

Согласовано
УП "Проектный институт
Белгипрозем"
26 октября 2017 г.

Согласовано
ГПО "Белэнерго"
19 декабря 2017 г.

Приложение 2
к приказу ГУП "Национальное
кадастровое агентство"
27 декабря 2017 г. № 389

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "НАЦИОНАЛЬНОЕ КАДАСТРОВОЕ АГЕНТСТВО"
(ГУП "НАЦИОНАЛЬНОЕ КАДАСТРОВОЕ АГЕНТСТВО")

**Методические указания по технической инвентаризации, установлению границ
земельных участков и государственной регистрации тепловых сетей, принадлежащих на
праве хозяйственного ведения предприятиям, подчиненным Министерству энергетики
Республики Беларусь.**

Версия 1.3

Минск 2017

ПРЕДИСЛОВИЕ

1. РАЗРАБОТАНЫ Научно-производственным государственным республиканским унитарным предприятием "Национальное кадастровое агентство" и Республиканским унитарным предприятием "Проектный институт Белгипрозем" (раздел 4).

2. УТВЕРЖДЕНЫ И ВВЕДЕНЫ В ДЕЙСТВИЕ приказом Научно-производственного государственного республиканского унитарного предприятия "Национальное кадастровое агентство" от 27 декабря 2017 г. № 389.

3. СОГЛАСОВАНЫ:

Республиканское унитарное предприятие "Проектный институт Белгипрозем" (письмо от 26 октября 2017 г. № 1-7/2367);

Государственное производственное объединение электроэнергетики "Белэнерго" (письмо от 19 декабря 2017 г. № 22-15/543).

© ГУП "Национальное кадастровое агентство"

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРЕДИСЛОВИЕ	1
ОГЛАВЛЕНИЕ	3
РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	4
1.1 Область применения	4
1.2 Нормативные ссылки	4
1.3 Применяемые сокращения	5
1.4 Общий порядок выполнения работ	6
1.5 Перечень предоставляемых документов.....	6
1.6 Порядок формирования и реформирования капитальных строений тепловой сети.....	7
РАЗДЕЛ 2. ТЕПЛОВАЯ СЕТЬ. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ	8
2.1 Описание технологической схемы тепловой сети.....	8
2.2 Описание технологической схемы распределительной тепловой сети	9
РАЗДЕЛ 3. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ТЕПЛОЙ СЕТИ.....	10
3.1 Полевые работы	11
3.1.1 Общий порядок выполнения полевых работ.....	11
3.1.2 Применяемые технологии и инструменты	12
3.1.3 Порядок проведения съемки, измерений составных элементов и осмотра тепловой сети	13
3.2 Камеральные работы.....	13
3.2.1 Общий порядок выполнения камеральных работ.....	13
3.2.2 Применяемые технологии	14
3.2.3 Ситуационный план	14
3.2.4 Литература и наименование составных элементов тепловой сети.....	15
3.2.5 Общий порядок определения местонахождения тепловой сети	16
3.3 Составление итоговой технической документации.....	16
3.4 Контроль работ.....	16
3.5 Стоимость работ по технической инвентаризации.....	17
РАЗДЕЛ 4. ПОРЯДОК РАБОТ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕПЛОЙ СЕТИ	19
4.1 Общий порядок установления нефиксированных границ земельных участков	19
4.2 Подготовительные работы	20
4.3 Камеральные работы.....	20
4.3.1 Общий порядок проведения камеральных работ.....	20
4.3.2 Определение координат границ земельных участков	20
4.3.3 Ознакомление кандидата в правообладатели с установленной границей земельного участка.....	21
4.3.4 Формирование землеустроительного дела по установлению нефиксированных границ земельных участков	21
4.3.5 Контроль работ по изготовлению землеустроительного дела.....	22
4.3.6 Оформление землеустроительного дела на земельные участки землепользователя, из земель которого изымаются земельные участки для обслуживания тепловой сети.....	22
4.4 Стоимость работ по установлению границ земельных участков	22
4.5 Порядок сдачи работ.....	23
РАЗДЕЛ 5. ОБЩИЙ ПОРЯДОК РАБОТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕПЛОЙ СЕТИ	23
РАЗДЕЛ 6. ОБЩИЙ ПОРЯДОК РАБОТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ТЕПЛОЙ СЕТИ	24
ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ	24

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1 Область применения

Настоящие методические указания устанавливают особый порядок проведения комплекса работ по технической инвентаризации, установлению границ земельных участков и государственной регистрации тепловых сетей, принадлежащих на праве хозяйственного ведения предприятиям, подчиненным Министерству энергетики Республики Беларусь, включающего следующие работы:

техническую инвентаризацию тепловых сетей и составление итоговой технической документации;

установление нефиксированных границ земельных участков, предоставленных для обслуживания тепловых сетей;

государственную регистрацию земельных участков, предоставленных для обслуживания тепловых сетей;

государственную регистрацию капитальных строений тепловых сетей.

1.2 Нормативные ссылки

1. Указ Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 "Об изъятии и предоставлении земельных участков", вместе с Положением о порядке изъятия и предоставления земельных участков (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 6, 1/9264) (далее – Указ № 667);

2. Указ Президента Республики Беларусь от 23 сентября 2011 г. № 431 "О некоторых мерах по совершенствованию отношений в области изъятия, предоставления и использования земельных участков" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 109, 1/12955) (далее – Указ № 431);

3. Единый перечень административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 февраля 2012 г. № 156 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 35, 5/35330) (далее – Единый перечень № 156);

4. Положение о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 6 июня 2011 г. № 716 (далее – Положение о приемке в эксплуатацию);

5. Приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 26 октября 2012 г. № 339 "О признании утратившим силу пункта 2 приказа от 27 ноября 2008 г. № 433 и утверждении форм актов и перечня документации" (далее – Приказ № 339);

6. Перечень документов и (или) сведений, запрашиваемых подчиненными Государственному комитету по имуществу Республики Беларусь государственными организациями при осуществлении административных процедур по заявлениям юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, установленный постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 19 июня 2012 г. № 20 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 2012 г., 8/26093) (далее – Перечень документов № 20);

7. Инструкция об основаниях назначения и порядке технической инвентаризации недвижимого имущества, а также проверки характеристик недвижимого имущества при совершении регистрационных действий, утвержденная постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24 марта 2015 г. № 11 (далее – Инструкция № 11);

8. Инструкция о порядке деления, слияния земельных участков и проведении работ по установлению (восстановлению) и закреплению границ земельного участка, а также по изменению границы земельного участка, утвержденная постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 30 сентября 2016 г. № 18 (далее – Инструкция № 18);

9. Постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 29 августа 2016 г. № 16 "О некоторых вопросах ведения единого государственного регистра

недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“ (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 2016 г., 8/31498) (далее – Постановление № 16);

10. Инструкция о порядке ведения адресной системы, утвержденная постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 15 августа 2012 г. № 27 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 2012 г., 8/26459) (далее – Инструкция № 27);

11. Правила пользования тепловой энергией, утвержденные постановлением Министерства экономики Республики Беларусь от 19 января 2006 г. № 9 (далее – Правила пользования тепловой энергией);

12. Приказ Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 13 февраля 2017 г. № 37 ”О нормализации границ земельных участков“ (Официальный интернет-сайт Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь www.gki.gov.by) (далее – Приказ № 37);

13. Технический кодекс установившейся практики ТКП 255-2010 (03150) ”Проекты раздела, слияния капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, вычленений изолированных помещений из капитальных строений (зданий, сооружений). Требования к составлению“, утвержденный приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 6 сентября 2010 г. № 300 (далее – ТКП 255-2010);

14. Технический кодекс установившейся практики ТКП 458-2012 (02230) ”Правила технической эксплуатации теплоустановок и тепловых сетей потребителей“, утвержденный постановлением Министерства энергетики Республики Беларусь от 26 декабря 2012 г. № 66 (далее – ТКП 458-2012).

15. Технический кодекс установившейся практики ТКП 45-4.02-182-2009 (02250) ”Тепловые сети. Строительные нормы проектирования“, утвержденный постановлением Министерства энергетики Республики Беларусь от 30 декабря 2009 г. № 446 (далее – ТКП 45-4.02-182-2009).

