

Совет Министров  
Республики Беларусь

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№

г.Минск

О порядке и случаях возмещения затрат на строительство распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры

В соответствии с абзацем третьим подпункта 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 г. № 72 «О мерах по государственному регулированию отношений при размещении и организации строительства жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры» Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить 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 (прилагается).

2. Республиканским органам государственного управления, облисполкомам и Минскому горисполкому в шестимесячный срок привести нормативные правовые акты в соответствие с настоящим постановлением и принять иные меры по его реализации.

3. Министерству архитектуры и строительства:

3.1. утверждать показатели удельных затрат на строительство распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры;

3.2. разъяснять вопросы применения настоящего постановления.

4. Признать 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».

5. Настоящее постановление вступает в силу в следующем порядке:

пункт 1, подпункт 3.2 пункта 3 и пункт 4 – через шесть месяцев после официального опубликования настоящего постановления;

подпункт 3.1 пункта 3 – через четыре месяца после официального опубликования настоящего постановления;

пункт 2 и настоящий пункт – после официального опубликования настоящего постановления.

Премьер-министр  
Республики Беларусь

УТВЕРЖДЕНО  
Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
№

## 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

### ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением определяются порядок и случаи возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к такому земельному участку, предоставленному для строительства многоквартирных жилых домов, одноквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки, строительства иных объектов на территории застройки.

2. Для целей настоящего Положения используются термины и их определения в значениях, установленных Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», Указом Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 г. № 72 «О мерах по государственному регулированию отношений при размещении и организации строительства жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры».

3. Возмещение затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к земельному участку (далее – объекты инфраструктуры) производится лицом, которому после вступления в силу Указа Президента Республики Беларусь от 14 января 2014 г. № 26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности» в соответствии с законодательством предоставлен земельный участок для возведения многоквартирных жилых домов, одноквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки, возведения иных объектов на территории застройки (далее – земельный

участок), по принятым в эксплуатацию и указанным в пункте 22 настоящего Положения 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.

4. Возмещение затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов инфраструктуры (далее – затраты) производится путем перечисления средств в доход республиканского и (или) местного бюджета, из средств которого финансировались затраты и (или) погашались и (или) погашаются банковские кредиты на финансирование затрат.

При финансировании затрат из средств двух и более источников, указанных в пункте 3 настоящего Положения, затраты в соответствующий бюджет возмещаются пропорционально определяемой местным исполнительным и распорядительным органом долям республиканского бюджета (с учетом банковских кредитов, погашавшихся и (или) погашаемых за счет средств республиканского бюджета) и местного бюджета (с учетом банковских кредитов, погашавшихся и (или) погашаемых за счет средств местного бюджета) в общем объеме финансирования данных затрат из средств республиканского и местного бюджета (с учетом банковских кредитов, погашавшихся и (или) погашаемых за счет средств республиканского и местного бюджета).

Реквизиты счетов для возмещения затрат лицом, которому предоставлен земельный участок, доводит до сведения данного лица местный исполнительный и распорядительный орган после приемки объекта инфраструктуры к земельному участку в эксплуатацию.

5. Размер возмещения затрат определяется местным исполнительным и распорядительным органом и утверждается его решением.

6. Лицу, которому предоставлен земельный участок, в сроки, установленные настоящим Положением, местный исполнительный и распорядительный орган доводит размер возмещения затрат путем вручения соответствующего решения под роспись либо направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

7. Заказчиком, застройщиком многоквартирного, блокированного жилого дома определяется удельная (в расчете на одно жилое помещение) величина затрат, возмещаемых лицом, которому предоставлен земельный участок, исходя из доли общей площади данного помещения в общей площади всех жилых помещений жилого дома.

8. При переходе права собственности на земельный участок неисполненные обязательства по возмещению затрат переходят к новому собственнику. При этом с даты перехода права собственности

на земельный участок к новому собственнику данный собственник в целях настоящего Положения считается лицом, которому предоставлен земельный участок.

9. Споры, связанные с определением размеров затрат, подлежащих возмещению, рассматриваются в соответствии с законодательством.

