

УТВЕРЖДЕНО
Приказ
Генерального директора
ГУП "Национальное
кадастровое агентство"
от 30 мая 2024г. № 200

ИНСТРУКЦИЯ

по применению Прейскуранта на работы (услуги) правового и технического характера, связанные с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, выполняемые (оказываемые) ГУП "Национальное кадастровое агентство"

1. Настоящая Инструкция разработана на основании Инструкции по применению норм времени на работы (услуги) правового и технического характера, связанные с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 18 мая 2022 г. № 18 (далее – постановление № 18), и устанавливает единый подход к применению прейскуранта на работы (услуги) правового и технического характера, связанные с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, выполняемые (оказываемые) ГУП "Национальное кадастровое агентство" (далее – Прейскурант).

Тарифы Прейскуранта:

рассчитаны на основании норм времени на работы (услуги) правового и технического характера, связанные с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, Инструкции по применению норм времени на работы (услуги) правового и технического характера, связанные с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, утвержденной постановлением № 18, и стоимостей человеко-часа специалистов ГУП "Национальное кадастровое агентство" (далее – Агентство);

указаны в белорусских рублях на единицу измерения. В тарифах Прейскуранта не учтены оплачиваемые дополнительно услуги сторонних организаций и физических лиц, необходимые для выполнения (оказания) работ (услуг) Агентством.

2. Тариф на составление ситуационного плана, поэтажного плана и графических приложений предусматривает составление, оформление и печать поименованных документов.

Тариф на составление технического паспорта (ведомости технических характеристик) предусматривает составление, оформление и его печать.

В стоимость полевых работ включены затраты по проведению работ с использованием следующих способов: линейных измерений (линейных засечек, перпендикуляров, створов и так далее); тахеометрической съемки; спутниковых координатных определений. Выполнение (оказание) работ (услуг) иным способом, который не указан в настоящем пункте, не может служить основанием для каких-либо изменений стоимости работ (услуг).

3. При определении тарифов Прейскуранта учтен следующий численный и квалификационный состав исполнителей работ (услуг):

3.1. на организационные, подготовительные, камеральные работы, формирование технической документации и заключительные работы разделов 1 – 5, работы глав 26, 27, 29, 30 раздела 6 Прейскуранта – специалист по технической инвентаризации – 1 человек;

3.2. на полевые работы раздела 1 Прейскуранта – специалист по технической инвентаризации – 2 человека;

3.3. на полевые работы разделов 2 – 5 Прейскуранта – специалист по технической инвентаризации – 2 человека;

3.4. на работы главы 28 раздела 6 Прейскуранта – специалист по технической инвентаризации – 3 человека;

3.5. на работы раздела 7 Прейскуранта – специалист по технической инвентаризации – 1 человек;

3.6. на работы раздела 8 Прейскуранта – регистратор недвижимости – 1 человек;

3.7. на работы раздела 9 Прейскуранта – специалист по технической инвентаризации – 1 человек, по пунктам 172-187, 189-192 Прейскуранта дополнительно 1 специалист по технической инвентаризации в размере 20% от тарифов, приведенных в этих пунктах.

4. При выполнении (оказании) работ (услуг), по составным частям и элементам объекта технической инвентаризации, не предусмотренных соответствующей главой Прейскуранта, стоимость работ (услуг) определяется по тарифам Прейскуранта на соответствующие работы (услуги) в других главах Прейскуранта.

При выполнении (оказании) работ (услуг) по объектам, их составным частям и элементам, не предусмотренных Прейскурантом, стоимость работ (услуг) определяется по тарифам Прейскуранта на аналогичные работы (услуги) в отношении объектов, их составных

частей и элементов, а при отсутствии аналогичных видов работ (услуг) – исходя из фактических затрат рабочего времени и стоимости человеко-часа специалиста Агентства.

5. При выполнении полевых работ, предусмотренных разделами 1 – 7 и 9 Прейскуранта, дополнительно оплачивается выезд каждого специалиста на объект и возвращение его обратно. При командировании специалистов для выполнения работ на срок больше одного дня количество выездов с места пребывания до объекта и обратно считаются отдельными дополнительными выездами.