16. Перечень условных обозначений для составления ситуационных и обзорных планов, планов сооружений при проведении работ по технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества, утвержденный приказом ГУП ”Национальное кадастровое агентство“ от 31 марта 2016 г. № 144 (далее – Перечень условных обозначений).

Примечание – нормативные акты приведены по состоянию на 1 октября 2017 года.

1.3 Применяемые сокращения

Регистр недвижимости – единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

заявитель – субъект хозяйствования (кандидат в правообладатели), подавшее заявление (заказ) на выполнение работ;

ЗИС – земельно-информационная система;

исполнительная съемка – материалы исполнительной топогеодезической съемки (геодезической контрольно-исполнительной съемки, исполнительный чертеж, план результатов исполнительной съемки и т.п.);

организации Белгипрозем – УП ”Проектный институт Белгипрозем“ и его дочерние предприятия;

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

СК – система координат;

СК-42 – система координат 1942 года;

СК-63 – система координат 1963 года;

СК-95 – система координат 1995 года;

СКЗ – станция катодной защиты;

Справочник – справочник информации реестра характеристик недвижимого имущества;

ТС – тепловая сеть;

ТЭЦ – теплоэлектроцентраль;

ВР – врезка;
ТК – тепловая камера;
УЗ – узел.

1.4 Общий порядок выполнения работ

Комплекс работ по технической инвентаризации, установлению границ земельных участков и государственной регистрации тепловой сети выполняется в следующем порядке:

проведение организацией по государственной регистрации технической инвентаризации тепловой сети по заявлению заявителя;

подача кандидатом в правообладатели заявления об установлении нефиксированных границ земельных участков, предоставленных для обслуживания тепловой сети, в местный исполнительный и распорядительный орган (далее – исполнительный комитет) для поручения на проведение работ по установлению нефиксированных границ земельных участков без разработки проекта отвода;

установление нефиксированных границ земельных участков по фактическому пользованию, формирование землеустроительного дела по установлению нефиксированных границ земельных участков и подготовка проекта решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельных участков организацией по государственной регистрации или организацией Белгипрозем по заявлению заявителя;

государственная регистрация земельных участков по заявлению кандидата в правообладатели (при необходимости предоставления земельных участков);

составление организацией по государственной регистрации технического паспорта на капитальное строение тепловую сеть по заказу заявителя (если по результатам технической инвентаризации ранее была составлена ведомость технических характеристик);

государственная регистрация капитального строения тепловой сети по заявлению кандидата в правообладатели.

К объектам технической инвентаризации и государственной регистрации относятся участки тепловой сети, а также камеры, колодцы, задвижки, и т.п., являющиеся составными элементами, в границах определенных документами, предоставленными заявителем.

1.5 Перечень предоставляемых документов

1.5.1. Для выполнения работ по технической инвентаризации тепловых сетей заявитель предоставляет в организацию по государственной регистрации документы, установленные пунктом 14 и пунктом 15 Инструкции № 11 и настоящими Методическими указаниями. Полный справочный перечень документов, предоставляемых для выполнения работ по технической инвентаризации, приведен в приложении 1.

1.5.2. Документы подаются в соответствующую организацию по государственной регистрации по месту нахождения тепловой сети:

на территории Брестской области (Брестский регистрационный округ) – РУП ”Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру“;

на территории Витебской области (Витебский регистрационный округ) – РУП ”Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру“;

на территории Гомельской области (Гомельский регистрационный округ) – РУП ”Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру“;

на территории Гродненской области (Гродненский регистрационный округ) – РУП ”Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру“;

на территории г. Минска (Минский городской регистрационный округ) – РУП ”Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру“;

на территории Минской области (Минский областной регистрационный округ) – РУП ”Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру“;

на территории Могилевской области (Могилевский регистрационный округ) – РУП ”Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру“;

на территории более одного регистрационного округа – ГУП ”Национальное кадастровое агентство“.

1.5.3. Кандидат в правообладатели, заинтересованный в оформлении правоудостоверяющих документов на земельные участки, предоставленные для обслуживания

тепловой сети, обращается в исполнительный комитет по месту нахождения земельных участков с заявлением об установлении нефиксированных границ земельных участков, предоставленных для обслуживания тепловой сети, в соответствии с пунктом 35 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного Указом № 667.

Справочный перечень документов, предоставляемых для установления границ земельных участков, приведен в приложении 2.

1.5.4. Кандидат в правообладатели может запросить копию решения исполнительного комитета об изъятии и (или) предоставлении земельных участков в землеустроительной службе соответствующего исполнительного комитета, а при ее отсутствии – в соответствующем государственном архиве.

1.5.5. Для государственной регистрации земельных участков кандидат в правообладатели предоставляет в организацию по государственной регистрации документы в соответствии с Единым перечнем № 156, а также может самостоятельно предоставить запрашиваемые организацией по государственной регистрации документы, предусмотренные Перечнем документов № 20.

Справочный перечень документов, предоставляемых для государственной регистрации земельных участков, а также документов, запрашиваемых организацией по государственной регистрации, приведен в приложении 3.

1.5.6. Для государственной регистрации капитального строения (тепловой сети) заявитель предоставляет в организацию по государственной регистрации документы в соответствии с Единым перечнем № 156, а также может самостоятельно предоставить запрашиваемые организацией по государственной регистрации документы, предусмотренные Перечнем документов № 20.

Справочный перечень документов, предоставляемых для государственной регистрации капитальных строений, а также документов, запрашиваемых организацией по государственной регистрации, приведен в приложении 4.

1.5.7. Для целей составления технического паспорта на капитальное строение необходимо предоставление решения (приказа, постановления, распоряжения) лица (органа), назначившего приемочную комиссию, об утверждении акта приемки объекта в эксплуатацию (далее – решение об утверждении акта приемки объекта в эксплуатацию).

1.5.8. Для оптимизации процесса работ и сокращения сроков и стоимости работ заказчик дополнительно к документам, установленным Инструкцией № 11, предоставляет:

документ о точных границах формируемого участка тепловой сети – в случае отсутствия акта разграничения балансовой принадлежности сооружения и эксплуатационной ответственности сторон;

сведения, содержащие перечень и нумерацию тепловых камер, колодцев, узлов и врезок, дренажных колодцев.

1.5.9. В случае составления по результатам технической инвентаризации тепловой сети ведомости технических характеристик, для составления технического паспорта на тепловую сеть заявитель предоставляет в организацию по государственной регистрации заказ, а также документы, подтверждающие устранение причин составления ведомости технических характеристик.

1.6 Порядок формирования и реформирования капитальных строений тепловой сети

1.6.1. Формирование объекта недвижимого имущества – комплекс работ по определению состава и состояния, а так же по составлению документации, необходимой для осуществления государственной регистрации создания, изменения, прекращения существования объекта недвижимого имущества.

Целью формирования объекта недвижимого имущества является создание объекта недвижимого имущества, удобного для последующего управления и распоряжения.

При формировании объекта недвижимого имущества необходимо решить следующие задачи:

- 1) определить границы объекта – территорию объекта инвентаризации;
- 2) определить состав объекта – составные элементы и принадлежности.

1.6.2. В соответствии с определениями, установленными пунктом 2 Инструкции № 11, отдельные трубопроводы и участки сетей, не связанные между собой, также не могут быть сформированы в качестве одного объекта недвижимого имущества.

1.6.3. Границы и состав объекта недвижимого имущества определяются на основании документов, представленных заявителем, фактического состава объекта, в соответствии с подпунктом 113.4 пункта 113 Инструкции № 11.

1.6.4. При проведении проверки характеристик капитального строения тепловой сети, реконструированного или отремонтированного в установленном порядке, обязательному обследованию подлежит **только измененная** в результате реконструкции или ремонта часть сооружения. При этом заказчик вправе обратиться за проведением проверки характеристик всего сооружения. Справочный перечень документов для технической инвентаризации приведен в Приложении 1.

Государственная регистрация изменения капитального строения осуществляется в соответствии с Единым перечнем № 156, справочный перечень документов для государственной регистрации приведен в приложении 4.