10. Возмещение затрат не производится:

10.1. лицами, земельные участки которым предоставлены до вступления в силу Указа Президента Республики Беларусь от 14 января 2014 г. № 26;

10.2. лицами, которыми земельные участки были приобретены в частную собственность после 1 апреля 2014 г., но до вступления в силу настоящего Положения, – в отношении тех видов объектов инфраструктуры, которые учтены при оценке кадастровой стоимости земельного участка, принятой за основу при определении цены приобретения данного участка в частную собственность, путем умножения на количественные значения коэффициентов факторов оценки (электроснабжение, газоснабжение, централизованное водоснабжение, централизованное водоотведение, централизованное теплоснабжение);

10.3. гражданами, которым предоставлен земельный участок для возведения многоквартирного, блокированного жилого дома, состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, – с даты предоставления такими гражданами подтверждающих документов;

10.4. лицами, которым земельный участок предоставлен взамен земельного участка, изъятого у них для государственных нужд;

10.5. лицами, которым земельные участки предоставляются в аренду;

10.6. лицами, которым земельные участки предоставляются в частную собственность по результатам проведения аукциона, – по видам объектов инфраструктуры, которыми земельный участок обеспечен на дату проведения аукциона;

10.7. лицами, которым земельные участки предоставляются для строительства объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

10.8. лицами, которым земельные участки предоставляются для возведения жилых домов, в части:

жилых помещений, строящихся для граждан, состоявших на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий на дату заключения ими договора долевого строительства с таким лицом;

жилых помещений, безвозмездно передаваемых данными лицами в коммунальную собственность;

жилых помещений типовых потребительских качеств, строящихся для лиц, которые взамен изъятых у них для государственных нужд земельных участков реализуют право на получение в собственность квартир типовых потребительских качеств;

жилых помещений государственного жилищного фонда, в том числе жилых помещений коммерческого использования государственного жилищного фонда;

10.9. за распределительную транспортную инфраструктуру в районах индивидуального жилищного строительства, расположенных в сельской местности;

10.10. в иных случаях, установленных Президентом Республики Беларусь.

## ГЛАВА 2

### ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ЗАТРАТ, ВОЗМЕЩАЕМЫХ ЛИЦОМ, КОТОРОМУ ПРЕДОСТАВЛЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ГРАЖДАН, КОТОРЫМ ПРЕДОСТАВЛЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ДЛЯ ВОЗВЕДЕНИЯ ОДНОКВАРТИРНОГО, БЛОКИРОВАННОГО ЖИЛОГО ДОМА

11. Лицо, которому предоставлен земельный участок, за исключением лиц, указанных в пункте 14 настоящего Положения, в течение месяца после утверждения проектной документации направляет в местный исполнительный и распорядительный орган данные о проектных мощностях по каждому виду объекта инфраструктуры, предусмотренному в проектной документации на возведение объекта строительства.

Лицо, которому предоставлен акт выбора места размещения земельного участка, направляет в местный исполнительный и распорядительный орган данные о проектных мощностях по каждому виду объекта инфраструктуры, предусмотренному в проектной документации на возведение объекта строительства, в течение месяца после предоставления ему соответствующего земельного участка.

Местным исполнительным и распорядительным органом с учетом особенностей, указанных в части второй пункта 4 настоящего Положения, определяется размер затрат, возмещаемых данным лицом по каждому виду объекта инфраструктуры, предусмотренному в проектной документации, по формуле (1):

$$BZ_{in} = UC_i \times M_i \times I^{t/0.1.T}(1),$$

где  $BZ_{in}$  – размер затрат, возмещаемых лицом, которому предоставлен земельный участок, за исключением лиц, указанных в пункте 14 настоящего Положения, по  $i$ -му виду объекта инфраструктуры в ценах на месяц, который является позапрошлым для месяца определения  $BZ_{in}$ , рублей;

$UC_i$  – показатель удельных затрат на строительство, в том числе проектирование,  $i$ -го вида объекта инфраструктуры, рассчитываемый в порядке, установленном в главе 6 настоящего Положения,

действовавший на дату предоставления земельного участка, рублей в расчете на единицу мощности  $i$ -го вида объекта инфраструктуры;

$M_i$  – направляемая в местный исполнительный и распорядительный орган лицом, которому предоставлен земельный участок, за исключением лиц, указанных в пункте 14 настоящего Положения, проектная мощность  $i$ -го вида объекта инфраструктуры, предусмотренного в проектной документации на возведение объекта строительства, единиц мощности (по ливневой канализации – произведение выраженной в литрах в секунду мощности запроектированной (построенной) к участку ливневой канализации и площади предоставленного земельного участка в гектарах; по распределительной транспортной инфраструктуре – площадь предоставленного земельного участка в гектарах);

$I^{t/01.T}$  – статистический индекс цен в строительстве по Республике Беларусь за месяц, который является позапрошлым для месяца определения  $BZ_{in}$ , к январю года, в ценах которого утвержден  $УС_i$ , коэффициент;

$i$  – один из видов объектов инфраструктуры, указанный в пункте 22 настоящего Положения и предусмотренный проектной документацией.