При выполнении полевых работ, предусмотренных разделами 1 – 9 Прейскуранта, стоимость выезда каждого специалиста на объект и возвращение его обратно увеличивается в следующих размерах:

при расстоянии до объекта до 20 км – на сумму в соответствии с п.158.1 Прейскуранта;

при расстоянии до объекта от 20 до 40 км – на сумму в соответствии с п.158.2 Прейскуранта;

при расстоянии до объекта от 40 до 60 км – на сумму в соответствии с п.158.3 Прейскуранта;

при расстоянии до объекта свыше 60 км – на сумму в соответствии с п.158.4 Прейскуранта.

При предоставлении заявителем транспорта для выезда специалиста на объект и возвращения его обратно к тарифам, указанным в части второй настоящего пункта, применяется поправочный коэффициент 0,5.

При проведении полевых работ по адресации объекта, предусмотренных разделом 7, специалистом, одновременно выполняющим полевые работы по его технической инвентаризации или проверке характеристик, увеличение стоимости за выезд, предусмотренный настоящим пунктом, к работам по адресации не применяется.

6. Если объект технической инвентаризации, помещение, элемент или их часть обладает несколькими факторами сложности, то применяется обобщенный поправочный коэффициент для факторов сложности, который рассчитывается 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.

При наличии нескольких факторов сложности (например, наличие одновременно кюветов и откосов), поправочный коэффициент для фактора сложности применяется один раз.

7. При выполнении (оказании) работ (услуг), предусмотренных разделами 1 – 6 Прейскуранта, к тарифам Прейскуранта применяются следующие поправочные коэффициенты для факторов сложности:

7.1. при выполнении полевых работ по работам раздела 1, главы 28 раздела 6 в зимних условиях, за исключением полевых работ в отношении отапливаемых изолированных помещений (с 1 ноября до 1 апреля) – 1,20;

7.2. при выполнении полевых работ по работам разделов 2 – 5 в зимних условиях (с 1 ноября до 1 апреля) – 1,30;

7.3. при выполнении полевых работ в условиях действующего технологического оборудования либо при выполнении полевых работ в условиях движения транспорта, препятствующего выполнению работ, либо в заселенных или эксплуатируемых капитальных строениях (зданиях, сооружениях) или изолированных помещениях (в случаях вынужденных перерывов (приостановлений) при проведении полевых работ, обусловленных проживанием или деятельностью людей, необеспечением доступа в помещения для проведения полевых работ и т.п.), либо при выполнении полевых работ по технической инвентаризации или проверке характеристик незавершенных законсервированных или незаконсервированных капитальных строений, за исключением работ по главам 1 и 3 раздела 1, раздела 9 Прейскуранта – 1,20;

7.4. при выполнении полевых работ в условиях труднодоступности (наличие препятствий при проведении измерений, затруднений в передвижении по объекту и т.п.) (при наличии фотофиксации) – 1,05;

7.5. на камеральные работы по определению и внесению информации об объекте технической инвентаризации и его составных (конструктивных) элементах в базу данных реестра характеристик, если при проведении проверки характеристик недвижимого имущества необходимо пересоставлять формы инвентарного дела с бумажных носителей в электронный вид – 1,10.

7.6. Коэффициенты, предусмотренные подпунктами 7.3 и 7.4 пункта 7 настоящей Инструкции, не применяются одновременно. В случае необходимости использования в расчете стоимости работ (услуг) поправочных коэффициентов для факторов сложности, предусмотренных подпунктами 7.3 и 7.4 пункта 7, то в таком случае следует применять поправочный коэффициент для факторов сложности, предусмотренный подпунктом 7.3 пункта 7 настоящей Инструкции.

8 В зависимости от наличия факторов сложности при выполнении полевых работ и камеральных работ по составлению поэтажных планов, предусмотренных пунктом 2, подпунктом 3.2

пункта 3 главы 1 раздела 1 Прейскуранта, пунктом 7, подпунктом 8.2 пункта 8 главы 2 раздела 1 пунктом 12 главы 3 раздела 1 Прейскуранта, пунктами 17 и 18 главы 4 раздела 1 Прейскуранта, пунктами 22 и 23 главы 5 раздела 1 Прейскуранта, подразделом 4.2 раздела 4, главой 28 раздела 6 Прейскуранта, к ценам (тарифам) Прейскуранта применяются следующие поправочные коэффициенты для факторов сложности:

8.1. различная толщина или разнородность материала капитальных стен – 1,05;

8.2. наличие облицовки или обшивки помещений – 1,05;

8.3. капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное или незаконсервированное капитальное строение, либо изолированное помещение с междуэтажными и чердачными перекрытиями, расположенными не на одном уровне – 1,25;

