрепленным несмываемой разметкой; линейных сооружений - в соответствии с актами разграничения балансовой принадлежности сооружения и эксплуатационной ответственности сторон или иным документом о границах сооружения, по задвижкам, столбам, колодцам, иным конструктивным элементам, прочно связанным с землей.";

Подпункт 1.43 вступает в силу с 15 декабря 2022 года (абзац третий пункта 2 данного документа).

1.43. из части второй пункта 119 слова "и проставляется его подпись" исключить;

1.44. часть третью пункта 143 после слова "сооружений)," дополнить словом "планов";

1.45. в части двадцать первой пункта 144 слова "законодательством, регулирующим присвоение (изменение, прекращение существования) адресов объектам недвижимого имущества" заменить словами "Инструкцией о порядке ведения адресной системы, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 15 августа 2012 г. N 27";

1.46. в пункте 145:

в части первой слова "планов строений" заменить словами "поэтажных планов капитальных строений (зданий, сооружений)";

в частях второй и девятой слова "планов зданий" заменить словами "поэтажных

планов капитальных строений (зданий, сооружений)";

в части седьмой слово "здании" заменить словами "капитальном строении (здании, сооружении)";

в части восьмой слова "плана зданий" заменить словами "поэтажного плана капитального строения (здания, сооружения)";

1.47. в пункте 146:

в частях первой, второй и седьмой слово "зданий" заменить словами "капитальных строений (зданий, сооружений)";

часть третью изложить в следующей редакции:

"Составление планов частей капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и их частей, машино-мест без внесения соответствующих изменений в поэтажный план капитального строения (здания, сооружения) не допускается.";

в части пятой слово "здания" заменить словами "капитального строения (здания, сооружения)";

часть шестую изложить в следующей редакции:

"Планы частей капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и их частей, машино-мест составляются и оформляются в соответствии с требованиями, установленными настоящей главой для поэтажных планов.";

1.48. из части пятой пункта 152 слова "недвижимого имущества" исключить;

1.49. абзац первый части второй пункта 152-11 после слов "(жилого дома)" дополнить словами "включается площадь холодных кладовых с коэффициентом 1,0 и";

1.50. из части второй подпункта 161.2 пункта 161 третье предложение исключить;

1.51. пункт 171 изложить в следующей редакции:

"171. Если по результатам проверки характеристик объект недвижимого имущества признан соответствующим данным реестра характеристик, то в отношении этого объекта составляется новый итоговый технический документ на последнюю дату проверки характеристик.";

Подпункт 1.52 вступает в силу с 15 декабря 2022 года (абзац третий пункта 2 данного документа).

1.52. часть первую пункта 173 дополнить словами ", за исключением случаев возведения или реконструкции многоквартирных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности в упрощенном порядке";

1.53. первое предложение пункта 199 изложить в следующей редакции:

"199. При закрытии инвентарного дела в него вносится отметка о его закрытии с указанием даты закрытия.";

1.54. из абзаца первого пункта 202 слова "недвижимого имущества" исключить;

1.55. из пункта 212 слова "исполнителем и" исключить;

1.56. из пункта 214 слова ", а также заполнение контрольного листа обследований"

исключить;

Подпункт 1.57 вступает в силу с 15 декабря 2022 года (абзац третий пункта 2 данного документа).

1.57. из абзаца восьмого подпункта 219.5 пункта 219 слово "подпись," исключить;

1.58. пункт 220 изложить в следующей редакции:

"220. По результатам технической инвентаризации многоквартирных жилых домов составляется следующая техническая документация:

абрис на территорию объекта;

абрисы этажей строения;

акт обследования основного строения и его пристроек, изолированного помещения по форме 1.1 согласно приложению 1;

акты обследования хозяйственных построек (зданий), сооружения (при их наличии) по формам 1.2 и 1.3 согласно приложению 1;

ситуационный план (план расположения);

поэтажные планы;

