



Дзяржаўны камітэт па маемасці
Рэспублікі Беларусь
**Навукова-вытворчае дзяржаўнае
рэспубліканскае ўнітарнае прадпрыемства
"НАЦЫЯНАЛЬНАЕ КАДАСТРАВАЕ
АГЕНЦТВА"**

(ДУП "Нацыянальнае кадастравае агенцтва")

зав. Чырваназоркавы, 12-320, 220005, г. Мінск
тэл. (017) 311 00 71

e-mail: nca@nca.by, <https://nca.by>

Р/р BY28AKBB30120000032300000000

ААТ "ААБ Беларусбанк", г. Мінск

БІК АКВВВY2X, УНП 101480212, АКПА 37510078

26.06.2026 № 10-11/5727

На № _____ ад _____

Государственный комитет по имуществу
Республики Беларусь

**Научно-производственное государственное
республиканское унитарное предприятие
"НАЦИОНАЛЬНОЕ КАДАСТРОВОЕ
АГЕНТСТВО"**

(ГУП "Национальное кадастровое агентство")

пер. Красновозвездный, 12-320, 220005, г. Минск
тел. (017) 311 00 71

e-mail: nca@nca.by, <https://nca.by>

Р/с BY28AKBB30120000032300000000

ОАО "АСБ Беларусбанк", г. Минск

БИК АКВВВY2X, УНП 101480212, ОКПО 37510078

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

Об информировании

Научно-производственным государственным республиканским унитарным предприятием "Национальное кадастровое агентство" (далее – Агентство) в рамках осуществления методологического руководства деятельностью территориальных организаций по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – территориальные организации по регистрации), а также в целях обеспечения единообразной практики по отражению сведений о назначении в отношении изолированных жилых помещений, расположенных в общежитиях, образованных путем их вычленения из капитального строения (общежития), сообщает следующее.

Назначения объектов недвижимого имущества отражаются в итоговой технической документации на основании документов, упомянутых в пункте 39 Инструкции об основаниях назначения и порядке технической инвентаризации недвижимого имущества, а также проверки характеристик недвижимого имущества при совершении регистрационных действий, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24 марта 2015 г. № 11 (далее – Инструкция № 11).

При этом в соответствии с пунктом 29 Инструкции № 11, если в представленной заказчиком документации отсутствуют сведения о назначении объекта недвижимого имущества, то для составления технического паспорта на такой объект дополнительно должно быть представлено в организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – организация

по регистрации) решение местного исполнительного и распорядительного органа, определяющего (изменяющего) назначение капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места, или решение другого органа, имеющего полномочия определять (изменять) назначение объектов недвижимого имущества.

Исходя из информации, представленной территориальными организациями по регистрации, сведения о назначении изолированных помещений в общежитиях в итоговой технической документации отражаются на основании соответствующей разрешительной и иной документации, представленной заказчиками для выполнения работ по технической инвентаризации и (или) проверке характеристик таких объектов недвижимого имущества в соответствии с упомянутыми положениями Инструкции № 11.

Вместе с тем изолированные помещения в общежитиях зачастую образуются путем их вычленения из капитального строения.

При этом отмечаем, что среди территориальных организаций по регистрации отсутствуют единые подходы по отражению сведений о назначении в отношении изолированных жилых помещений, расположенных в общежитиях.

Наиболее часто используемым является назначение "Секция (ячейка жилая) общежития" (код 4 01 02), также имеются случаи отражения в итоговой технической документации таких назначений как "Помещение, не относящееся к жилищному фонду" (код 4 02 00), "Жилая комната" (код 4 01 03), "Квартира" (код 4 01 01) и др.

В целях унификации применения единой классификации назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 33, Агентство рекомендует отражать назначения "Секция (ячейка жилая) общежития" (код 4 01 02) в технических паспортах на изолированные жилые помещения в общежитиях, образованные в результате составления проекта вычленения изолированных помещений из капитального строения.

Генеральный директор

В.В.Красовская