

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

25 марта 2022 г. № 120

Об изменении Указа Президента Республики Беларусь

(Извлечение)

В целях совершенствования порядка осуществления архитектурной, градостроительной и строительной деятельности постановляю:

1. Внести изменения в пункт 1 Указа Президента Республики Беларусь от 14 января 2014 г. № 26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности» (приложение).

2. Совету Министров Республики Беларусь в трехмесячный срок обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Указом.

3. Настоящий Указ вступает в силу в следующем порядке:
пункт 1 приложения – через три месяца после официального опубликования этого Указа;

иные положения настоящего Указа – после его официального опубликования.

Часть вторая – для служебного пользования.

Президент Республики Беларусь

А.Лукашенко

Приложение
к Указу Президента
Республики Беларусь
25.03.2022 № 120

ПЕРЕЧЕНЬ

изменений, вносимых в пункт 1 Указа Президента Республики Беларусь от 14 января 2014 г. № 26

1. Подпункты 1.1, 1.3 и 1.4 изложить в следующей редакции:

«1.1. до разработки проектной документации на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, техническую модернизацию, благоустройство, снос объектов:

заказчиками, застройщиками, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, разрабатывается и утверждается предпроектная (предынвестиционная) документация;

заказчиками, застройщиками назначается руководитель (управляющий) проекта по строительству объекта из числа работников соответствующей квалификации либо привлекается инженерная организация (инженер), в том числе с соблюдением требований законодательства о государственных закупках исходя из планируемых источников и объемов финансирования, предусмотренных в предпроектной (предынвестиционной) документации. Работник может быть назначен руководителем (управляющим) проекта только при наличии аттестата, подтверждающего его квалификацию, выдаваемого в порядке, установленном законодательством об административных процедурах.

Действие части первой настоящего подпункта не распространяется на снос объектов, в отношении которых решением местного исполнительного и распорядительного органа установлено отсутствие необходимости разработки проектной документации.

Действие абзаца третьего части первой настоящего подпункта не распространяется на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, техническую модернизацию, благоустройство, снос комплексов зданий и сооружений (в том числе отдельных зданий и сооружений), предназначенных для обеспечения и обслуживания производства, заготовки, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции



ЭТАЛОН

Официальная правовая информация

Информационно-поисковая система "ЭТАЛОН", 29.03.2022

Национальный центр правовой информации Республики Беларусь

и обработки ее отходов (далее – объекты сельскохозяйственного назначения), второго–пятого классов сложности* хозяйственным способом юридическими лицами, основным видом деятельности которых являются производство сельскохозяйственной продукции, рыбоводство, предоставление услуг в области растениеводства и животноводства, ветеринарных, мелиоративных услуг и услуг по обслуживанию сельского хозяйства, проведение научных исследований в области сельского хозяйства (далее – сельскохозяйственные организации).

Предпроектная (предынвестиционная) документация на возведение, реконструкцию и реставрацию объектов, относимых к первому–четвертому классам сложности*, разрабатывается и утверждается заказчиками, застройщиками в составе раздела обоснования инвестиций, задания на проектирование и иной документации. В такой предпроектной (предынвестиционной) документации указываются:

необходимость, техническая возможность, экономическая целесообразность осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию и реставрацию объектов;

требования к земельному участку, ограничения по использованию земельного участка (при возведении, реконструкции объектов);

варианты объемно-планировочных и технологических решений;

сведения об инженерных нагрузках;

источники и объемы финансирования;

оценка воздействия на окружающую среду (в случаях, предусмотренных законодательством в области государственной экологической экспертизы, стратегической экологической оценки и оценки воздействия на окружающую среду);

расчеты по определению эффективности осуществления инвестиций, социальных, экологических и других последствий возведения, реконструкции, реставрации и эксплуатации объектов.

Предпроектную (предынвестиционную) документацию на возведение объектов первого–четвертого классов сложности* по типовым или рекомендованным для повторного применения проектам** допускается разрабатывать и утверждать в составе раздела обоснования инвестиций, определяющего экономическую целесообразность осуществления инвестиций в возведение объекта и оценку эффективности инвестиций, а также задания на проектирование.