форма 1.1 согласно приложению 2;

формы 2.1 - 2.4 согласно приложению 3;

формы 3.1 и 3.2 согласно приложению 4;

технический паспорт (ведомость технических характеристик) на многоквартирный жилой дом согласно приложению 7;

иные документы и материалы инвентарного дела, необходимые для выполнения соответствующих работ.";

1.59. пункт 221 исключить;

1.60. второе предложение подпункта 227.1 пункта 227 после слов "(заборам), иным конструктивным элементам, прочно связанным с землей" дополнить словами ", либо контурам, закрепленным несмываемой разметкой";

1.61. в подпункте 229.3 пункта 229 слово "здание" заменить словами "капитальное строение (здание, сооружение)";

1.62. абзац шестой пункта 235 дополнить словами "(план расположения)";

1.63. в пункте 273:

из части первой слова "в формате А4 на листах формата А4" исключить;

абзац второй части третьей дополнить словами "(план расположения)";

часть четвертую изложить в следующей редакции:

"На каждой странице технического паспорта, за исключением титульной, вверху указывается номер страницы и общее количество страниц.";

1.64. часть первую пункта 281 после слова "для" дополнить словами "строительства

и (или)";

1.65. пункт 288 дополнить частями следующего содержания:

"Проекты раздела, слияния, вычленения не составляются, если в результате раздела, слияния создаются капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, а в результате вычленения создаются изолированные помещения, назначение которых отличается от назначения первоначальных капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений либо их частей, отраженного в технических паспортах на них.

Помещение техническое, предназначенное для обслуживания одного или нескольких капитальных строений (зданий, сооружений) и являющееся общим имуществом совместного домовладения, для целей последующей его передачи в государственную собственность может быть сформировано в качестве изолированного помещения по результатам проверки его характеристик на основании решения общего собрания участников совместного домовладения либо общего собрания членов товарищества собственников об отчуждении части общего имущества совместного домовладения, обязательным приложением к которому является схема с нанесенными границами такого помещения, без составления проекта вычленения такого изолированного помещения из капитального строения.

Технический паспорт на такое изолированное помещение составляется по заказу лиц, указанных в части первой пункта 290 настоящей Инструкции, на основании решения общего собрания участников совместного домовладения либо общего собрания членов товарищества собственников об отчуждении части общего имущества совместного домовладения при наличии сведений о его назначении.";

1.66. в пункте 290:

часть первую изложить в следующей редакции:

"290. Основанием для составления проекта раздела, слияния, вычленения является договор, заключенный между организацией по государственной регистрации и заинтересованным лицом:

собственником (любым из собственников), обладателем права хозяйственного ведения либо права оперативного управления (любым из обладателей таких прав) на капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение, машино-место, раздел, слияние которого осуществляется, или на капитальное строение (здание, сооружение), из которого вычленяется изолированное помещение, машино-место;

товариществом собственников, иной организацией, уполномоченной управлять общим имуществом совместного домовладения, - в отношении объектов, входящих в состав общего имущества совместного домовладения;

уполномоченным представителем всех собственников изолированных помещений, машино-мест - в отношении объектов, входящих в состав общего имущества совместного домовладения, в капитальных строениях (зданиях, сооружениях), в которых возникло совместное домовладение, а товарищество собственников либо иная организация, уполномоченная управлять общим имуществом совместного домовладения, не созданы (не выбраны).";

в части второй:

абзац третий изложить в следующей редакции:

"схема раздела, слияния капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, составленная и подписанная заинтересованным лицом (далее - схема). Если первоначальные капитальные строения

(здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места находятся в общей долевой собственности, то схема подписывается всеми собственниками, обладателями права хозяйственного ведения либо права оперативного управления;";

дополнить часть абзацем следующего содержания:

"документ, подтверждающий полномочия на подписание договора (доверенность, приказ, решение, иной документ).";