1.6.5. В случае необходимости включения в состав капитального строения тепловой сети участков трубопроводов и (или) их составных элементов, такое включение осуществляется по заказу заявителя на проведение их технической инвентаризации и их включение в состав объекта, при этом обязательному обследованию подлежат только включаемые составные элементы. При этом заказчик вправе обратиться за проведением проверки характеристик всего капитального сооружения. Справочный перечень документов для технической инвентаризации приведен в приложении 1.

Государственная регистрация изменения капитального строения осуществляется в соответствии с административной процедурой, предусмотренной пунктом 17.35 Единого перечня № 156, справочный перечень документов для государственной регистрации приведен в приложении 4.

1.6.6. В случае необходимости исключения из состава капитального строения тепловой сети составных элементов при их гибели (уничтожении) такое исключение проводится на основании заказа заявителя, при этом обязательному обследованию подлежат только исключаемые составные элементы. При этом заказчик вправе обратиться за проведением проверки характеристик всего капитального сооружения. Справочный перечень документов для технической инвентаризации приведен в приложении 1.

Государственная регистрация изменения капитального строения осуществляется в соответствии с административной процедурой, предусмотренной пунктом 17.35 Единого перечня № 156, справочный перечень документов для государственной регистрации приведен в приложении 4.

1.6.7. В случае необходимости раздела (слияния) капитальных строений тепловой сети такой раздел (слияние) осуществляются в соответствии с ТКП 255-2010.

Граница раздела капитального строения тепловой сети должна проходить по колодцам, запорной арматуре, тройникам (место присоединения трубопровода), заглушкам, стенам зданий и т.п. При этом, составной элемент, по которому проходит граница раздела, должен входить в состав только одного из формируемых капитальных строений.

Государственная регистрация при разделе (слиянии) осуществляется в соответствии с административной процедурой, предусмотренной пунктом 17.47 Единого перечня № 156, справочный перечень документов для государственной регистрации приведен в приложении 4.

РАЗДЕЛ 2. ТЕПЛОВАЯ СЕТЬ. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

2.1 Описание технологической схемы тепловой сети

Состав обязательных технических характеристик тепловой сети определяется в соответствии с классификатором информации реестра характеристик недвижимого имущества X_RH3_OBJECT "Объекты недвижимого имущества и их технические характеристики", утвержденным приказом ГУП "Национальное кадастровое агентство" от 29 декабря 2016 г. № 480 (далее – классификатор).

Характеристики составных элементов тепловой сети, порядок их определения и состав приведен в Приложении 5.

Линейное сооружение - сооружение, представляющее собой протяженную наземную, надземную или подземную инженерно-строительную систему, предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида (железные и автомобильные дороги, магистральные трубопроводы, продуктопроводы, инженерные сети, каналы и тому подобное).

Тепловая сеть - инженерная сеть, представляющая собой совокупность трубопроводов, оборудования, иных конструктивных элементов и устройств, предназначенных для передачи тепловой энергии (Инструкция № 11).

Граница балансовой принадлежности тепловой сети - линия имущественного раздела тепловых сетей между энергоснабжающей организацией и абонентом либо абонентом и субабонентом, обозначенная на схеме тепловой сети и зафиксированная двусторонним актом разграничения прав собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на указанные тепловые сети. Граница балансовой принадлежности является границей эксплуатационной ответственности, если иное не оговорено договором теплоснабжения (Правила пользования тепловой энергией).

Существует ряд стандартных составных частей тепловой сети:

теплоисточник (источник теплоты) – комплекс технологически связанных одного или несколько теплогенераторов, телеустановок и вспомогательного оборудования, расположенных в обособленных, встроенных, пристроенных, надстроенных помещениях, предназначенных для выработки тепловой энергии (ТКП 458-2012);

трубопровод – линия плотно соединенных труб и фасонных деталей, по которым теплоноситель транспортируется от источника к потребителям;

канал (тоннель) – закрытое подземное протяжное сооружение, предназначенное для прокладки коммуникаций;

центральный тепловой пункт – комплекс оборудования, осуществляющий подготовку теплоносителя, контроль его параметров, централизованный учет, регулирование отпуска тепловой энергии, сооружаемый на вводах тепловых сетей в квартал, к потребителю и предназначенный для обслуживания двух и более зданий (ТКП 458-2012);

тепловой пункт – комплекс установок, предназначенных для преобразования и распределения тепловой энергии, поступающей из тепловой сети (Правила пользования тепловой энергией);

камера тепловой сети – подземное сооружение, предназначенное для размещения в нем оборудования тепловой сети, требующего осмотра и обслуживания в процессе эксплуатации (ТКП 45-4.02-182-2009);

колодец (ковер) – устройство на трассе тепловой сети для установки оборудования, не требующего постоянного осмотра и обслуживания в процессе эксплуатации;

компенсатор – устройство, применяемое для защиты трубопроводов от возникновения напряжений при температурных деформациях;

дренажный (спускной) трубопровод – трубопровод, предназначенный для аварийного спуска воды из трубопровода, прямиков камер, каналов и т.п. в дренажный колодец;

дренажный (мокрый) колодец – колодец, предназначенный для аварийного сброса воды при опорожнении трубопровода и т.д., с последующим ее отводом в систему канализации самотеком или передвижными насосами;

эстакада – мостовое сооружение для прокладки различных коммуникаций на некоторой высоте над естественной поверхностью местности;

узел трубопровода тепловой сети состоит из одного или нескольких элементов и трубопроводной арматуры;

участок сети – участок сети от одной характерной точки до другой – в зависимости от способа прокладки, размещения на различных элементах улично-дорожной сети, материала и (или) диаметра труб и т.д. Участок сети включает в себя все элементы сети;

транзитная часть – тепловая сеть, не имеющая ответвлений в виде магистральных или распределительных тепловых сетей (ТКП 45-4.02-182-2009).

Магистральная тепловая сеть – тепловая сеть, расположенная между источником теплоты и распределительной тепловой сетью (ТКП 45-4.02-182-2009).

Распределительная сеть – тепловая сеть, расположенная между магистральной тепловой сетью и тепловыми пунктами или между тепловыми пунктами (ТКП 45-4.02-182-2009).

Технологическая схема тепловой сети дает представление о самом сооружении и его элементах, с помощью которых производится транспортировка теплоносителя от теплового источника до зданий и сооружений потребителей тепловой энергии. Типовые технологические схемы тепловой сети приведены в приложении 6.

На технологической схеме магистральной сети показан процесс прохождения теплоносителя между источником теплоты и распределительной тепловой сетью.

На технологической схеме распределительной сети показан процесс прохождения теплоносителя между магистральной тепловой сетью и тепловыми пунктами или между тепловыми пунктами.

РАЗДЕЛ 3. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ТЕПЛОВОЙ СЕТИ

Работы по технической инвентаризации тепловой сети выполняются в порядке, установленном Инструкцией № 11, с учетом особенностей, определенных настоящими Методическими указаниями, и включают:

- организационные работы;
- подготовительные работы;
- полевые работы;
- камеральные работы;
- изготовление итоговой технической документации;
- контроль работ;
- выдачу итоговых технических документов.

Организационные работы включают:

прием заказа и соответствующих документов на выполнение работ по технической инвентаризации;

- определение предварительных объема, стоимости и сроков выполнения работ;
- заключение договора на выполнение работ.

Подготовительные работы включают в себя:

определение состава исполнителей работ, поручение работ;

изучение представленной и собранной документации (разрешительной, проектной, приемочной, исполнительной, эксплуатационной, землеустроительной и др.) в целях использования при выполнении работ;

- подготовку основы абриса(ов) и актов обследования.

После получения документов от заявителя проводится их анализ с целью отбора документации, необходимой для проведения полевых работ по технической инвентаризации тепловой сети.

Рекомендуется дополнительно использовать информацию из следующих источников:

- ЗИС – сведения о распределении земель по категориям, видам и землепользователям;
- Регистр недвижимости – сведения о зарегистрированных земельных участках;
- ортофотопланы адресной системы Республики Беларусь – для использования в качестве подосновы для составления ситуационных планов;

Публичная кадастровая карта Республики Беларусь – материалы (сведения) для составления ситуационных планов.