Рассчитанный размер затрат ( $BZ_{in}$ ) в течение пяти рабочих дней после получения данных о проектных мощностях по каждому виду объекта инфраструктуры, предусмотренному в проектной документации на возведение объекта строительства, утверждается решением местного исполнительного и распорядительного органа и доводится до сведения лица, которому предоставлен земельный участок, за исключением лиц, указанных в пункте 14 настоящего Положения.

12. По видам объектов инфраструктуры, которые приняты в эксплуатацию после даты утверждения размера возмещения затрат ( $BZ_{in}$ ), в течение пяти рабочих дней после их принятия в эксплуатацию местным исполнительным и распорядительным органом с учетом особенностей, указанных в части второй пункта 4 настоящего Положения, определяется по формуле (2), утверждается решением и доводится до сведения лица, которому предоставлен земельный участок, новый размер возмещения затрат.

$$BZ_{iy} = BZ_{in} \times I^{t_y/t}(2),$$

где  $BZ_{iy}$  – новый размер затрат, возмещаемых лицом, которому предоставлен земельный участок, за исключением лиц, указанных в пункте 14 настоящего Положения, по принятому в эксплуатацию после даты утверждения размера возмещения затрат ( $BZ_{in}$ )  $i$ -му виду объекта инфраструктуры в ценах на месяц, который является позапрошлым для месяца определения  $BZ_{iy}$ , рублей;

$I^{t_y/t}$  – статистический индекс цен в строительстве по Республике Беларусь за месяц, который является позапрошлым для месяца

определения  $BZ_{iy}$ , к месяцу, который является позапрошлым для месяца определения  $BZ_{in}$ , коэффициент.

13. При подключении к  $i$ -му виду объекта инфраструктуры, подключение к которому не было предусмотрено проектной документацией, после приемки в эксплуатацию объекта, для строительства которого был предоставлен земельный участок, местным исполнительным и распорядительным органом с учетом особенностей, указанных в части второй пункта 4 настоящего Положения, определяется по формуле (1) размер затрат, возмещаемых лицом, которому предоставлен земельный участок, за исключением лиц, указанных в пункте 14 настоящего Положения. При этом в качестве  $M_i$  принимается мощность  $i$ -го вида объекта инфраструктуры, указываемая в заявлении в местный исполнительный и распорядительный орган лицом, которому предоставлен земельный участок, за исключением лиц, указанных в пункте 14 настоящего Положения, согласно представленным эксплуатирующей организацией техническим условиям на инженерно-техническое обеспечение объекта  $i$ -ым видом объекта инфраструктуры. При этом определенный местным исполнительным и распорядительным органом размер затрат ( $BZ_{in}$ ) в течение пяти рабочих дней после получения данного заявления утверждается решением данного органа и доводится до сведения лица, которому предоставлен земельный участок, за исключением лиц, указанных в пункте 14 настоящего Положения.

### ГЛАВА 3

#### ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ЗАТРАТ, ВОЗМЕЩАЕМЫХ ГРАЖДАНИНОМ, КОТОРОМУ ПРЕДОСТАВЛЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ДЛЯ ВОЗВЕДЕНИЯ ОДНОКВАРТИРНОГО, БЛОКИРОВАННОГО ЖИЛОГО ДОМА

14. Размер затрат, возмещаемых гражданином, которому предоставлен земельный участок для возведения многоквартирного, блокированного жилого дома, определяется местным исполнительным и распорядительным органом с учетом особенностей, указанных в части второй пункта 4 настоящего Положения, по формуле (3):

$$BZ_{is} = UC_i \times M_{is} \times I^{t/01.T} (3),$$

где  $BZ_{is}$  – размер затрат, возмещаемых гражданином, которому предоставлен земельный участок для возведения многоквартирного, блокированного жилого дома, по  $i$ -му виду объекта инфраструктуры в ценах на месяц, который является позапрошлым для месяца определения  $BZ_{is}$ , рублей;