дополнить пункт частью следующего содержания:

"Организация по государственной регистрации не заключает договор на составление проекта раздела, слияния, вычленения, если:

за заключением договора обратилось ненадлежащее лицо;

для заключения договора представлены не все документы, указанные в части второй настоящего пункта;

на основании схемы невозможно составить проект раздела, слияния, вычленения без проведения строительных работ;

схема не соответствует требованиям, указанным в абзаце третьем части второй настоящего пункта;

заинтересованным лицом не подан заказ на проведение проверки характеристик объекта недвижимого имущества, - в случае, установленном частью четвертой пункта 7 настоящей Инструкции.";

1.67. в пункте 291:

часть вторую изложить в следующей редакции:

"Составленные и проверенные проекты раздела, слияния, вычленения согласовываются заинтересованным лицом, после чего организацией по государственной регистрации ему выдается проект раздела, слияния, вычленения для принятия в соответствии со статьями 51 - 53 Закона Республики Беларусь "О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним" решений либо заключения договоров о разделе, слиянии капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, вычленении изолированных помещений, машино-мест из капитальных строений (зданий, сооружений).";

дополнить пункт частью следующего содержания:

"Технические паспорта на созданные в результате раздела, слияния капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, вычленения изолированных помещений, машино-мест из капитальных строений (зданий, сооружений) объекты недвижимого имущества составляются после принятия решений либо заключения договоров, указанных в части второй настоящего пункта.";

1.68. первое предложение абзаца седьмого пункта 292 дополнить словами ", за исключением случаев создания изолированных помещений, состоящих из технических помещений, предназначенных для обслуживания капитального строения (здания, сооружения) и подлежащих передаче в государственную собственность";

1.69. абзац четвертый пункта 294 дополнить словами ", за исключением случаев создания изолированных помещений, состоящих из технических помещений, предназначенных для обслуживания капитального строения (здания, сооружения) и подлежащих передаче в государственную собственность";

1.70. в пункте 295:

в части второй:

в абзаце четвертом слова "и (или) местонахождение" заменить словами "(местонахождение)";

из абзаца девятого слова ", - при изготовлении проекта раздела капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, вычленения изолированных помещений из капитальных строений (зданий, сооружений)" исключить;

из абзаца пятнадцатого слова ", и должностного лица, уполномоченного руководителем организации по государственной регистрации подписывать итоговые технические документы" исключить;

абзац шестнадцатый изложить в следующей редакции:

"отметку о согласовании проекта раздела, слияния, вычленения с заинтересованным лицом, содержащую фамилию, инициалы и подпись заинтересованного лица, а также дату согласования.";

из абзаца третьего части третьей предложение второе исключить;

часть четвертую изложить в следующей редакции:

"Графическая часть проекта раздела, слияния, вычленения состоит из поэтажных планов (планов) капитальных строений (зданий, сооружений), планов изолированных помещений, машино-мест, а для капитальных строений (зданий, сооружений) и квартир в блокированных жилых домах также ситуационного плана (плана расположения), отражающего расположение капитальных строений (зданий, сооружений) и их принадлежностей на территории объекта.";

1.71. абзац четвертый части второй подпункта 302.1 пункта 302 изложить в следующей редакции:

"ситуационный план (план расположения). Допускается не составлять ситуационный план (план расположения) производственно-технологического комплекса, если на все входящие в него имущественные комплексы составлены ситуационные планы (планы расположения);";

1.72. в части второй подпункта 303.1 пункта 303:

абзац второй изложить в следующей редакции;

"ситуационный план (план расположения). Допускается не составлять ситуационный план (план расположения) имущественного комплекса, если составлен ситуационный план (план расположения) производственно-технологического комплекса, в состав которого входит имущественный комплекс";

абзац третий исключить;

1.73. часть первую пункта 304 изложить в следующей редакции:

"304. Если согласно решению исполкома многоквартирный жилой дом либо жилые помещения в таком доме, жилые помещения в блокированном жилом доме, жилые помещения в общежитии, а также жилые помещения, расположенные на первом этаже многоквартирного жилого дома, переведены в нежилые, то по волеизъявлению заказчика составляется технический паспорт на соответствующий объект недвижимого имущества без проведения проверки характеристик с указанием в нем информации, что технический паспорт составлен для целей последующей реконструкции в соответствии с указанным решением.";

1.74. в приложении 1 к этой Инструкции:

в форме 1.1. Акт обследования основного строения и его пристроек, изолированного помещения:

таблицу 1 изложить в следующей редакции:

"Таблица 1

Литер	
Количество наземных этажей	
Количество подземных этажей	
Год постройки	
Дата приемки в эксплуатацию	
Год реконструкции	
Год реставрации	
Год капитального ремонта	
Дата консервации";	

из пункта 1 таблицы 2 слово "(материал)" исключить;

в форме 1.4. Акт обследования индивидуального гаража слова "Отметки о произведенных проверках характеристик недвижимого имущества" заменить словом "Отметки";

Подпункт 1.75 вступает в силу с 15 декабря 2022 года (абзац третий пункта 2 данного документа).

1.75. в приложениях 2 - 4 к этой Инструкции:

слова "Составил _____. ____20___ _____"
(подпись) (инициалы, фамилия)

заменить словами "Составил _____";
(дата) (инициалы, фамилия)

Подпункт 1.76 вступает в силу с 15 декабря 2022 года (абзац третий пункта 2 данного документа).

1.76. в приложениях 7 - 13, 15 и 16 слова

"Составил _____"
(дата) (подпись) (инициалы, фамилия)

заменить словами "Составил _____";
(дата) (инициалы, фамилия)

1.77. в приложении 14:

Абзац второй подпункта 1.77 вступает в силу с 15 декабря 2022 года (абзац третий пункта 2 данного документа).

слова "Составил _____ (дата) _____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия) "

заменить словами "Составил _____ (дата) _____ (инициалы, фамилия) ";

в пункте 8 раздела "1. Общие сведения" слово "Объем," заменить словом "Общая";

Подпункт 1.78 вступает в силу с 15 декабря 2022 года (абзац третий пункта 2 данного документа).

1.78. в приложении 18 слова

"Составил ____ 20__ г. _____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия) "

заменить словами "Составил _____ (дата) _____ (инициалы, фамилия) " .

2. Настоящее постановление вступает в силу в следующем порядке:

абзац первый, подпункты 1.1 - 1.6, абзацы первый - девятый, двенадцатый - шестнадцатый, восемнадцатый подпункта 1.7, подпункт 1.8, абзацы первый - пятый, седьмой, девятый подпункта 1.9, подпункты 1.10 - 1.16, абзацы первый, второй, пятый - тринадцатый подпункта 1.17, подпункты 1.18 - 1.42, 1.44 - 1.51, 1.53 - 1.56, 1.58 - 1.74, абзацы первый, третий подпункта 1.77 пункта 1 и настоящий пункт - после его официального опубликования;

иные положения настоящего постановления - с 15 декабря 2022 г.

Первый заместитель Председателя П.Н.Бровкин

СОГЛАСОВАНО
Министерство архитектуры
и строительства
Республики Беларусь

Министерство связи
и информатизации
Республики Беларусь

Министерство жилищно-
коммунального хозяйства
Республики Беларусь

Министерство финансов
Республики Беларусь

Оперативно-аналитический центр
при Президенте Республики Беларусь

Национальный статистический комитет
Республики Беларусь

Брестский областной
исполнительный комитет

Витебский областной
исполнительный комитет

Гомельский областной
исполнительный комитет

Гродненский областной
исполнительный комитет

Минский городской
исполнительный комитет

Минский областной
исполнительный комитет

Могилевский областной
исполнительный комитет