3.1 Полевые работы

3.1.1 Общий порядок выполнения полевых работ

Полевые работы по технической инвентаризации тепловой сети включают:

- проезд (выход) до места выполнения работ;
- рекогносцировочный осмотр;
- сверку соответствия наземных элементов участка тепловой сети с материалами проектной и эксплуатационной документации (при ее наличии);

сверку соответствия наземных элементов участка тепловой сети с материалами исполнительной топогеодезической съемки (при ее наличии);

проведение съемки и измерений составных элементов, и других характерных точек участка тепловой сети с составлением абриса;

измерение, осмотр и техническое описание составных элементов (трубопроводов, тепловых камер, колодцев, эстакад, дренажных колодцев, узлов и т.д.) участка тепловой сети с составлением актов обследования по форме согласно приложению 7;

фотографирование составных элементов тепловой сети;

иные необходимые мероприятия и работы.

Полевые работы по технической инвентаризации тепловой сети проводятся с участием представителя заказчика, обеспечивающего необходимый доступ к тепловой сети и обладающего информацией о технических характеристиках тепловой сети.

Дополнительно в рамках обеспечения доступа к тепловой сети заявитель имеет право предоставить специальный транспорт для доступа в труднодоступные места, а также обязан обеспечить безопасные условия производства работ.

Отказ в предоставлении необходимого доступа к объекту технической инвентаризации в соответствии с требованиями настоящего подраздела и (или) необеспечение безопасных условий производства работ на нем являются необеспечением доступа на объект недвижимого имущества.

В соответствии с пунктом 24 Инструкции № 11 необеспечение доступа на объект влечет приостановление выполнения работ на срок до одного месяца. Организация по государственной регистрации уведомляет об этом заказчика в течение трех рабочих дней с момента принятия такого решения. При дальнейшем необеспечении доступа на объект организация по государственной регистрации согласно пункту 25 Инструкции № 11 отказывает в проведении работ по технической инвентаризации (проверке характеристик), о чем уведомляет заказчика в течение трех рабочих дней с момента принятия решения об отказе.

Измерения объекта технической инвентаризации должны производиться инструментами и приборами, точность измерения которых не ниже 0,01 м, а погрешность измерения не превышает значений согласно пункту 49 Инструкции № 11.

Результаты осмотра и измерений составных элементов записываются в абрис и (или) акт обследования.

В качестве основы для абриса рекомендуется использовать материалы исполнительной съемки, проектной и эксплуатационной документации или иные топографические материалы. В абрисе зарисовывается трасса тепловой сети и ее составные элементы с указанием результатов и точек измерений.

В абрисах и (или) актах обследования указываются характеристики, которые необходимо определять для трубопровода, колодцев, коверов, крановых площадок и иные характеристики, установленные Инструкцией № 11.

При представлении заказчиком или наличии в организации по государственной регистрации исполнительной топогеодезической съемки территории объекта (ее части) или иной топографической основы приемлемого масштаба и качества съемка территории объекта, измерения и обследования объекта технической инвентаризации осуществляются путем проверки соответствия представленных материалов территории объекта при рекогносцировочном осмотре с взятием контрольных измерений и выборочным обследованием.

Объем контрольных измерений и выборочного обследования должен быть не менее 30 % от полного объема измерений и обследований, проводимых при полной съемке территории объекта и измерениях объекта технической инвентаризации.

При отсутствии в представленных материалах данных, необходимых для составления технической документации, проводятся необходимые съемка, измерения и обследования в отношении соответствующего объекта технической инвентаризации.

При выявлении значительных несоответствий объекта недвижимого имущества и (или) территории объекта представленным материалам, превышающих погрешности, указанные в пункте 49 Инструкции № 11, техническая инвентаризация и (или) проверка характеристик объектов технической инвентаризации и территории объекта, по которым выявлены несоответствия, проводятся в полном объеме.

Погрешность определения координат объектов составляет 1 м.

Если исполнительная топогеодезическая съемка выполнялась организацией по государственной регистрации, то контрольные измерения и обследования не осуществляются. При отсутствии в этих материалах данных, необходимых для составления технической документации, проводятся необходимые съемка, измерения и обследования в отношении соответствующей части объекта технической инвентаризации.

3.1.2 Применяемые технологии и инструменты

Проведение съемки объектов и измерений составных элементов при выполнении работ по технической инвентаризации осуществляются следующими способами:

линейные измерения – с использованием лазерных рулеток, мерных лент;

тахеометрическая съемка – с использованием тахеометра;

спутниковые координатные определения – с использованием геодезических спутниковых приемников;

трассопоисковые работы – с использованием трассоискателя (кабелеискателя, металлоискателя и т.п.).

Оптимальным набором применяемых инструментов для технической инвентаризации наземных элементов участка тепловой сети является спутниковый геодезический приемник в сочетании с лазерной рулеткой, мерной лентой.

Оптимальным набором применяемых инструментов для технической инвентаризации подземных участков тепловой сети являются:

трассоискатель, тахеометр, лазерная рулетка, мерная лента – на застроенной территории;

трассоискатель, спутниковый геодезический приемник, лазерная рулетка, мерная лента – на незастроенной территории.

Съемку и измерение тепловой сети при технической инвентаризации рекомендуется производить на стадии строительства, в момент засыпки трубопровода грунтом.

Съемка и измерение подземных составных элементов тепловой сети, не имеющих наземных элементов (опознавательных знаков), в закрытых траншеях без следа трассы осуществляются с использованием трассоискателя.

При проведении измерения местоположения и измерений составных элементов с использованием электронного тахеометра, спутникового геодезического приемника и иных приборов с электронным журналом результатов измерений, результаты измерений в абрисах и актах осмотра не проставляются (за исключением размеров эстакад, камер, колодцев), указываются только соответствующие точки измерений и их номера (обозначения). Координаты определяются в метрах с точностью до 0,01 м. В абрисах указываются размеры камер, эстакад, колодцев и т.п. По результатам обработки съемки и измерений дополнительно составляется каталог координат точек съемки и измерений.

Для сокращения сроков полевых работ рекомендуется осуществлять фотографирование колодцев, а также крановых площадок для дальнейшего подсчета количества трубопроводной арматуры в камеральных условиях.

Исходные результаты съемки, а также результаты их обработки и фотографии хранятся в электронном архиве организации по государственной регистрации.

3.1.3 Порядок проведения съемки, измерений составных элементов и осмотра тепловой сети

При съемке и измерении составных элементов участка тепловой сети определяются:

трасса трубопровода;

места подъема трубопровода на поверхность земли и его опуска под поверхность;

местонахождение тепловых камер, колодцев;

местонахождение опор;

местонахождение компенсаторов;

местонахождение врезок;

местонахождение узлов;

местонахождение дренажных колодцев;

местонахождение эстакад.

Протяженность линейного сооружения определяется в метрах с точностью до 0,1 м.

Протяженность участков линейного сооружения определяется в метрах с точностью до 0,01 м.

Протяженностью тепловой сети является сумма протяженности ее участков, измеряемая по ортогональной проекции оси трассы тепловой сети на плане. Участки дренажной сети в протяженности тепловой сети не включаются.

Трассой тепловой сети является линия, проведенная от начальной до конечной точки тепловой сети, между всеми горизонтальными точками поворота тепловой сети.

При наличии акта разграничения балансовой принадлежности или иного документа о границах тепловой сети, протяженность и длина определяются с учетом установленных границ. В состав тепловой сети может входить участок сети внутри капитального строения, например до приборов учета тепла.

Длина трубопроводов измеряется как сумма расстояний между характерными точками (центрами колодцев, камер, центрами опор, точками поворотов, наземными устройствами и тому подобным), с учетом вертикальных и горизонтальных поворотов, изгибов, уклонов, П-образных компенсаторов и тому подобного, а также наличия нескольких труб в сети. Длина трубопроводов определяется в метрах с точностью до 0,01 м.

