

ОБОСНОВАНИЕ

необходимости принятия постановления
Совета Министров Республики Беларусь
«О некоторых мерах по реализации
Указа Президента Республики Беларусь
от 22 декабря 2018 г. № 488»

1. Цель и правовые основания подготовки проекта: реализация пункта 4 Указа Президента Республики Беларусь от 22 декабря 2018 г. № 488 «О строительстве сетей водоснабжения, водоотведения (канализации)».

2. Обоснованность выбора вида нормативного правового акта: вид нормативного правового акта определен в соответствии с пунктом 1 статьи 33 Закона Республики Беларусь от 17 июля 2018 г. № 130-3 "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: концептуальных корректив, изменяющих существующее правовое регулирование общественных отношений, проект постановления Совета Министров Республики Беларусь не предусматривает. Проект постановления определяет механизм возмещения затрат на строительство распределительных сетей водоснабжения, водоотведения (канализации) в существующих районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки, построенных организациями водопроводно и жилищно-коммунального хозяйства (эксплуатирующие организации) или собственниками объектов недвижимости.

Возмещение затрат эксплуатирующим организациям на строительство сетей производится собственниками объектов недвижимости, присоединяемые к таким сетям, путем перечисления размера платы за присоединение на специальные счета эксплуатирующих организаций. При этом размер платы за присоединение рассчитывается по каждому объекту строительства и принимается как деление фактических затрат, понесенных эксплуатирующей организацией на строительство распределительных сетей водоснабжения, водоотведения (канализации) в существующих районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки на количество всех объектов недвижимости, находящихся на существующей индивидуальной жилой застройке, где эти сети построены.

Вместе с тем, при последующем присоединении новых собственников объектов недвижимости, фактические затраты на строительство, в том числе проектирование, сетей индексируется с

применением региональных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ, утверждаемых в установленном порядке, за период начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором сети введены в эксплуатацию.

Пример:

В июне 2018 года в д. Гатово были запроектированы и построены распределительные сети водоснабжения в существующей индивидуальной жилой застройке (800 м) эксплуатирующими организациями.

Фактические затраты по строительству, в том числе проектированию, составили 34000,00 руб.

В декабре 2018 года к указанным сетям изъявили желание подключиться еще 4 собственника объекта д. Гатово. Всего в д. Гатово проживает 32 собственника объекта недвижимости.

Расчет размера возмещения затрат каждого участника строительства с учетом вновь подключаемых собственников объектов недвижимости, составил:

$$P_3 = \Phi_3 * K / N,$$

где

K – среднегодовой прогнозный индекс цен в строительстве ($K_{2018_2} = 1,006$)

N = количество всех объектов недвижимости, находящихся на территории, где построены сети.

$$P_3 = 34000,00 * 1,006 / 32 = 1062,50 \text{ рублей.}$$

Сумму, которую должен выплатить каждый из 4 вновь подключаемых собственников объектов недвижимости эксплуатирующим организациям составляет 1062,50 рублей.

Возмещение затрат собственников объектов недвижимости при присоединении к сетям, построенным ими за счет собственных средств или с их долевым участием, производится вновь присоединяемыми собственниками объектов недвижимости на основании данных о фактических затратах, представляемых собственниками объектов недвижимости, участвующими в таком строительстве в местные исполнительные и распорядительные органы и указывается в решении. При отсутствии документов, подтверждающих затраты, размер возмещения затрат не определяется.

Размер возмещения затрат собственников объектов недвижимости, при присоединении к сетям, построенные ими за счет собственных средств или с их долевым участием, рассчитывается путем деления фактических затрат, понесенных собственниками объектов недвижимости, участвующими в строительстве сетей и количеством объектов

недвижимости, расположенных на существующей индивидуальной жилой застройке, где эти сети построены с последующим расчетом суммы, которую должен выплатить каждый из вновь подключаемых собственников объектов недвижимости участникам строительства.

Пример:

В июне 2018 года в д. Дубово были запроектированы и построены распределительные сети водоснабжения в существующей индивидуальной жилой застройке (500 м) при долевом участии собственников объектов недвижимости (15 человек).

Фактические затраты по строительству, в том числе проектированию, составили 20000,00 руб.

В декабре 2018 года к указанным сетям изъявили желание подключиться еще 4 собственника объекта д. Дубово.

