

УКАЗ
ПРЕЗИДЕНТ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

« ___ » _____ 2021 г.

№

г. Минск

О строительстве многоквартирных, блокированных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории

В целях сокращения незавершенных строительством многоквартирных, блокированных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории пятого класса сложности (далее, — если не указано иное, объект), а также определения единого порядка их строительства:

1. Установить, что:

1.1. строительство объектов, финансируемых физическими лицами, осуществляется юридическими лицами, имеющими право на осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в случаях, предусмотренных законодательством, за исключением строительства указанных объектов хозяйственным способом;

1.2. порядок формирования сметной стоимости и документального оформления сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ при строительстве объектов устанавливается Министерством архитектуры и строительства;

1.3. государственная экспертиза проектной документации на строительство объектов не проводится;

1.4. строительство объектов на земельных участках, предоставленных после вступления в силу настоящего Указа, должно быть завершено* в течение пяти лет с даты осуществления государственной регистрации права частной собственности, пожизненного наследуемого владения или аренды на такие земельные участки.

*Для целей подпункта 1.4 пункта 1 настоящего Указа под завершением строительства понимается приемка в эксплуатацию законченных возведением и подготовленных к эксплуатации многоквартирных, блокированных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории.

Строительство объектов физическими лицами должно быть

завершено на земельных участках, предоставленных до вступления в силу настоящего Указа:

- более пяти лет - в течение полугода;
- более четырех лет - в течение одного года;
- более трех лет - в течение двух лет;
- более двух лет - в течение трех лет;
- более одного года - в течение четырех лет.

В указанный в части первой настоящего подпункта пятилетний срок включается время консервации объекта.

Если на дату вступления в силу настоящего Указа объект законсервирован, то по истечении срока консервации либо со дня принятия физическим лицом решения о его расконсервации, возведение должно быть завершено в сроки, установленные в части второй настоящего подпункта и обеспечена приемка объекта в эксплуатацию, либо физическим лицом должно быть принято решение об отчуждении такого объекта.

При отсутствии денежных средств для финансирования строительства объекта физическое лицо может произвести его консервацию с целью дальнейшего его отчуждения.

Порядок проведения работ по консервации устанавливается Министерством архитектуры и строительства.

Для физического лица, которое приобрело незавершенный строительством объект, срок завершения его строительства устанавливается три года с даты государственной регистрации права собственности на такой объект.

При наследовании объекта его строительство должно быть завершено в течение трех лет и шести месяцев со времени открытия наследства, а при рассмотрении вопросов, вытекающих из наследственных правоотношений, в судебном порядке - с даты вступления в силу соответствующего судебного постановления.

В случае не завершения строительства объекта и непринятия решения о его отчуждении в сроки, указанные в частях первой, второй, седьмой и восьмой настоящего подпункта, физическое лицо независимо от отнесения его к категории лиц, которые освобождаются от земельного налога в соответствии с налоговым законодательством, уплачивает земельный налог по ставке, увеличенной в 100 раз.

2. Совету Министров Республики Беларусь в шестимесячный срок обеспечить приведение нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Указом и принять иные меры по его реализации.

3. Признать утратившими силу указы Президента Республики Беларусь согласно приложению.

4. Настоящий Указ вступает в силу через шесть месяцев после его официального опубликования.

Президент Республики Беларусь

Приложение
к Указу Президента Республики
Беларусь от _____ №

Перечень утративших силу Указов Президента Республики Беларусь

1. Указ Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 г. № 87 «О некоторых мерах по сокращению не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач»;

2. Пункт 28 приложения к Указу Президента Республики Беларусь от 9 марта 2010 г. N 143 «Об отдельных вопросах налогообложения».

3. Подпункт 3.1 пункта 3 Указа Президента Республики Беларусь от 11 ноября 2011г. № 520 «О некоторых мерах по совершенствованию отношений в области строительства, изъятия и предоставления земельных участков».

4. Пункт 4 Указа Президента Республики Беларусь от 6 февраля.2009 г. № 64 «О внесении дополнений и изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь по вопросам строительства, изъятия и предоставления земельных участков».

5. Пункт 2 Указа Президента Республики Беларусь от 26 декабря 2017 г. № 463 «О совершенствовании порядка изъятия и предоставления земельных участков».