$UC_i$  – показатель удельных затрат на строительство, в том числе проектирование,  $i$ -го вида объекта инфраструктуры, рассчитываемый в порядке, установленном в главе 6 настоящего Положения,



действовавший на дату предоставления земельного участка, рублей в расчете на единицу мощности  $i$ -го вида объекта инфраструктуры;

$M_{is}$  – мощность  $i$ -го вида объекта инфраструктуры, определенная техническими условиями на инженерно-техническое обеспечение многоквартирного, блокированного жилого дома, единиц мощности (по ливневой канализации – произведение выраженной в литрах в секунду мощности запроектированной (построенной) к участку ливневой канализации и площади предоставленного земельного участка в гектарах; по распределительной транспортной инфраструктуре – площадь предоставленного земельного участка в гектарах);

$I^{t/01.T}$  – статистический индекс цен в строительстве по Республике Беларусь за месяц, который является позапрошлым к месяцу определения  $VZ_{is}$ , к январю года, в ценах которого утвержден  $UC_i$ , коэффициент;

$i$  – один из видов объектов инфраструктуры, указанный в пункте 22 настоящего Положения и предусмотренный техническими условиями на инженерно-техническое обеспечение многоквартирного, блокированного жилого дома.

При этом местным исполнительным и распорядительным органом определенный им размер затрат по видам объектов инфраструктуры, предусмотренным разрешительной документацией на возведение многоквартирного, блокированного жилого дома, утверждается решением и доводится до сведения гражданина:

по видам объектов инфраструктуры, которые приняты в эксплуатацию не позднее даты выдачи разрешительной документации на возведение многоквартирного, блокированного жилого дома – при выдаче разрешительной документации на возведение многоквартирного, блокированного жилого дома;

по прочим видам объектов инфраструктуры – в течение пяти рабочих дней после их принятия в эксплуатацию.

15. При подключении к  $i$ -му виду объекта инфраструктуры, подключение к которому не было предусмотрено техническими условиями на инженерно-техническое обеспечение объекта на этапе подготовки разрешительной документации, гражданин подает в местный исполнительный и распорядительный орган заявление на определение размера возмещения затрат с указанием в данном заявлении предоставленных эксплуатирующей организацией технических условий на инженерно-техническое обеспечение объекта  $i$ -ым видом объекта инфраструктуры. В течение пяти рабочих дней с даты подачи гражданином заявления местным исполнительным и распорядительным органом с учетом особенностей, указанных в части второй пункта 4 настоящего Положения, определяется по формуле (3), утверждается решением и доводится до сведения гражданина размер возмещения затрат. При этом для определения указанного размера в качестве  $M_i$  принимается мощность  $i$ -го вида объекта инфраструктуры, определенная данными техническими условиями.

## ГЛАВА 4

### ПОРЯДОК ВОЗМЕЩЕНИЯ ЗАТРАТ ЛИЦОМ, КОТОРОМУ ПРЕДОСТАВЛЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

16. Перечисление средств в счет возмещения затрат лицом, которому предоставлен земельный участок, за исключением лиц, указанных в пункте 14 настоящего Положения, производится в следующих размерах и сроки:

по видам объектов инфраструктуры, которые приняты в эксплуатацию до даты утверждения размера возмещения затрат ( $VZ_{in}$ ), – в размере  $VZ_{in}$ , определяемом по формуле (1), в срок не более шести месяцев с даты принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения об утверждении размера возмещения затрат  $VZ_{in}$ , но не позднее даты приемки в эксплуатацию объекта, для строительства которого был предоставлен земельный участок;

по видам объектов инфраструктуры, которые приняты в эксплуатацию после даты утверждения размера возмещения затрат ( $VZ_{in}$ ), но до даты приемки в эксплуатацию объекта, для строительства которого был предоставлен земельный участок, – в размере  $VZ_{iy}$ , определяемом по формуле (2), в срок не более шести месяцев с даты принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения об утверждении размера возмещения затрат  $VZ_{iy}$ , но не позднее даты приемки в эксплуатацию объекта, для строительства которого был предоставлен земельный участок;

по видам объектов инфраструктуры, которые приняты в эксплуатацию после даты приемки в эксплуатацию объекта, для строительства которого был предоставлен земельный участок, – в размере  $VZ_{in}$ , определяемом по формуле (1) с учетом особенностей, указанных в пункте 13 настоящего Положения, в срок не более шести месяцев с даты принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения об утверждении размера возмещения затрат  $VZ_{in}$ .

