

Обоснование необходимости принятия  
постановления Совета Министров Республики Беларусь  
«О порядке и случаях возмещения затрат на строительство  
распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры»

1. Цель и правовые основания подготовки проекта.

Проект постановления Совета Министров Республики Беларусь «О порядке и случаях возмещения затрат на строительство распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры» (далее – проект постановления) разработан Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь в рамках выполнения подпункта 4.4 пункта 4 Декрета Президента Республики Беларусь от 23 ноября 2017 г. № 7 «О развитии предпринимательства» (далее – Декрет № 7), абзаца шестого пункта 2 Директивы Президента Республики Беларусь от 4 марта 2019 г. № 8 «О приоритетных направлениях развития строительной отрасли», пункта 19 Плана мероприятий по реализации Директивы Президента Республики Беларусь от 4 марта 2019 г. № 8 «О приоритетных направлениях развития строительной отрасли, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14 мая 2019 г. № 296, и с учетом практики применения постановления Совета Министров Республики Беларусь от 1 апреля 2014 г. № 298 «Об утверждении Положения о порядке возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к такому земельному участку».

2. Обоснованность выбора вида нормативного правового акта.

Выбор вида нормативного правового акта обусловлен пунктом 4 статьи 33 Закона Республики Беларусь от 17 июля 2018 года «О нормативных правовых актах».

3. Предмет правового регулирования структурных элементов проекта, изменяющих существующее правовое регулирование соответствующих общественных отношений, информация об изменении концептуальных положений законодательства, институтов отрасли (отраслей) законодательства и правовых последствиях такого изменения.

Проектом постановления предусматривается изменение установленного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 1 апреля 2014 г. № 298 «Об утверждении Положения о порядке возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к такому земельному участку» (далее – постановление № 298) существующего правового регулирования возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к такому земельному участку, предоставленному для строительства многоквартирных жилых

домов, многоквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки, строительства иных объектов на территории застройки.

Также проектом постановления предусмотрен переход на расчет средних по Республике Беларусь, а не по населенным пунктам в разрезе регионов Беларуси, показателей удельной стоимости затрат на строительство объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры, конкретизирует перечень случаев, когда затраты возмещению не подлежат.

Проектом постановления установлено, что возмещение затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной инфраструктуры к земельному участку производится лицом, которому после вступления в силу соответствующего положения в соответствии с законодательством предоставлен земельный участок для возведения многоквартирных жилых домов, многоквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки, возведения иных объектов на территории застройки, по принятым в эксплуатацию видам объектов инфраструктуры, строительство, в том числе проектирование, которых финансировалось исключительно за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов и (или) банковских кредитов, полностью погашавшихся и (или) погашаемых за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, либо исключительно за счет средств одного или нескольких вышеназванных источников и средств эксплуатационных организаций.

Проект постановления в отдельных главах утверждаемого им положения системно определяет:

порядок определения размера затрат, возмещаемых лицом, которому предоставлен земельный участок, за исключением граждан, которым предоставлен земельный участок для возведения многоквартирного, блокированного жилого дома (глава 2);

порядок определения размера затрат, возмещаемых гражданином, которому предоставлен земельный участок для возведения многоквартирного, блокированного жилого дома (глава 3);

порядок возмещения затрат лицом, которому предоставлен земельный участок (глава 4);

особенности возврата или зачета затрат, не подлежащих возмещению, лицу, которому предоставлен земельный участок для возведения жилого дома (глава 5);

порядок расчета показателей удельных затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов инфраструктуры (глава 6).

#### 4. Результаты анализа:

4.1. актов законодательства, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения.

В рамках подготовки проекта постановления было проанализировано Положение о порядке возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к такому земельному участку, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 1 апреля 2014 г. № 298 (далее – постановление 298).

В соответствии с постановлением № 298 возмещение затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к земельному участку (далее – объекты инфраструктуры) производится как физическими, так и юридическими лицами, которым в соответствии с законодательством предоставлен земельный участок для возведения жилых домов и иных объектов на территории застройки. Затраты возмещаются в бюджет (республиканский или местный), из средств которого осуществлялось финансирование строительства, в том числе проектирования, объектов инфраструктуры. Возмещению подлежат затраты по восьми объектам распределительной инженерной инфраструктуры, обеспечивающим теплоснабжение, питьевое водоснабжение, электроснабжение, хозяйственно-бытовую канализацию, техническое водоснабжение, предоставление услуг электросвязи, газоснабжение, ливневую канализацию, а также по объектам распределительной транспортной инфраструктуры.