Измерению подлежат:

диаметр трубопровода;

длина трубопроводов (с точностью до 0,01 м);

наружные размеры тепловых пунктов, для дальнейшего определения площади (с точностью до 0,01 м);

длина и высота эстакад (с точностью до 0,01 м);

размеры колодцев (с точностью до 0,01 м).

Результаты измерения элементов тепловой сети заносятся на абрис. Визуальный осмотр тепловой сети осуществляется с целью составления технического описания составных элементов и, как правило, одновременно со съемкой и измерением составных элементов. Результаты осмотра заносятся в акт обследования или абрис.

Опоры тепловой сети измеряются и отображаются на ситуационном плане. В иной технической документации указывается количество опор, без отражения других характеристик.

3.2 Камеральные работы

3.2.1 Общий порядок выполнения камеральных работ

Камеральные работы по технической инвентаризации (проверке характеристик) включают:

обработку результатов съемки, измерений и осмотра составных элементов;

окончательное определение состава объекта тепловой сети;

проведение необходимых расчетов (подсчет площадей, объемов, протяженностей, высот и иных характеристик) и описание в соответствующих формах инвентарного дела;

определение местоположения объекта недвижимого имущества;

внесение информации об объекте недвижимого имущества в базу данных реестра характеристик недвижимого имущества;

составление необходимых графических приложений (ситуационных, поэтажных планов и тому подобного);

составление расчета стоимости выполненных работ;

формирование инвентарного дела;

подготовку технической документации для контроля работ;

проведение контроля работ;

печать итогового технического документа (технического паспорта, ведомости технических характеристик);

формирование комплекта технической документации заказчика, подготовленного в соответствии с условиями заявления (договора на выполнение работ);

иные необходимые мероприятия и работы.

Физический износ тепловой сети и ее составных элементов определяется по дополнительному волеизъявлению заказчика.

Стоимость тепловой сети в технической документации указывается в соответствии с требованиями пунктами 157 и 158 Инструкции № 11.

3.2.2 Применяемые технологии

Графическая визуализация пространственных и соотнесенных с ними атрибутивных данных, полученных при выполнении полевых работ по технической инвентаризации трубопроводов тепловой сети, а также составление ситуационных планов осуществляются с применением специализированного программного обеспечения.

При выполнении работ в качестве топографической основы абриса и ситуационного плана используются ортофотопланы адресной системы, ЗИС или иные топографические материалы.

При использовании в качестве основы ортофотопланов адресной системы слои ортофотомозаики подключаются через специализированный WMS (Web Map Service) сервер.

Результаты измерений (координаты), а также топографическая основа должны быть приведены к СК-63. Для этой цели используются специализированные инструменты программного обеспечения, в том числе матрицы пересчета координат между системами координат СК-95 и СК-42 (СК-63), СК-42 и ITRF2005 по методу NTv2 (National Transformation version2), а также программное обеспечение ConvertCoord.

Сеть вычерчивается (визуализируется) с использованием точечных, линейных и полигональных объектов инструментарием специализированных инструментов программного обеспечения в соответствии с Перечнем условных обозначений.

Для обозначения трассы трубопровода используется полилиния с вершинами в точках поворота трубопровода и других характерных точках.

Крановые площадки, тепловые пункты и эстакады визуализируются как полигоны.

Колодцы, коверы и точки выхода, входа трубопровода в землю обозначаются точечными объектами.

Иные конструктивные элементы трубопровода обозначаются точечными, линейными или полигональными объектами в зависимости от их размеров и конфигурации в соответствии с Перечнем условных обозначений.

3.2.3 Ситуационный план

Ситуационный план составляется в ортогональной проекции в системе прямоугольных плоских координат СК-63 в едином масштабе, с применением следующего масштабного ряда: 1:500, 1:1 000, 1:2000, 1:5 000. Если объект располагается в нескольких координатных зонах СК-63, то используется зона, на территории которой расположена большая часть объекта.

Отображению на ситуационном плане участка тепловой сети, составляемом в соответствии с требованиями настоящих Методических указаний, подлежит информация, состав которой предусмотрен подпунктами 138.1 и 138.2 пункта 138 Инструкции № 11 для ситуационного плана и пунктом 148 Инструкции № 11 для обзорного плана, с учетом требований настоящих Методических указаний. Данная информация включает в себя:

топографическую основу;

границы административно-территориальных и территориальных единиц, пересекающие территорию объекта, и их наименования;

наименование элементов улично-дорожной сети, подлежащих указанию в адресе (местонахождении) сооружения;

границы и кадастровые номера зарегистрированных земельных участков, расположенных на территории объекта недвижимого имущества. Длины границ, номера и координаты границ земельных участков не отображаются;

литеры и наименования литерованных составных элементов тепловой сети;

трассу сети и протяженность ее участков;

трубопроводы тепловой сети;

крановые площадки и эстакады, согласно их наружным размерам;

условные обозначения и номера колодцев, кранов, и иных конструктивных элементов;

точки опуска (подъема) трубопровода в (из) землю (земли) и их номера;

местоположения врезок;

точки изменения диаметра трубопровода;

применяемые условные обозначения, иная необходимая информация.

Расположение и конфигурация тепловой сети и ее элементов на ситуационном плане должны соответствовать расположению и конфигурации на местности.

На ситуационном плане допускается отображение только части границы земельного участка в случае, если отображение границы в полном объеме влечет необходимость уменьшения масштаба ситуационного плана и (или) увеличения количества его листов.

Трасса тепловой сети и прочие составные элементы отображаются в соответствии с требованиями Перечня условных обозначений для составления ситуационных и обзорных планов, планов сооружений при проведении работ по технической инвентаризации и проверке характеристик недвижимого имущества.

Привязки трубопроводов к капитальным строениям могут отображаться на ситуационном плане при предоставлении заказчиком исполнительной съемки в электронном виде в местной системе координат или СК-63. Рекомендуемое число привязок на одну точку – 3, минимальное – 2.

Печать ситуационного плана, а также иных графических приложений не осуществляется. Указанные приложения составляются и передаются заказчику в электронном виде в неотредактируемом формате .pdf посредством электронной почты либо на электронном носителе. При этом подпункт 128.1 пункта 128 Прейскуранта цен на услуги (работы), оказываемые (выполняемые) организацией по государственной регистрации (далее – Прейскурант) не применяется.

В комментариях к странице ”Документы“ программного комплекса РН указывается ”составлены в электронном виде“. В описи инвентарного дела проставляется отметка ”составлены в электронном виде“.

По дополнительному волеизъявлению заказчика приложения могут быть распечатаны.

3.2.4 Литерация и наименование составных элементов тепловой сети

Определение составных элементов тепловой сети и их литерация осуществляется в соответствии с главой 12 Инструкции № 11 с учетом следующих особенностей.

В качестве составных элементов тепловой сети первого уровня определяются участки тепловой сети (ответвления). Границы участка тепловой сети определяются от одной характерной точки до другой в зависимости от потребителя, балансовой принадлежности, административно-территориальной принадлежности, размещения на различных элементах улично-дорожной сети и т.д. Участок сети включает в себя все элементы в рамках данного участка – составные элементы второго уровня.

В качестве подлежащих литерации составных элементов рассматриваются: участок сети.

Трубопроводам, компенсаторам, защитным устройствам (кожух), колодцам, камерам, трубопроводной арматуре, эстакадам литеры не присваиваются.

Наименование составных элементов тепловой сети определяется на основании их функционального назначения, определяемого с учетом проектной, исполнительной, эксплуатационной документации, документации по приемке в эксплуатацию объекта и фактического использования, установленного при их обследовании.

При отсутствии сведений о наименовании составных элементов тепловой сети используется наименование установленное классификатором.

3.2.5 Общий порядок определения местонахождения тепловой сети

Местонахождение тепловой сети определяется исполнителем в порядке, установленном Инструкцией № 11, Инструкцией № 27, при этом используется следующая структура местонахождения тепловой сети:

наименование государства ”Республика Беларусь“;
административно-территориальная принадлежность;
внутренний адрес (необязательно);
дополнительные сведения.