17. Перечисление средств в счет возмещения затрат гражданином, которому предоставлен земельный участок для возведения многоквартирного, блокированного жилого дома, производится по видам объектов инфраструктуры, которые приняты в эксплуатацию, в размере  $VZ_{is}$ , определяемом по формуле (3) с учетом особенностей, указанных в пункте 15 настоящего Положения, в срок не более шести месяцев с даты принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения об утверждении размера возмещения затрат по соответствующим видам объектов инфраструктуры, но не позднее даты заключения договора на оказание соответствующего вида жилищно-коммунальных услуг.

В отношении малообеспеченных и иных социально уязвимых категорий граждан по заявлениям таких граждан местным исполнительным и распорядительным органом могут приниматься

решения об установлении иного срока возмещения затрат, но не более трех лет с даты принятия решения местным исполнительным и распорядительным органам об утверждении размера возмещения затрат по соответствующим видам объектов инфраструктуры.

18. При возмещении лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат по объектам распределительной транспортной инфраструктуры с капитальным, облегченным типом дорожной одежды размер затрат по объектам распределительной транспортной инфраструктуры с переходным типом дорожной одежды, ранее возмещенный данным лицом, приводится в цены месяца, в ценах на который определен размер возмещения затрат по объектам распределительной транспортной инфраструктуры с капитальным, облегченным типом дорожной одежды, с применением статистических индексов цен в строительстве по Республике Беларусь и исключается из размера возмещения затрат по объектам распределительной транспортной инфраструктуры с капитальным, облегченным типом дорожной одежды.

19. В случае внесения изменений в технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта, влекущих изменение мощности  $i$ -го вида объекта инфраструктуры, лицо, которому предоставлен земельный участок, подает в местный исполнительный и распорядительный орган заявление на переопределение размера возмещения затрат с указанием в данном заявлении измененной мощности  $i$ -го вида объекта инфраструктуры. В течение пяти рабочих дней после получения данного заявления местным исполнительным и распорядительным органом с учетом особенностей, указанных в части второй пункта 4 настоящего Положения, с использованием измененной мощности переопределяется по формуле (1) для лиц, которым предоставлен земельный участок, за исключением лиц, указанных в пункте 14 настоящего Положения, и формуле (3) для граждан, которым предоставлен земельный участок для возведения многоквартирного, блокированного жилого дома, размер возмещения затрат, утверждается решением и доводится до сведения лица, которому предоставлен земельный участок. При этом размер затрат по  $i$ -му виду объекта инфраструктуры, ранее возмещенный лицом, которому предоставлен земельный участок, приводится из цен месяца определения изначального размера возмещения затрат в цены месяца определения нового размера возмещения затрат, с применением статистических индексов цен в строительстве по Республике Беларусь и исключается из нового размера возмещения затрат по  $i$ -му виду объекта инфраструктуры, в размере, не превышающем новый размер возмещения затрат.

ГЛАВА 5  
ОСОБЕННОСТИ ВОЗВРАТА ИЛИ ЗАЧЕТА ЗАТРАТ,  
НЕ ПОДЛЕЖАЩИХ ВОЗМЕЩЕНИЮ, ЛИЦУ,  
КОТОРОМУ ПРЕДОСТАВЛЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК  
ДЛЯ ВОЗВЕДЕНИЯ ЖИЛОГО ДОМА

20. После возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок для возведения жилого дома, затрат по видам объектов инфраструктуры, предусмотренным проектной документацией, но до даты приемки жилого дома в эксплуатацию, указанным лицом направляются в местный исполнительный и распорядительный орган сведения об общих площадях жилых помещений, возмещение затрат по которым данным лицом не должно производиться по основаниям, указанным в подпунктах 10.8, 10.9 пункта 10 настоящего Положения, а также общей площади всех жилых помещений жилого дома. Местным исполнительным и распорядительным органом в течение пяти рабочих дней после получения данных сведений определяется по формуле (4), утверждается решением и доводится до сведения лица, которому предоставлен земельный участок для возведения жилого дома, размер затрат, не подлежащих возмещению по основаниям, указанным в подпунктах 10.8, 10.10 пункта 10 настоящего Положения.