В основе действующей системы возмещения затрат на строительство распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры лежат показатели удельной стоимости затрат на строительство объектов инфраструктуры.

Анализ сложившейся системы показателей удельной стоимости затрат на строительство объектов инфраструктуры выявил ряд недостатков. Во-первых, показатели удельной стоимости затрат по каждому из видов инфраструктуры имеют существенные отклонения друг от друга при сравнении: показателей в рамках одного региона республики и различных видов населенных пунктов; показателей по одному виду населенных пунктов в рамках различных регионов; минимального и максимального значения системы показателей по каждому из видов инфраструктуры (например, максимальное по регионам значение показателя удельной стоимости по электроснабжению (в Минской области в прочих сельских населенных пунктах) превышает минимальное (в Гомельской области в городах с населением от 100 тысяч до 250 тысяч человек) в 21,1 раза). Наличие существенных (в разы, а в отдельных случаях и в десятки раз) отклонений между показателями удельной стоимости затрат, а, соответственно, и суммами возмещения затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и

транспортной инфраструктуры к земельному участку у жителей различных населенных пунктов (порой географически близких, смежных), несет в себе потенциал роста в белорусском обществе социальной напряженности, о чем свидетельствуют публикации по данной проблематике в средствах массовой информации и обращения граждан в республиканские органы государственного управления. Во-вторых, по всем видам инфраструктуры (за исключением питьевого водоснабжения) в отдельных областях республики имеются такие виды населенных пунктов, по которым не осуществлен расчет показателей удельной стоимости затрат (например, по хозяйственно-бытовой канализации отсутствует по 1 показателю в Брестской, Гродненской и Могилевской областях). Причиной отсутствия такого расчета является отсутствие объектов, принятых в эксплуатацию (или заверенных строительством и переданных эксплуатационным организациям) за три года, предшествующих году, в котором производился расчет показателей удельной стоимости затрат, либо отсутствие данных о таких объектах. Без рассчитанных показателей удельной стоимости затрат по данным видам инфраструктуры и населенным пунктам невозможен расчет сумм возмещения, что, соответственно, является фактором увеличения дефицита финансирования строительства новых объектов инфраструктуры.

Результаты анализа свидетельствуют о том, что в условиях сохранения в нашей стране института взимания с юридических и физических лиц неналоговых платежей в счет возмещения государственных расходов на строительство инфраструктуры для устранения недостатков существующей системы расчета показателей удельной стоимости затрат актуален переход к средним республиканским показателям удельной стоимости затрат на строительство объектов распределительной инженерной инфраструктуры.

Программой социально-экономического развития Республики Беларусь на 2016 – 2020 годы, а также Государственной программой «Строительство жилья» на 2016 – 2020 годы предусмотрен переход на установление средних по республике нормативов удельных затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов инфраструктуры к земельному участку в рамках системы возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство, в том числе проектирование, таких объектов инфраструктуры.

4.2. актов законодательства иностранных государств, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения: не проводился;

4.3. международных договоров Республики Беларусь и иных международно-правовых актов, содержащих обязательства Республики Беларусь, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения: отсутствуют;

4.4. на предмет соответствия проекта международным договорам и иным международно-правовым актам, относящимся к соответствующей сфере правового регулирования: не проводился. Проект постановления распространяет свое действие в пределах территории Республики Беларусь.

5. Информация, отражаемая в соответствии с Законом Республики Беларусь от 23 июля 2008 года «О международных договорах Республики Беларусь».

Проект постановления не связан с принятием (изданием) нормативных правовых актов в отношении международных договоров Республики Беларусь.

6. Результаты научных исследований в области права, публикации в средствах массовой информации, глобальной компьютерной сети Интернет, обращения граждан и юридических лиц, относящиеся к предмету правового регулирования проекта.