Административно-территориальная принадлежность включает в себя краткое обозначение и наименование административно-территориальных единиц и населенных пунктов, не являющихся административно-территориальными единицами, на территории которых

расположен объект, в соответствии с единым реестром административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь:

для объектов, расположенных на территории нескольких районов, городов областного подчинения, г. Минска указываются районы, города областного подчинения, г. Минск, на территории которых расположен объект;

для объектов, расположенных на территории города областного подчинения, – соответствующие область и город областного подчинения;

для объектов, расположенных на территории одного района, – соответствующие область, район, город районного подчинения, поселки, сельсоветы, на территории которых расположен объект;

для объектов, расположенных на территории соответствующего города или поселка, – соответствующие район, город районного подчинения или поселок, являющиеся административно-территориальной единицей;

для объектов, расположенных в пределах одного сельсовета, – соответствующие область, район, сельсовет.

Для объекта, расположенного на территории населенных пунктов, являющихся территориальной единицей, указываются также эти населенные пункты.

Внутренний адрес может содержать информацию о внутренних адресах объектов подключения, источников и т.д., указание на автомобильные дороги, железные дороги, садоводческие товарищества, дачные кооперативы, магистральные трубопроводы и т.п.

Дополнительные сведения содержат наименование объекта и могут содержать пространственные ориентиры, позволяющие идентифицировать местонахождение объекта.

3.3 Составление итоговой технической документации

По результатам проведения технической инвентаризации участка тепловой сети составляется технический паспорт или ведомость технических характеристик (приложение 8).

Ведомость технических характеристик составляется в случаях, установленных пунктами 28, 41, 104.4, 163, 173, 175, 176 Инструкции № 11.

Все основания для составления ведомости технических характеристик указываются в примечаниях и (или) приложении "Основание составления ведомости технических характеристик".

В случае включения (исключения) в состав технической документации тепловой сети участков трубопроводов и (или) их составных элементов, перечень таких объектов указывается в примечаниях технического паспорта (ведомости технических характеристик) и в контрольном листе инвентарного дела.

Технический паспорт на объект составляется без повторной проверки его характеристик после предоставления заявителем документов, подтверждающих устранения оснований для составления ведомости технических характеристик, если иное не установлено заказом.

3.4 Контроль работ

Контроль работ по технической инвентаризации и проверке характеристик недвижимого имущества осуществляется в порядке, установленном главой 26 Инструкции № 11, с учетом следующих особенностей:

если расхождения, выявленные при контроле, не превышают погрешностей, установленных подпунктом 3.1.1 пункта 3.1 настоящих Методических указаний, то соответствующее значение считается правильным, перерасчет величин (площадей, объемов, протяженностей и т.п.), связанных с данным значением, не осуществляется и изменения в техническую документацию не вносятся.

3.5 Стоимость работ по технической инвентаризации тепловой сети

Перечень рекомендуемых к применению позиций Прейскуранта и Инструкции по применению прейскуранта цен на услуги (работы), оказываемые (выполняемые) организацией по государственной регистрации (далее – Инструкция по применению Прейскуранта) при выполнении работ по технической инвентаризации тепловой сети в соответствии с требованиями настоящих Методических указаний приведены в таблице 2.

При выполнении дополнительных работ по волеизъявлению заказчика могут применяться иные пункты Прейскуранта и Инструкции по применению Прейскуранта.

При заключении договора подряда на выполнение работ по технической инвентаризации обязательным приложением к договору является предварительный расчет стоимости с указанием всех позиций Прейскуранта и Инструкции по применению Прейскуранта.

К актам сдачи-приемки выполненных работ (актам выполненных работ) обязательным приложением является исполнительный расчет стоимости работ (наряд) с указанием всех позиций Прейскуранта и Инструкции по применению Прейскуранта.

Таблица 2

Перечень рекомендуемых к применению позиций Прейскуранта

№ п/п	Наименование услуг	Единица измерения
106	Организационные и подготовительные работы	
106.1	Прием заказа, документов и иные организационные работы	объект
106.2	Подготовительные работы	объект
107	Полевые работы	
107.1	Рекогносцировочный осмотр инженерных сетей водопровода, канализации, трубопровода, тепловых сетей и других (далее – сеть)	100 м
107.2	Составление абриса сети	100 м
107.3	Съемка и измерение сети; иные необходимые работы	100 м
107.4	Поиск сети подземной прокладки с использованием трассопоискового оборудования; иные необходимые работы	100 м
107.5*	Обследование сети надземной прокладки	100 м
107.6	Полевые работы в отношении колодцев, кожухов, наружной арматуры и т.п. сети	составной (конструктивный) элемент
107.7	Полевые работы в отношении камеры и т.п. сети	составной (конструктивный) элемент
107.8	Полевые работы в отношении технологического узла трубопровода (узла приема-пуска и т. п.)	10 м
108	Камеральные работы в отношении графических приложений	
108.1	Составление ситуационного плана сети протяженностью до 100 м	объект
108.2	Составление ситуационного плана сети протяженностью более 100 м	100 м
108.3	Отображение на ситуационном плане колодцев, камер, кожухов, наружной арматуры и т.п. сети	составной (конструктивный) элемент
108.4	Отображение на ситуационном плане технологического узла трубопровода (узла приема-пуска и т.п.) сети	10 м
108.5	Составление обзорного плана сети	10000 м
109	Камеральные работы по определению, расчету, обработке и т.п. и внесению информации об объекте технической инвентаризации и его составных (конструктивных) элементах в базу данных реестра характеристик недвижимого имущества	
109.1	Определение и внесение сведений об объекте технической инвентаризации (основные и общие сведения, сведения о стоимости, земельных участках, документах) в базу данных реестра характеристик недвижимого имущества	объект
109.2	Определение и внесение сведений о составном элементе сети (сведения о земельных участках, площади, техническом описании)	составной (конструктивный) элемент

	и характеристиках) в базу данных реестра характеристик недвижимого имущества	
110	Формирование технической документации и заключительные работы	
110.1	Формирование инвентарного дела до 50 страниц	объект
110.2	Формирование инвентарного дела свыше 50 страниц	страница
110.3	Составление технического паспорта (ведомости технических характеристик) до 10 страниц, выдача документов заказчику	объект
110.4	Составление технического паспорта (ведомости технических характеристик) свыше 10 страниц	страница
	Дополнительные расходы и поправочные коэффициенты*	
7*	Выезд специалиста на объект и возвращение его обратно	выезд
9.2*	При выполнении работ (оказании услуг), предусмотренных разделами 1 – 8 норм времени, к его нормам времени применяются следующие поправочные коэффициенты для факторов сложности: при выполнении полевых работ по работам разделов 2 – 5 в зимних условиях (с 1 ноября до 1 апреля) по разделам 1, 6 и 7 – 1,30	поправочный коэффициент
9.5*	при выполнении полевых работ в условиях труднодоступности (захламленности и т.п.) (при наличии фотофиксации) – 1,05	поправочный коэффициент
8*	Если объект, помещение, элемент или их часть обладает несколькими факторами сложности, то определяется обобщенный поправочный коэффициент для факторов сложности, который определяется путем перемножения всех поправочных коэффициентов для факторов сложности, установленных настоящей Инструкцией, и округляется с точностью до двух знаков после запятой в соответствии с арифметическими правилами	обобщенный поправочный коэффициент
	Иные работы, по технической инвентаризации и проверке характеристик	
141.1	Сканирование топографических планов	1 кв. дм
141.2	Трансформирование растровых изображений топографических планов	1 кв. дм
143	Составление фотоприложения	фотография
	Прочие работы (услуги), связанные с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним	
172	Изготовление ксерокопий документов и выписок из них	страница

* Инструкция по применению норм времени на работы (услуги) по технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества, адресации объектов недвижимого имущества, работы (услуги) правового и технического характера, связанные с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, утвержденная постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 31 марта 2016 г. № 9.

Позиции 107.1, 108.1, 108.2 применяются исходя из общей протяженности сооружения.

Позиции 107.2, 107.3, 107.4, 107.6, 107.7, 107.8 применяются исходя из объема фактически выполненных работ.

Позиция 107.5 применяется при не предоставлении заказчиком дополнительных материалов согласно таблице 3, либо при их не соответствии фактическому состоянию объекта недвижимого имущества.