$$BZ_{инпв} = BZ_{ин} \times I^{t_{инпв}/t} \times \frac{S_{инпв}}{S_{общ}} \quad (4)$$

где  $BZ_{инпв}$  – размер затрат, не подлежащих возмещению лицом, которому предоставлен земельный участок для возведения жилого дома, по основаниям, указанным в главе 2 настоящего Положения, по  $i$ -му виду объекта инфраструктуры, предусмотренному проектной документацией, в ценах на месяц, который является позапрошлым к месяцу определения  $BZ_{инпв}$ , рублей;

$I^{t_{инпв}/t}$  – статистический индекс цен в строительстве по Республике Беларусь за месяц, который является позапрошлым к месяцу определения  $BZ_{инпв}$ , к месяцу, который является позапрошлым для месяца определения  $BZ_{ин}$ , коэффициент;

$S_{инпв}$  – общая площадь жилых помещений, возмещение затрат по которым данным лицом не должно производиться по основаниям, указанным в подпунктах 10.8, 10.9 пункта 10 настоящего Положения;

$S_{общ}$  – общая площадь всех жилых помещений жилого дома.

21. Определенный по формуле (4) размер затрат, не подлежащих возмещению ( $BZ_{инпв}$ ), в течение месяца со дня его утверждения местным исполнительным и распорядительным органом, пропорционально доле соответствующего бюджета (бюджетов) в общем объеме финансирования строительства, в том числе проектирования,  $i$ -го вида объекта инфраструктуры или возвращается из соответствующего бюджета лицу,

которому предоставлен земельный участок для возведения жилого дома, или засчитывается данному лицу в счет его платежей в соответствующий бюджет (бюджеты).

## ГЛАВА 6 ПОРЯДОК РАСЧЕТА ПОКАЗАТЕЛЕЙ УДЕЛЬНЫХ ЗАТРАТ НА СТРОИТЕЛЬСТВО, В ТОМ ЧИСЛЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ

22. Показатели удельных затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов инфраструктуры рассчитываются ежегодно в целом по Республике Беларусь в рамках автоматизированной информационной системы определения республиканских показателей удельных затрат на строительство объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры (далее – АИС) по следующим видам объектов инфраструктуры:

22.1. объекты распределительной инженерной инфраструктуры, обеспечивающие:

теплоснабжение (рублей за единицу мощности – 1 Гкал/ч);

водоснабжение (рублей за единицу мощности – 1 куб. метр в сутки);

электроснабжение (рублей за единицу мощности – 1 кВт);

хозяйственно-бытовую канализацию (рублей за единицу мощности – 1 куб. метр в сутки);

предоставление услуг электросвязи (рублей за единицу мощности – 1 абонент);

газоснабжение (рублей за единицу мощности – 1 куб. метр в час);

ливневую канализацию (рублей за единицу мощности – 1 литр в секунду на гектар водосборной площади);

22.2. объекты распределительной транспортной инфраструктуры с типом дорожной одежды:

капитальный, облегченный (рублей за единицу мощности – 1 гектар земельного участка);

переходный (рублей за единицу мощности – 1 гектар земельного участка).

23. Порядок функционирования АИС, в том числе предоставления в нее исходных данных, устанавливает Министерство архитектуры и строительства. На сопровождение функционирования АИС Министерство финансов ежегодно перечисляет Министерству архитектуры и строительства средства в размере 4 % от суммы средств, перечисленных за предыдущий год в республиканский и местные бюджеты в счет возмещения затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры.