8.4. капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное или незаконсервированное капитальное строение, либо изолированное помещение с непрямыми углами в плане внутренних капитальных стен и (или) перегородок – 1,15;

8.5. капитальное строение (здание, сооружение) или незавершенное законсервированное или незаконсервированное капитальное строение с непрямоугольной конфигурацией (1 – 7 не прямых углов) или количеством 10 и более прямых углов в плане его наружных капитальных стен, либо изолированное помещение с непрямоугольной конфигурацией (1 – 7 не прямых углов) или количеством 10 и более прямых углов в плане его наружных стен (перегородок) – 1,40;

8.6. капитальное строение (здание, сооружение) или незавершенное законсервированное или незаконсервированное капитальное строение с непрямоугольной конфигурацией (более 7 не прямых углов) в плане наружных капитальных стен, либо изолированное помещение с непрямоугольной конфигурацией (более 7 не прямых углов) в плане его наружных стен (перегородок) – 1,75;

8.7. в отношении незавершенных законсервированных или незаконсервированных капитальных строений, в случае наличия только фундамента (подвальных или цокольных этажей) к полевым и камеральным работам главы 3 раздела 1 – 0,5;

8.8. капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное или незаконсервированное капитальное строение либо изолированное помещение с железобетонным или металлическим каркасом – 1,20.

8.9. Коэффициенты, предусмотренные подпунктами 8.5 и 8.6 пункта 8 настоящей Инструкции, не применяются одновременно. В случае необходимости использования в расчете стоимости работ (услуг)

поправочных коэффициентов для факторов сложности, предусмотренных подпунктами 8.5 и 8.6 пункта 8, то в таком случае следует применять поправочный коэффициент для факторов сложности, предусмотренный подпунктом 8.6 пункта 8 настоящей Инструкции.

При применении коэффициентов, предусмотренных подпунктами 8.4 – 8.7 пункта 8 настоящей Инструкции, углы в стенах и перегородках в подпунктах определяются без учета ниш, колонн, полуколонн, пилястр и т.п. элементов.

9. При наличии кюветов, откосов, газонов, цветников, окон для деревьев при выполнении полевых работ и камеральных работ по составлению графических приложений, предусмотренных разделом 2, подразделами 3.1, 3.3 раздела 3 Прейскуранта, к ценам (тарифам) Прейскуранта применяется поправочный коэффициент для факторов сложности – 1,10.

10. В зависимости от наличия факторов сложности при выполнении полевых работ, предусмотренных подразделами 4.1 и 4.4 раздела 4 Прейскуранта, к тарифам Прейскуранта применяются следующие поправочные коэффициенты для факторов сложности:

10.1. обследование камер, коллекторов, каналов – 1,10;

10.2. производство полевых работ при открытых траншеях – 1,20;

10.3. производство полевых работ в отношении подземных сетей в условиях двух и более видов подземных инженерных сетей – 1,30;

10.4. производство полевых работ в отношении разветвленной инженерной сети (3 и более ответвлений без учета вводов, выпусков) – 1,20.

11. Технические характеристики объектов недвижимого имущества, единицей измерения которых является метр, квадратный метр, определяются с точностью до 1 метра, 1 квадратного метра, соответственно.

11.1. При выполнении (оказании) работ (услуг), предусмотренных разделами 1 и 9 Прейскуранта, площадь здания, подземного перехода, этажного сооружения, их частей, незавершенного законсервированного или незаконсервированного капитального строения, используемая для определения стоимости работ по технической инвентаризации, определяется по площади застройки (для первых этажей зданий, этажных сооружений) и наружным измерениям с учетом этажности, включая площади неостекленных балконов, крылец, пандусов, прямиков, лоджий, балконов и тому подобных элементов.

Площадь изолированного жилого помещения (квартиры) в многоквартирном жилом доме, используемая для определения стоимости работ по его (ее) технической инвентаризации или проверке

характеристик, определяется как его (ее) общая площадь квартиры по СНБ.

11.2. При выполнении (оказании) работ (услуг), предусмотренных разделом 2 Прейскуранта, площадь площадок, дорожек, платформ, лестниц и т.п. определяется по наружной площади; длина (ширина) ограждений, ворот, подпорных стен и т.п. определяется по их длине (ширине); площадь фонтанов, памятников, монументов, скульптур,obelisks и т.п. сооружений определяется по наружной площади.