Стоимость за нанесение привязки на одну точку определяется в соответствии с позицией 108.3 Прейскуранта.

Позиции 141.1 и 141.2 Прейскуранта применяются за сканирование и (или) трансформирование исполнительных съемок и иных материалов для топографической основы ситуационного плана и абриса.

В случае предоставления заказчиком дополнительных материалов, организациями государственной по регистрации могут применяться понижающие коэффициенты в отношении отдельных видов работ согласно таблице 3, если при проверке соответствия представленных материалов территории объекта при рекогносцировочном осмотре с взятием контрольных измерений и выборочным обследованием установлено, что данные материалы содержат все необходимые сведения для составления итоговой документации.

Таблица 3

Перечень рекомендуемых к применению понижающих коэффициентов к позициям Прейскуранта

№ п/п	Вид предоставленных заказчиком материалов	Коэффициент *
1	Предоставление в бумажном виде исполнительной съемки, составленной не в государственной СК	позиция 107.2 - 0.5
2	Предоставление в бумажном виде исполнительной съемки, составленной в государственной СК	позиция 107.2 - 0.5 позиция 107.3 - 0.5
3	Предоставление исполнительной съемки в электронном виде (в формате .pdf, .bmp, .jpg и т.д.)	позиция 107.2- 0.5 позиция 107.3 - 0.5 позиция 141.1-не применяется
4	Предоставление исполнительной съемки в электронном виде (в формате .dwg)	позиция 107.2- 0.5 позиция 107.3 - 0.5 позиция 141.1- не применяется позиция 141.2- не применяется позиция 108.2 - 0.8
5	Предоставление исполнительной съемки в электронном виде, составленной организацией по регистрации (в формате .dwg)	позиция 107.2- не применяется позиция 107.3- не применяется позиция 107.4- не применяется позиция 141.1- не применяется позиция 141.2- не применяется позиция 108.2 – 0.8
6	Предоставление данных геоинформационной системы	позиция 107.2- 0.5 позиция 107.3 - 0.5 позиция 141.1- не применяется позиция 141.2- не применяется позиция 108.2 - 0.5

* размер коэффициента может изменяться в зависимости от качества, актуальности и объема предоставляемых заказчиком материалов.

РАЗДЕЛ 4. ПОРЯДОК РАБОТ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕПЛОВОЙ СЕТИ

4.1 Общий порядок установления нефиксированных границ земельных участков

Установление нефиксированных границ земельных участков, предоставленных для обслуживания тепловой сети, выполняется в порядке, установленном Инструкцией № 18, с учетом особенностей, определенных настоящими Методическими указаниями, и включает подготовительные и камеральные работы, содержащие следующие этапы:

получение поручения местного исполнительного комитета на проведение работ по установлению нефиксированных границ земельных участков без разработки проекта отвода земельных участков;

заключение договора подряда на выполнение работ по установлению нефиксированных границ земельных участков;

получение в организации по государственной регистрации координат (каталога координат) контуров элементов тепловой сети, составленных по результатам технической инвентаризации;

изучение документов, поступивших для выполнения работ по установлению границ земельных участков, в соответствии с требованиями настоящих Методических указаний и Инструкции № 18;

проведение камеральных работ по установлению нефиксированных границ земельных участков;

ознакомление заявителя с установленными нефиксированными границами земельных участков;

внесение сведений о границах земельных участков в ЗИС;

подготовка проекта решения местного исполнительного комитета об изъятии и (или) предоставлении земельных участков;

формирование землеустроительного дела по установлению нефиксированных границ земельных участков;

передача землеустроительного дела с проектом решения местного исполнительного комитета в землеустроительную службу местного исполнительного комитета для принятия решения в установленном законодательством порядке;

принятие местным исполнительным комитетом решения об изъятии и (или) предоставлении земельных участков.

4.2 Подготовительные работы

Подготовительные работы осуществляются в соответствии с требованиями Инструкции № 18.

4.3 Камеральные работы

4.3.1 Общий порядок выполнения камеральных работ

Для целей выполнения работ по установлению нефиксированных границ земельных участков организация по государственной регистрации должна иметь оперативный доступ к ЗИС в части категорий, видов земель и ограничений в использовании земельных участков.

Камеральные работы по установлению нефиксированных границ земельных участков включают в себя:

определение координат точек нефиксированных границ земельных участков на основании координат (каталога координат) контуров элементов тепловой сети, иных материалов, представленных организацией по государственной регистрации, и составление каталогов координат границ земельных участков;

составление планов границ земельных участков, определение наличия ограничений (обременений) прав в использовании формируемых земельных участков и отображение ограничений (обременений) прав на плане границ земельных участков;

вычисление общей площади земельных участков и площадей земель с ограничениями (обременениями) прав;

ознакомление заявителя с площадями и границами земельных участков;

внесение сведений о границах земельных участков в ЗИС;

составление пояснительной записки, оформление землеустроительного дела по установлению нефиксированных границ земельных участков;

подготовка проекта решения местного исполнительного комитета об изъятии и (или) предоставлении земельных участков;

оформление землеустроительного дела на земельные участки землепользователя, изменяемые в результате создания земельных участков, предоставляемых для обслуживания тепловой сети (при необходимости).

Выполнение работ и оформление документов, указанных в части второй настоящего пункта осуществляется в соответствии с Инструкцией № 18.

4.3.2 Определение координат границ земельных участков

Установление нефиксированных границ земельных участков осуществляется в отношении земельных участков, предоставляемых для обслуживания:

капитальных строений и составных элементов (камера, колодец и т.п.) – в виде площадок под них;

участков тепловой сети, расположенных на землях лесного фонда, землях природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения – в виде полосы отвода.

Определение убытков и потерь, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков, не производится.

При определении координат точек нефиксированной границы земельного участка должны учитываться границы ранее зарегистрированных земельных участков.

В случае выявления необходимости проведения нормализации границ земельных участков, такие работы проводятся в соответствии с Постановлением № 16, Приказом № 37.

При определении границы формируемого земельного участка следует учитывать следующие требования:

граница должна находиться на расстоянии не менее 1,00 м от крайних габаритов составного элемента тепловой сети;

если граница зарегистрированного земельного участка находится на расстоянии менее 1,00 м от крайних габаритов составного элемента тепловой сети, и не требуется нормализация границ затрагиваемого земельного участка, необходимо производить изъятие соответствующей части зарегистрированного земельного участка в установленном порядке;

если границы формируемых земельных участков под соседние составные элементы пересекаются или сближаются на расстояние менее 0,10 м, то формируется один земельный участок.

4.3.3 Ознакомление кандидата в правообладатели с установленной границей земельного участка

После составления планов границ земельных участков кандидату в правообладатели направляется уведомление о необходимости ознакомления с установленными границами земельных участков.

Кандидат в правообладатели в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения уведомления направляет уполномоченного представителя в организацию, выполнявшую работы по установлению границ земельных участков, для ознакомления с установленными границами земельных участков. Ознакомление с установленными границами земельных участков также возможно с использованием Геопортала ЗИС или путем направления кандидату в правообладатели в электронном виде планов границ земельных участков.

В течение 3 (трех) рабочих дней с момента ознакомления с установленной границей земельного участка кандидат в правообладатели направляет в организацию письмо об ознакомлении с границей земельного участка, установленной в соответствии с требованиями настоящих Методических указаний.

Ознакомление или согласование установленных границ земельных участков со смежными землепользователями не производится.

4.3.4 Оформление землеустроительного дела по установлению нефиксированных границ земельных участков

Землеустроительное дело по установлению нефиксированных границ земельных участков может формироваться в целом на тепловую сеть.