24. Исходные данные в АИС в разрезе объектов строительства о фактических затратах на строительство и мощностях объектов

инфраструктуры, принятых в эксплуатацию, с указанием сроков принятия в эксплуатацию представляются на безвозмездной основе заказчиками соответствующих объектов (с привлечением, в случае отсутствия необходимой информации, проектных организаций и (или) организаций, которым безвозмездно переданы в собственность объекты инфраструктуры):

по объектам распределительной инженерной инфраструктуры, обеспечивающим теплоснабжение, водоснабжение, хозяйственно-бытовую канализацию, ливневую канализацию, – коммунальными унитарными предприятиями по капитальному строительству облисполкомов, УП «УКС Мингорисполкома» и их дочерними предприятиями;

по объектам распределительной инженерной инфраструктуры, обеспечивающим электроснабжение, – коммунальными унитарными предприятиями по капитальному строительству облисполкомов и их дочерними предприятиями, УП «УКС Мингорисполкома» и его дочерними предприятиями, энергоснабжающими организациями, входящими в состав государственного производственного объединения электроэнергетики «Белэнерго»;

по объектам распределительной инженерной инфраструктуры, обеспечивающим предоставление услуг электросвязи, – РУП «Белтелеком» и его структурными подразделениями;

по объектам распределительной инженерной инфраструктуры, обеспечивающим газоснабжение, - газоснабжающими организациями, входящими в состав государственного производственного объединения по топливу и газификации «Белтопгаз»;

по объектам распределительной транспортной инфраструктуры – коммунальными унитарными предприятиями по капитальному строительству облисполкомов, УП «УКС Мингорисполкома» и их дочерними предприятиями.

Первоначально в АИС заказчиками, указанными в настоящем пункте, в срок до 1 февраля года, следующего за годом ввода АИС в эксплуатацию, представляются исходные данные по объектам инфраструктуры, принятым в эксплуатацию за три календарных года, предшествующих году расчета. В последующем представляются исходные данные по объектам инфраструктуры, принятым в эксплуатацию в год, предшествующий году расчета, в течение месяца с даты приемки в эксплуатацию соответствующих объектов инфраструктуры.

25. Для целей расчета показателей удельных затрат под строительством объектов инфраструктуры понимается их возведение или реконструкция (в части созданного при реконструкции нового участка объекта инфраструктуры с соответствующими определяемыми для него затратами на строительство, в том числе проектирование, и мощностью).

26. Показатели удельных затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной инфраструктуры рассчитываются по формуле (5):

$$УС_i = \frac{\sum_{t=01.(T-3)}^{12.(T-1)}_{j=(1;n)} (C_{ij}^t \times I^{01.T/t_i})}{M_i} \times \left( 1 - \frac{1 - (1+r)^{-N_i}}{r \times N_i} \right), \quad (5)$$

где  $УС_i$  – показатель удельных затрат на строительство, в том числе проектирование,  $i$ -го вида объекта распределительной инженерной инфраструктуры в ценах января года, в котором производится утверждение показателя удельных затрат, рублей/единица мощности  $i$ -го вида объекта распределительной инженерной инфраструктуры, указанная в подпункте 22.1 пункта 22 настоящего Положения;

$C_{ij}^t$  – фактические затраты на строительство, в том числе проектирование,  $j$ -го объекта распределительной инженерной инфраструктуры вида « $i$ », принятого в эксплуатацию в целом по Республике Беларусь в дату « $t$ », заказчиком по строительству которого являлись по соответствующим видам объектов инфраструктуры организации, указанные в абзацах втором – пятом пункта 24 настоящего Положения, рублей.

В качестве  $C_{ij}^t$  принимается стоимость  $j$ -го объекта распределительной инженерной инфраструктуры вида « $i$ » согласно акту приемки данного объекта в эксплуатацию (стоимость основных средств (по фактическим затратам заказчика (застройщика) стоимости объекта строительства), принимаемых в эксплуатацию);

$I^{01.T/t_i}$  – статистический индекс цен в строительстве по Республике Беларусь (январь года расчета к месяцу « $t$ »), коэффициент;

$M_i$  – мощность объектов распределительной инженерной инфраструктуры  $i$ -го вида, принятых в эксплуатацию в целом по Республике Беларусь за три календарных года, предшествующих году расчета, заказчиками по строительству которых являлись по соответствующим видам объектов инфраструктуры организации, указанные в абзацах втором – пятом пункта 24 настоящего Положения, в единицах измерения мощности, указанных в подпункте 22.1 пункта 22 настоящего Положения;

$i$  – один из видов объектов распределительной инженерной инфраструктуры, указанный в пункте 22 настоящего Положения;

$j$  – номер объекта распределительной инженерной инфраструктуры, принятого в эксплуатацию за три календарных года, предшествующих году расчета, заказчиком по строительству которого явились по соответствующим видам объектов инфраструктуры организации, указанные в абзацах втором – пятом пункта 24 настоящего Положения;