В основу работы над проектом постановления были положены обоснованные предложения юридических и физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, а также результаты следующих научно-исследовательских работ, выполняемых по заказу Минстройархитектуры:

«Разработка автоматизированной системы определения республиканских показателей удельной стоимости затрат на строительство объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры, используемых для формирования неналоговых доходов консолидированного бюджета Республики Беларусь»;

*Справочно. Цель научно-исследовательской работы – создание программного продукта, автоматизирующего процесс расчета республиканских показателей удельной стоимости затрат на строительство объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры по ее видам, взамен существующему порядку ручного сбора исходных данных и расчета показателей.*

*Автоматизация процесса расчета республиканских показателей удельной стоимости затрат на строительство объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры по ее видам позволит сглаживать их значения по регионам и видам населенных пунктов, что исключит возникшую социальную напряженность при определении сумм возмещения затрат на строительство объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры для собственников вводимой в эксплуатацию недвижимости.*

«Исследовать практику возмещения затрат на строительство объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к земельным участкам, предоставляемым для жилищного строительства, разработать методику расчета удельной стоимости затрат на единицу мощности вида объекта инфраструктуры, обеспечить научное сопровождение апробации и последующего применения указанной методики».

*Справочно. Цель научно-исследовательской работы – исследовать практику возмещения затрат на строительство объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к земельным участкам, предоставляемым для жилищного строительства, разработать методику расчета показателей удельной стоимости затрат объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечить научное сопровождение апробации и последующего применения указанной методики.*

7. Всесторонний и объективный прогноз предполагаемых последствий принятия (издания) нормативного правового акта, в том числе соответствие проекта социально-экономическим потребностям и возможностям общества и государства, целям устойчивого развития, а также результаты оценки регулирующего воздействия.

Принятие постановления Совета Министров Республики Беларусь «О порядке и случаях возмещения затрат на строительство распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры» направлен на повышение инвестиционной привлекательности земельных участков, особенно в малых и сельских населенных пунктах, предоставляемых лицам для возведения многоквартирных жилых домов, одноквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки, возведения иных объектов на территории застройки, и позволит обеспечить правовые условия для возмещения в бюджет затрат на строительство распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры, для которой в настоящее время отсутствуют рассчитанные показатели удельной стоимости затрат, а также позволит снять социальную напряженность, обусловленную действием нынешнего порядка возмещения затрат на строительство объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры.

Проект постановления содержит положения, применение которых может оказать прямое влияние на величину доходов, расходов и (или) источников финансирования дефицита (направлений использования профицита) республиканского и местных бюджетов, бюджетов государственных внебюджетных фондов на среднесрочную перспективу, а также на доходы и расходы граждан и юридических лиц;

Проект постановления не содержит положений, применение которых может оказать:

прямое влияние на величину доходов, расходов и (или) источников финансирования дефицита (направлений использования профицита) республиканского бюджета, местных бюджетов, бюджетов государственных внебюджетных фондов на текущий финансовый год;

негативное воздействие на условия осуществления предпринимательской деятельности. Проект постановления не содержит положений, устанавливающих избыточные обязанности, запреты и

ограничения, необоснованные расходы для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

негативное воздействие на правовой статус граждан, процесс их взаимодействия с государственными органами (организациями), уровень доходов и качество жизни граждан;

вредное воздействие на окружающую среду и (или) использование природных ресурсов;

иное негативное воздействие на общественные отношения.

8. Информация о результатах публичного обсуждения проекта и рассмотрения поступивших при этом замечаний и (или) предложений.

Публичное обсуждение проекта постановления не проводилось.

9. Краткое содержание изменений, подлежащих внесению в нормативные правовые акты, проектов, подлежащих подготовке, а также перечень нормативных правовых актов (их структурных элементов), подлежащих признанию утратившими силу в связи с принятием (изданием) нормативного правового акта.

В соответствии с пунктами 4 и 5 проекта постановления через шесть месяцев после официального опубликования Совета Министров Республики Беларусь «О порядке и случаях возмещения затрат на строительство распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры» признаются утратившими силу:

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 1 апреля 2014 г. № 298 «Об утверждении Положения о порядке возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к такому земельному участку»;

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 13 февраля 2015 г. № 101 «О внесении дополнений и изменений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 1 апреля 2014 г. № 298».