В сокращенном объеме (в форме задания на проектирование) допускается разрабатывать и утверждать предпроектную (предынвестиционную) документацию на:

капитальный ремонт, техническую модернизацию, благоустройство, снос объектов первого–четвертого классов сложности*;

возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство, снос объектов пятого класса сложности*;

возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство, снос объектов сельскохозяйственного назначения второго–четвертого классов сложности*, осуществляемые хозяйственным способом сельскохозяйственными организациями;

возведение, реконструкцию, капитальный ремонт нефтяных и газовых скважин, возведение и реконструкцию объектов обустройства нефтяных месторождений в части технологического комплекса сбора и транспорта нефти, газа и воды;

* В соответствии с классификацией объектов строительства, установленной строительными нормами, утвержденными Министерством архитектуры и строительства.

** Для целей настоящего Указа под проектом, рекомендованным для повторного применения, понимается разработанная проектная документация на строительство жилых домов, объектов социально-культурного, производственного, сельскохозяйственного и коммунально-бытового назначения, технико-экономические показатели которых удовлетворяют типовым потребительским качествам и социальным стандартам, получившая положительное заключение государственной экспертизы, не имеющая замечаний при приемке объекта в эксплуатацию и рекомендованная Министерством архитектуры и строительства для повторного применения.»;

«1.3. предпроектная (предынвестиционная) документация разрабатывается за счет: средств республиканского бюджета, предусмотренных на проектные и изыскательские работы, средств местных бюджетов, предусмотренных на эти цели на соответствующий финансовый год, – при планировании осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, техническую модернизацию, благоустройство, снос объектов, полностью финансируемых за счет средств соответственно республиканского и (или) местных бюджетов, а также в возведение, реконструкцию жилых домов в рамках государственного заказа в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 8 мая 2013 г. № 215 «О некоторых мерах по совершенствованию строительства (возведения, реконструкции) жилых помещений» (далее – государственный заказ);

собственных средств заказчиков, застройщиков – при планировании осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, техническую модернизацию, благоустройство, снос объектов, не указанных в абзаце втором настоящей части.

Затраты на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации при планировании осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, техническую модернизацию, благоустройство, снос объектов включаются в сводный сметный расчет стоимости объекта строительства как затраты, связанные с получением исходных данных. В случае принятия заказчиком, застройщиком по результатам разработки предпроектной (предынвестиционной) документации решения о нецелесообразности и (или) необоснованности осуществления таких инвестиций указанные затраты подлежат списанию за счет основного источника, предусмотренного на выполнение проектных и изыскательских работ;

1.4. выбор заказчиком, застройщиком технологического оборудования* осуществляется до начала разработки проектной документации на стадии предпроектной (предынвестиционной) документации и определяется в составе раздела обоснования инвестиций, устанавливающего основные технологические решения.

В случае принятия заказчиком, застройщиком по результатам разработки предпроектной (предынвестиционной) документации решения о целесообразности и (или) обоснованности осуществления инвестиций в строительство объектов предпроектная (предынвестиционная) документация может являться основанием для проведения заказчиком, застройщиком в установленном порядке закупки технологического оборудования для объекта (в том числе с фактической поставкой такого оборудования на объект в соответствии с заключенным договором и графиком поставки).

В случае заключения договора строительного подряда закупка технологического оборудования осуществляется заказчиком с передачей его подрядчику в соответствии с графиком поставки материальных ресурсов, являющимся неотъемлемой частью договора строительного подряда;

* Для целей настоящего Указа под технологическим оборудованием понимаются машины, аппараты, установки, оборудование, включая специальное оборудование (оснастку), медицинская техника, используемые для обеспечения выполнения производственных процессов в соответствии с технологией и функциональным назначением объекта и (или) осуществляющие автоматическое управление технологическими процессами. К технологическому оборудованию не относятся мебель, инвентарь, оргтехника, специальный инструментарий, игровое оборудование и иные сопутствующие принадлежности бытового назначения, необходимые для осуществления конкретной деятельности на созданном объекте.».

2. Часть вторую подпункта 1.16 исключить.