Все материалы брошюруются в землеустроительное дело по установлению нефиксированных границ земельных участков, которое, должно содержать:

титульный лист;

перечень документов дела;

пояснительную записку;

заявление кандидата в правообладатели об установлении нефиксированных границ земельных участков (без разработки проекта отвода земельных участков);

поручение местного исполнительного комитета на выполнение работ по установлению нефиксированных границ земельных участков (без разработки проекта отвода земельных участков);

копию документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица;
копию решения местного исполнительного комитета о предоставлении земельных участков (при его наличии);

каталоги координат границ земельных участков;

планы границ земельных участков, включающие сведения об ограничениях (обременениях) прав на земельные участки (в случае их наличия);

сведения о наличии ограничений (обременений) прав на земельные участки;

письмо об ознакомлении с границами земельных участков;

справку о внесении изменений в земельно-кадастровую документацию;

проект решения местного исполнительного комитета об изъятии и (или) предоставлении земельных участков.

По заявлению заинтересованного лица за счет его средств могут быть изготовлены дополнительные копии землеустроительных дел, в составе которых отсутствуют документы, содержащие информацию ограниченного распространения.

4.3.5 Контроль работ по изготовлению землеустроительного дела

Контроль работ по изготовлению землеустроительного дела осуществляется в соответствии с порядком, установленным в организации, выполнившей работы.

4.3.6 Оформление землеустроительного дела на земельные участки землепользователя, из земель которого изымаются земельные участки для обслуживания тепловой сети.

При оформлении землеустроительного дела по установлению границ земельных участков исполнителем работ одновременно оформляется землеустроительное дело на земельные участки, изменяемые в результате создания новых земельных участков. Землеустроительное дело по изменению границ земельного участка оформляется в соответствии с пунктами 111-116 Инструкции № 18 с учетом настоящих Методических указаний.

На изменяемые земельные участки одного землепользователя должно изготавливаться отдельное землеустроительное дело.

Землеустроительное дело по изменению границ земельных участков оформляется только в отношении земельных участков, зарегистрированных в Регистре недвижимости, и только в части произведенного изъятия.

Землеустроительное дело по изменению границ земельных участков должно содержать:
титульный лист исполнителя работ;

перечень документов дела;

пояснительную записку с обоснованием, необходимости, изменения границ земельного участка и площади этого участка;

каталог координат границы изменяемого земельного участка (при необходимости в двух системах координат: местной системе координат и СК-63);

план границы изменяемого земельного участка с отображением ограничений (обременений) прав на земельный участок (при их наличии).

Работы по оформлению землеустроительного дела на изменяемые земельные участки выполняются за счет средств лица, заинтересованного в создании новых земельных участков.

Землеустроительное дело по установлению нефиксированных границ земельного участка и землеустроительное дело по изменению границ земельных участков являются материалами, содержащими информацию, распространение и (или) предоставление которой ограничено и хранятся в архиве землеустроительной службы местного исполнительного комитета.

Исполнитель работ создает копии землеустроительного дела по установлению нефиксированных границ земельных участков и землеустроительного дела на изменяемые земельные участки и хранит эти копии в своем архиве (при необходимости).

4.4 Стоимость работ по установлению границ земельных участков

Стоимость работ по установлению границ земельных участков, выполняемых в соответствии с требованиями настоящих Методических указаний, определяется исходя из фактически выполненных работ на основании норм времени, указанных в таблице 4.

При заключении договора подряда на выполнение работ по оформлению землеустроительного дела по установлению нефиксированных границ земельных участков, предоставленных для обслуживания тепловой сети, обязательным приложением к договору является предварительный расчет стоимости с указанием позиций согласно таблице 4.

При расчете стоимости по видам работ в зависимости от количества земельных участков, норма времени не зависит от конфигурации и количества границы земельного участка.

На изменяемые земельные участки одного землепользователя должно изготавливаться отдельное землеустроительное дело.

К актам сдачи-приемки работ обязательным приложением является исполнительный расчет стоимости работ с указанием позиций согласно таблице 4.

Таблица 4

№ п.п	Наименование услуг	Единица измерения	Норма времени, чел./час
1	Составление сметы на выполнение работ, заключение договора на выполнение работ	Зем. дело	3,7
2	Подготовительные работы	Зем. дело	3,2
3	Камеральное определение координат границ земельных участков	1 участок	0,8
4	Составление плана границ земельных участков	1 участок	0,8
5	Отображение ограничений (обременений) прав на земельные участки (при их наличии)	Зем. дело	8,5
6	Вычисление общей площади земельных участков и площадей земель с ограничениями (обременениями) прав	1 участок	0,4
7	Внесение сведений в земельно-кадастровую документацию	1 участок	0,1
8	Подготовка проекта решения местного исполнительного комитета об изъятии и (или) предоставлении земельных участков	Зем. дело	5,0
9	Составление пояснительной записки, оформление и брошюровка землеустроительного дела, изготовление необходимых копий и т.п.	Зем. дело	4,0
10	Оформление землеустроительного дела на земельные участки землепользователя, из земель которого изъят земельный участок (остаточный каталог)	Зем. дело	3,5
11	Оказание услуг по обращению за государственной регистрацией создания земельного участка и возникновения права, ограничения (обременения) права на него, в т.ч. с использованием Геопортала ЗИС	Зем. дело	2,5

4.5 Порядок сдачи работ

Организация, выполнявшая работы по установлению границ земельных участков, письменно уведомляет заявителя о готовности землеустроительного дела (дел) и направляет подготовленное землеустроительное дело (дела) и проект решения местного исполнительного комитета об изъятии и (или) предоставлении земельных участков в местный исполнительный комитет для принятия соответствующего решения.

При передаче документации в местный исполнительный комитет составляется акт приема-передачи документации.

РАЗДЕЛ 5. ОБЩИЙ ПОРЯДОК РАБОТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕПЛОВОЙ СЕТИ

Государственная регистрация земельных участков (создание, изменение, прекращение существования, возникновение, переход, прекращение прав, ограничений (обременений) прав и сделок с ними) осуществляется организациями по государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

РАЗДЕЛ 6. ОБЩИЙ ПОРЯДОК РАБОТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ТЕПЛОВОЙ СЕТИ

Государственная регистрация тепловых сетей осуществляется организациями по государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, пунктом 4 Методических указаний по совершению регистрационных действий в отношении магистральных трубопроводов, расположенных на территории более одного регистрационного округа, утвержденных приказом Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 04 июля 2005 г. № 120, и Информационным письмом № 144 ГУП "Национальное кадастровое агентство" (письмо от 15 июня 2010 г. № 2867).

В соответствии с подпунктом 1.5 пункта 1 Указа № 431 граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица в двухмесячный срок со дня утверждения акта приемки в эксплуатацию объекта строительства или подписания акта о консервации обязаны **обратиться** в организацию по государственной регистрации за государственной регистрацией в отношении возведенного капитального строения (здания, сооружения).

Частью второй статьи 23.77 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях установлена административная ответственность за невыполнение обязанности по обращению за государственной регистрацией в отношении объектов недвижимого имущества.

Письмом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 2 апреля 2014 г. № 11-4/2109/вн (приложение 9) определено, что при обращении лиц, указанных в подпункте 1.5 пункта 1 Указа № 431 за государственной регистрацией создания объектов недвижимого имущества или составления технического паспорта на вновь созданный объект недвижимого имущества и предоставлении актов приемки капитальных строений в эксплуатацию по истечении 2-х месячного срока со дня их подписания организациям по государственной регистрации необходимо обеспечить направление сообщения о признаках административного правонарушения в местный исполнительный комитет по месту нахождения недвижимого имущества.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

- Приложение 1. (Справочное). Документы, предоставляемые для технической инвентаризации тепловой сети.
- Приложение 2. (Справочное). Документы, предоставляемые для установления границ земельных участков тепловой сети.
- Приложение 3. (Справочное). Документы, предоставляемые для государственной регистрации создания земельного участка.
- Приложение 4. (Справочное). Документы, предоставляемые для государственной регистрации сооружения тепловой сети.
- Приложение 5. (Справочное). Основные характеристики тепловой сети и порядок их определения.
- Приложение 6. (Рекомендуемое). Типовые технологические схемы тепловой сети.
- Приложение 7. (Рекомендуемое). Формы акта обследования тепловой сети.
- Приложение 8. (Рекомендуемое). Пример технических паспортов тепловой сети.
- Приложение 9. (Справочное). Письмо Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 2 апреля 2014 г. № 11-4/2109/вн.