Расчет размера возмещения затрат каждого участника строительства с учетом вновь подключаемых собственников объектов недвижимости, составил:

$$P_3 = \Phi_3 * K / N,$$

где

K – среднегодовой прогнозный индекс цен в строительстве ($K_{2018_2} = 1,006$)

N = 19 собственников объектов недвижимости.

$$P_3 = 20000,00 * 1,006 / 19 = 1058,95 \text{ рублей}$$

Сумма, которую должен выплатить каждый из 4 вновь подключаемых собственников объектов недвижимости 15 участникам строительства сети:

$$\text{Сумма выплаты} = P_3 / n,$$

где n – количество участвовавших в строительстве сетей (n = 15 человек).

$$\text{Сумма выплаты} = 1058,95 / 15 = 70,60 \text{ рублей.}$$

Т.е., каждый из 4 вновь подключаемых собственников объектов недвижимости должен выплатить каждому из 15 участников строительства сетей по 70,60 рублей.

4. Результаты анализа:

4.1. актов законодательства, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения: обязанность по возмещению затрат эксплуатирующим организациям или собственникам объектов недвижимости при присоединении к построенным сетям устанавливается Указом Президента Республики Беларусь от 22 декабря 2018 г. № 488 «О строительстве сетей водоснабжения, водоотведения (канализации)». При этом, практика применения возмещения затрат

участникам строительства таких сетей, отсутствует. Указанный порядок возмещения затрат предусмотрен проектом постановления Совета Министров Республики Беларусь «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 22 декабря 2018 г. № 488».

Возмещение затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной инфраструктуры к земельным участкам, предоставленным для строительства многоквартирных жилых домов, многоквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки, строительства иных объектов на территории застройки, установленный Указом Президента Республики Беларусь от 07.02.2006 N 72 "О мерах по государственному регулированию отношений при размещении и организации строительства жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры" не предусматривает возмещение затрат на строительство распределительных сетей водоснабжения, водоотведения (канализации) в существующих районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки;

4.2. актов законодательства иностранных государств, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения: актов законодательства иностранных государств, относящихся к предмету правового регулирования проекта постановления Совета Министров Республики Беларусь «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 22 декабря 2018 г. № 488», не имеется;

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: международных договоров Республики Беларусь и иных международно-правовых актов, относящихся к предмету правового регулирования проекта постановления Совета Министров Республики Беларусь «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 22 декабря 2018 г. № 488», не имеется;

4.4. на предмет соответствия проекта международным договорам и иным международно-правовым актами, относящимся к соответствующей сфере правового регулирования: не требуется;

5. Информация, отражаемая в соответствии с Законом Республики Беларусь от 23 июля 2008 г. № 421-3 "О международных договорах Республики Беларусь": нет, с учетом подпунктов 4.3 и 4.4;

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: подготовка проекта

постановления Совета Министров Республики Беларусь «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 22 декабря 2018 г. № 488» обусловлена урегулированием возникающих на практике вопросов, связанных с возмещением затрат эксплуатирующим организациям и собственникам объектов недвижимости, участвующих в строительстве, в том числе проектировании, распределительных сетей водоснабжения, водоотведения (канализации) в существующих районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки вновь присоединяемыми собственниками объектов недвижимости;

7. Всесторонний и объективный прогноз предполагаемых последствий издания Указа, в том числе соответствие проекта социально-экономическим потребностям и возможностям общества и государства, целям устойчивого развития, а также результаты оценки регулирующего воздействия: негативных последствий в связи с принятием проекта постановления Совета Министров Республики Беларусь не прогнозируется.

8. Информация о результатах публичного обсуждения проекта и рассмотрения поступивших при этом замечаний и (или) предложений публичное обсуждение в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 28 января 2019 г. № 56 "О публичном обсуждении проектов нормативных правовых актов": принятие проекта постановления позволит определить единый механизм возмещения затрат на строительство распределительных сетей водоснабжения, водоотведения (канализации) в существующих районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки, построенных как за счет средств эксплуатирующих организаций, так и за счет средств граждан либо с их долевым участием, тем самым соблюсти принцип справедливости, а также установить единые правила присоединения новых потребителей к таким сетям.

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: не предусмотрено.

Министр

А.А.Терехов