3. Подпункт 1.17 изложить в следующей редакции:

«1.17. заказчиками строительства жилых домов для граждан, имеющих право на государственную поддержку при строительстве или приобретении жилых помещений, в г. Минске и областных центрах могут выступать:

организации, указанные в абзаце первом части первой подпункта 1.16 настоящего пункта;

организации, осуществляющие производство крупноразмерных сборных железобетонных изделий и строительство жилых домов методом поэлементного монтажа данных изделий (далее – организации крупнопанельного домостроения), государственные объединения, в состав которых входят организации крупнопанельного домостроения;

лица, указанные в подпунктах 7.18, 7.20, 7.23 и 7.25 пункта 7 Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков»;

юридические лица – победители конкурса по выбору заказчика, застройщика;».

4. Дополнить пункт подпунктом 1.17¹ следующего содержания:

«1.17¹. государственные организации* вправе на основании решения районного, городского, районного в городе исполнительного и распорядительного органа выступать заказчиками по строительству:

жилых домов для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в том числе имеющих право на государственную поддержку при строительстве или приобретении жилых помещений (при строительстве в г. Минске и областных центрах – жилых домов для граждан, имеющих право на государственную поддержку при строительстве или приобретении жилых помещений);

объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в районах (кварталах) жилой застройки;

* Под государственными организациями при строительстве объектов, названных в подпункте 1.17¹, абзаце третьем части третьей, абзаце шестом части седьмой подпункта 1.18, подпунктах 1.18¹ и 1.18² пункта 1 настоящего Указа, понимаются:

коммунальные унитарные предприятия по капитальному строительству, их дочерние унитарные предприятия;

организации крупнопанельного домостроения;

государственные объединения, в состав которых входят организации крупнопанельного домостроения;

иные государственные организации или хозяйственные общества, более 50 процентов акций (долей в уставном фонде) которых принадлежит Республике Беларусь и (или) ее административно-территориальной единице.».

5. В подпункте 1.18:

из части первой слово «строительства» исключить;

в части третьей:

абзац второй изложить в следующей редакции:

«строительства жилых домов для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (в г. Минске – состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. Минске);»;

из абзаца третьего слова «по строительству» исключить;

часть четвертую исключить;

в части восьмой:

абзац третий изложить в следующей редакции:

«с общей площади жилых помещений, строительство которых осуществляется для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (в г. Минске и областных центрах – состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в населенном пункте по месту строительства жилых помещений), за исключением граждан, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий по дополнительным основаниям, предусмотренным организациями в коллективных договорах;»;

после абзаца пятого дополнить часть абзацем следующего содержания:

«с общей площади многоквартирных, блокированных жилых домов, строительство которых осуществляется государственными организациями, являющимися заказчиками

комплексной застройки* районов (кварталов) индивидуальной жилой застройки на свободных от застройки территориях;

* Под комплексной застройкой понимается осуществление заказчиком полного комплекса работ по строительству объектов недвижимого имущества, необходимых объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки.».

6. Дополнить пункт подпунктами 1.18¹ и 1.18² следующего содержания:

«1.18¹. с согласия областных Советов депутатов по решению местных исполнительных и распорядительных органов находящиеся в собственности соответствующих административно-территориальных единиц (за исключением г. Минска) жилые помещения* могут быть проданы без проведения аукциона гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в местных исполнительных и распорядительных органах по месту расположения жилых помещений, с учетом очередности принятия их на такой учет, а также их права на внеочередное получение государственной поддержки.

При этом продажа таких жилых помещений осуществляется по стоимости, определенной по данным бухгалтерского учета, с установлением ограниченной прибыли не более 5 процентов;

* Построенные застройщиками из числа государственных организаций за счет собственных средств застройщиков (привлеченных кредитных ресурсов) и не реализованные до завершения строительства.

1.18². при строительстве государственными организациями жилых и (или) нежилых помещений за счет собственных средств застройщика (привлеченных кредитных ресурсов) для последующей продажи денежные средства от их продажи после приемки объекта в эксплуатацию зачисляются на текущий (расчетный) банковский счет застройщика и поступают в его распоряжение;».