11.3. При выполнении (оказании) работ (услуг), предусмотренных подразделом 3.1 раздела 3 Прейскуранта, протяженность автомобильных дорог и проездов определяется расстоянием, измеренным между конечными точками автомобильных дорог и проездов; длина элементов автомобильных дорог и проездов (проезжей части, пешеходной части, разделительной полосы, обочины, тротуара, пешеходных переходов, островков безопасности, порталов и т.п.) определяется расстоянием, измеренным между конечными точками элементов автомобильных дорог и проездов.

11.4. При выполнении (оказании) работ (услуг), предусмотренных подразделом 3.2 раздела 3 Прейскуранта, протяженность железнодорожных и трамвайных путей определяется между точками соприкосновения с другими путями или упором пути, площадь железнодорожных переездов (переходов) определяется по наружной площади железнодорожных переездов (переходов); длина эстакад, разворотных кругов, пересечений и т.п. определяется расстоянием, измеренным между конечными точками этих элементов.

11.5. При выполнении (оказании) работ (услуг), предусмотренных подразделом 3.3 раздела 3 Прейскуранта, площадь пролетных строений, проезжей, пешеходной части, лестничных сходов, конуса насыпи и т.д. мостового сооружения определяется по наружной площади.

11.6. При выполнении (оказании) работ (услуг), предусмотренных подразделом 3.4 раздела 3 Прейскуранта, длина водопропускных труб и тоннелей определяется по расстоянию между порталными стенками водопропускных труб и тоннелей.

11.7. При выполнении (оказании) работ (услуг), предусмотренных подразделом 4.1 раздела 4 Прейскуранта, протяженность контактных сетей, линий электропередачи, электросвязи и наружного освещения определяется по общей протяженности.

11.8. При выполнении (оказании) работ (услуг), предусмотренных подразделом 4.2 раздела 4 Прейскуранта, площадь резервуаров, градирен, очистных сооружений и т.п. определяется по наружной площади.

11.9. При выполнении (оказании) работ (услуг), предусмотренных подразделом 4.3 раздела 4 Прейскуранта, площадь водонапорных башен, антенно-мачтовых сооружений определяется по наружной площади.

11.10. При выполнении (оказании) работ (услуг), предусмотренных подразделом 4.4 раздела 4 Прейскуранта, протяженность инженерных сетей водопровода, канализации, газопровода, тепловых и других сетей определяется по общей протяженности.

11.11. При выполнении (оказании) работ (услуг), предусмотренных разделом 5 Прейскуранта, площадь водоемов, каналов, дамб, плотин, слипов, доков, причалов, пирсов и т.п. определяется по наружной площади; протяженность берегоукрепительных сооружений, молв и т.п., водорегулирующих сооружений (водоспусков, водосливов, водосбросов, быстотоков, дренажей, затворов, шлюзов и т.п.) определяется по их длине (ширине).

11.12. При выполнении (оказании) работ (услуг) по составлению обзорного плана, предусмотренных разделом 2, подразделами 3.1, 3.2 раздела 3, подразделами 4.1, 4.2 и 4.4 раздела 4, разделом 5 Прейскуранта, площадь сооружения благоустройства и площадного сооружения, резервуаров, градирен, очистных сооружений и т. п., гидротехнических сооружений определяется по наружной площади сооружения, протяженность (длина) автомобильных дорог и проездов, железнодорожных и трамвайных путей, контактных сетей, линий электропередачи, электросвязи и наружного освещения, инженерных сетей водопровода, канализации, газопровода, тепловых и других сетей определяется по протяженности (длине) трассы сооружения.

11.13. При выполнении работ по технической инвентаризации незавершенных законсервированных или незаконсервированных капитальных строений, выполняемых по заявлениям граждан, предусмотренных разделом 9 Прейскуранта, в случае наличия только фундамента (подвальных или цокольных этажей) стоимость работ (услуг) определяется по пункту 172 Прейскуранта.

12. Стоимость работ (услуг) по обследованию сооружений с целью определения их гибели (уничтожения) определяются на основании тарифов Прейскуранта по полевым работам по проверке характеристик сооружений и их составных элементов по соответствующим главам Прейскуранта с применением поправочного коэффициента 0,30.

13. Стоимость работ (услуг) по составлению технического паспорта (ведомости технических характеристик) без обследования, работ по внесению исправлений в документы реестра характеристик определяются на основании тарифов Прейскуранта по проверке характеристик объектов по соответствующим главам Прейскуранта,

включая организационные, подготовительные, камеральные и заключительные работы.