$n$  – общее количество объектов инфраструктуры вида «i», принятых в эксплуатацию за три календарных года, предшествующих году расчета, заказчиками по строительству которых являлись по соответствующим видам объектов инфраструктуры организации, указанные в абзацах втором - пятом пункта 24 настоящего Положения, единиц;

$T$  – год расчета;

$01.T$  – январь года расчета;

$t_i$  – месяц принятия в эксплуатацию объекта, находящийся в диапазоне  $[01.(T-3); 12.(T-1)]$ ;

$r$  – норма дисконта, коэффициент. Для целей настоящего Положения  $r$  принята равной 0,024;

$N_i$  – средний нормативный срок службы  $i$ -го вида объекта инфраструктуры, лет. Значение  $N_i$  принимается равным по видам объектов инфраструктуры, обеспечивающим:

теплоснабжение – 28 лет;

водоснабжение – 33 года;

электроснабжение – 25 лет;

хозяйственно-бытовую канализацию – 30 лет;

предоставление услуг электросвязи – 19 лет;

газоснабжение – 45 лет.

При расчете показателя удельных затрат по распределительной инженерной инфраструктуре, обеспечивающей ливневую канализацию, значение выражения  $\left(1 - \frac{1 - (1+r)^{-N_i}}{r \times N_i}\right)$  в формуле (5) принимается равным 1.

27. Показатели удельных затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной транспортной инфраструктуры рассчитываются отдельно для капитального и облегченного типа дорожной одежды и отдельно для переходного типа дорожной одежды по формуле (6):

$$УС_{\circ}^{тр} = \frac{\sum_{t=01.(T-3)}^{12.(T-1)} (C_{j\circ}^t \times I^{01.T/t_i})}{S_{до}} \times P_y, (6)$$

где  $УС_{\circ}^{тр}$  – удельные затраты на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной транспортной инфраструктуры с типом дорожной одежды «o» в ценах января года, в котором производится утверждение показателя удельных затрат, руб./га населенного пункта;

$C_{j\circ}^t$  – фактические затраты на строительство, в том числе проектирование,  $j$ -го объекта распределительной транспортной инфраструктуры с типом дорожной одежды «o», принятого в эксплуатацию в целом по Республике Беларусь в дату «t», заказчиком по строительству которого являлись организации, указанные в абзаце шестом пункта 24 настоящего Положения, рублей.



В качестве  $C_{jo}^t$  принимается стоимость  $j$ -го объекта распределительной транспортной инфраструктуры с типом дорожной одежды «о» согласно акту приемки данного объекта в эксплуатацию (стоимость основных средств (по фактическим затратам заказчика (застройщика) стоимости объекта строительства), принимаемых в эксплуатацию);

$S_{до}$  – площадь улиц местного значения с типом дорожной одежды «о», принятых в эксплуатацию в целом по Республике Беларусь за три календарных года, предшествующих году расчета, заказчиками по строительству которых являлись организации, указанные в абзаце шестом пункта 24 настоящего Положения, метр квадратный;

$P_y$  – оценочная средняя плотность улиц местного значения в расчете на единицу площади населенного пункта, метр квадратный/гектар населенного пункта. Для целей настоящего Положения  $P_y$  принята равной 630 метров квадратных на гектар населенного пункта;

$j$  – номер объекта распределительной транспортной инфраструктуры, принятого в эксплуатацию за три календарных года, предшествующих году расчета, заказчиком по строительству которого являлись организации, указанные в абзаце шестом пункта 24 настоящего Положения;

$n$  – общее количество объектов распределительной транспортной инфраструктуры, принятых в эксплуатацию за три календарных года, предшествующих году расчета, заказчиками по строительству которых являлись организации, указанные в абзаце шестом пункта 24 настоящего Положения, единиц;

$o$  – один из следующих типов дорожной одежды:

а) тип, указанный в абзаце втором подпункта 22.2 пункта 22 настоящего Положения;

б) тип, указанный в абзаце третьем подпункта 22.2 пункта 22 настоящего Положения.

28. Показатели удельных затрат округляются по результатам расчета до двух знаков после запятой.

29. Ежегодно до 1 марта показатели удельных затрат утверждаются Министерством архитектуры и строительства на однолетний период и размещаются на сайте данного министерства по видам объектов инфраструктуры, указанным в пункте 23 настоящего Положения.