14. Стоимость работ (услуг) по технической инвентаризации или проверке характеристик комплексных сооружений, производственно-технологических комплексов и имущественных комплексов определяются путем суммирования затрат времени на выполнение работ по технической инвентаризации или проверке характеристик объектов недвижимого имущества, входящих в их состав.

Тарифы на организационные и подготовительные работы, работы по формированию технической документации и заключительные работы определяются в следующем порядке:

в отношении комплексных сооружений – по позициям соответствующих глав Прейскуранта в зависимости от назначения комплексного сооружения и дополнительно по каждому из объектов (зданий или сооружений), входящих в его состав;

в отношении производственно-технологических комплексов – по позициям соответствующих глав Прейскуранта в зависимости от назначения производственно-технологического комплекса и дополнительно по каждому из имущественных комплексов, входящих в его состав.

15. Тарифы на съемку территории объекта для внесения изменений в документы реестра характеристик, связанных с изменением данных о земельном участке, предоставленном для строительства и (или) обслуживания объекта технической инвентаризации (в случаях, если относительно последней технической инвентаризации и (или) проверки характеристик наружные контуры объекта технической инвентаризации, его составных элементов и принадлежностей не изменились и в реестре характеристик отсутствуют сведения об их координатах) определяются по тарифам с применением поправочных коэффициентов в отношении следующих объектов недвижимого имущества:

15.1. зданий, подземных переходов, этажных сооружений, их частей, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений, изолированных помещений, их частей, машино-мест – поправочный коэффициент 0,5 к пункту 7 главы 2 подраздела 1.1 раздела и пункту 22 главы 5 подраздела 1.2 раздела 1 Прейскуранта;

15.2. сооружений благоустройства и площадных сооружений, автомобильных дорог и проездов, железнодорожных и трамвайных путей, мостовых сооружений, водопропускных труб и тоннелей, контактных сетей, линий электропередачи, электросвязи и наружного

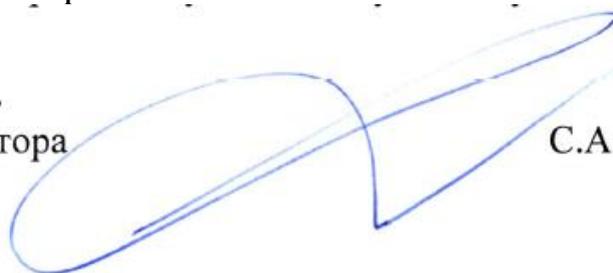
освещения, резервуаров, градирен, очистных и аналогичных сооружений, водонапорных башен, антенно-мачтовых сооружений, инженерных сетей водопровода, канализации, газопровода, тепловых и других сетей, гидротехнических сооружений – поправочный коэффициент 0,7 к пункту 32 главы 7 раздела 2, пункту 42 главы 9 подраздела 3.1 раздела 3, пункту 52 главы 11 подраздела 3.2 раздела 3, пункту 62 главы 13 подраздела 3.3 раздела 3, пункта 72 главы 15 подраздела 3.4 раздела 3, пункту 82 главы 17 подраздела 4.1 раздела 4, пункту 92 главы 19 подраздела 4.2 раздела 4, пункту 102 главы 21 подраздела 4.3 раздела 4, пункту 112 главы 23 подраздела 4.4 раздела 4 и пункту 122 главы 25 раздела 5 Прейскуранта.

15.3. многоквартирных, блокированных жилых домов, квартир, садовых домиков, дач, незавершенных законсервированных капитальных строений, проверка характеристик которых выполняется по заказам граждан, — поправочный коэффициент 0,6 к пунктам 180, 181, 182 и 183 главы 34 раздела 9 Прейскуранта;

15.4. гаражей, машино-мест, проверка характеристик которых выполняется по заявлениям граждан, поправочный коэффициент 0,55 к пункту 191 главы 34 раздела 9 Прейскуранта.

Ответственность за правильность указания наименования выполненных (оказанных) работ (услуг), применения поправочных коэффициентов и определения объема работ (услуг), в том числе количества выездов специалистов на объект и возвращений их обратно, при формировании расчета стоимости работ (услуг) несет лицо, подготовившее данный расчет.

Первый заместитель
Генерального директора



С.А.Левчик