

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

1 апреля 2014 г. N 298

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ВОЗМЕЩЕНИЯ ЛИЦОМ, КОТОРОМУ
ПРЕДОСТАВЛЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, ЗАТРАТ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ
РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И
РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЙ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ К ТАКОМУ
ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ**

(в ред. постановлений Совмина от 13.02.2015 N 101,
от 20.04.2022 N 236, от 15.05.2025 N 266)

На основании пункта 3 статьи 53 Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности Совет Министров Республики Беларусь **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о порядке возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство объектов распределительной инженерной инфраструктуры и распределительной транспортной инфраструктуры к такому земельному участку (прилагается).

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

3. Министерству архитектуры и строительства давать разъяснения по вопросам применения утвержденного настоящим постановлением Положения о порядке возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство объектов распределительной инженерной инфраструктуры и распределительной транспортной инфраструктуры к такому земельному участку.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 1 апреля 2014 г.

Премьер-министр Республики Беларусь

М.Мясникович

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ВОЗМЕЩЕНИЯ ЛИЦОМ, КОТОРОМУ ПРЕДОСТАВЛЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК, ЗАТРАТ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЙ
ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЙ ТРАНСПОРТНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ К ТАКОМУ ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ

(в ред. постановлений Совмина от 13.02.2015 N 101,
от 20.04.2022 N 236, от 15.05.2025 N 266)

1. Настоящим Положением определяется порядок возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство объектов распределительной инженерной инфраструктуры и распределительной 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 (далее - земельный участок).

2. Для целей настоящего Положения используются основные термины и их определения в значениях, установленных в статье 1 Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

2-1. Действие настоящего Положения не распространяется на:

объекты инженерной инфраструктуры (сети водоснабжения и водоотведения (канализации), затраты на строительство которых возмещаются в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 22 декабря 2018 г. N 488 "О строительстве сетей водоснабжения, водоотведения (канализации)";

объекты инженерной инфраструктуры электросвязи (сети электросвязи), финансирование разработки проектной документации и строительства которых осуществляется в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 16 января 2020 г. N 13 "О республиканском фонде универсального обслуживания связи и информатизации".

3. Возмещение затрат (за исключением затрат, приходящихся на долю граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий) на разработку проектной документации, строительство объектов распределительной инженерной и распределительной транспортной инфраструктуры к земельному участку (далее, если не указано иное, - объекты инфраструктуры) производится лицом, которому предоставлен земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов, многоквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки, иных объектов на территории застройки (далее - объекты

строительства) в размерах, определяемых соответствующим местным исполнительным и распорядительным органом по согласованию с энергоснабжающими организациями, входящими в состав государственного производственного объединения электроэнергетики "Белэнерго", газоснабжающими организациями, входящими в состав государственного производственного объединения по топливу и газификации "Белтопгаз", подчиненными Министерству энергетики.

В случае разработки проектной документации, строительства всех либо отдельных объектов магистральной и (или) распределительной инженерной, распределительной транспортной инфраструктуры к объектам строительства частично за счет средств заказчика, застройщика, инвестора размер подлежащих возмещению затрат по каждому виду объекта инфраструктуры определяется как разность расчетного значения размера затрат, подлежащих возмещению, и фактически понесенных затрат заказчика, застройщика на строительство объектов магистральной и (или) распределительной инженерной, распределительной транспортной инфраструктуры.

Возмещение затрат на разработку проектной документации, строительство объектов инфраструктуры не производится:

лицами, земельные участки которым предоставлены до 1 апреля 2014 г., а также по объектам инфраструктуры, строительство которых завершено до указанной даты;

гражданами, которым земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирного (блокированного) жилого дома предоставляются в рамках уплотнения сложившейся застройки в районах (кварталах) усадебной застройки при условии, что строительство на этих земельных участках дополнительной распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к инфраструктуре, принятой в эксплуатацию до 2014 года, осуществляется без учета бюджетных средств;

гражданами:

состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий на дату получения разрешительной документации на возведение многоквартирного, блокированного жилого дома, а также принятыми на такой учет до приемки многоквартирного, блокированного жилого дома в эксплуатацию. При этом средства, внесенные гражданами в счет возмещения затрат до даты их постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, возврату не подлежат;

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

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

лицами, которым земельные участки предоставляются для строительства жилых домов, в части:

жилых помещений, строящихся для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий на дату заключения ими договора создания объекта долевого строительства, договора строительства жилого помещения в составе организации застройщиков, договора (соглашения), предусматривающего обязательства эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций, а также

принятых на такой учет до даты приемки жилого дома в эксплуатацию;

жилых помещений, безвозмездно передаваемых данными лицами в коммунальную собственность;

жилых помещений типовых потребительских качеств, строящихся для лиц, которые реализуют право на получение в собственность квартир типовых потребительских качеств взамен снесенных жилых домов (квартир), расположенных на земельных участках, изъятых для государственных нужд;

жилых помещений государственного жилищного фонда;

в случае, если фактически понесенные в соответствии с частью второй настоящего пункта затраты заказчика, застройщика на строительство объектов магистральной и (или) распределительной инженерной, распределительной транспортной инфраструктуры по каждому виду объекта инфраструктуры равны либо превышают расчетные значения сумм возмещения по соответствующему виду объекта инфраструктуры;

в случае строительства, включая проектирование, всех необходимых объектов инфраструктуры в полном объеме за счет средств заказчика, застройщика, инвестора;

в иных случаях, установленных Президентом Республики Беларусь.

4. Удельная стоимость затрат на единицу мощности вида объекта инфраструктуры (далее - удельная стоимость затрат) рассчитывается в целом по населенному пункту по каждому виду объекта инфраструктуры по следующей формуле:

$$УС_i = \Phi_i : M_i,$$

где $УС_i$ - удельная стоимость затрат по i -му виду объекта инфраструктуры;

Φ_i - фактические затраты на разработку проектной документации, строительство i -го вида объекта инфраструктуры, введенного в эксплуатацию в целом по населенному пункту за три календарных года, предшествующих году, в котором производится расчет, определяемые в порядке, устанавливаемом Министерством архитектуры и строительства;

(в ред. постановлений Совмина от 13.02.2015 N 101, от 15.05.2025 N 266)

M_i - мощность i -го вида объекта инфраструктуры, введенного в эксплуатацию в целом по населенному пункту за три календарных года, предшествующих году, в котором производится расчет.

4-1. При расчете удельной стоимости затрат фактические затраты на разработку проектной документации, строительство вида объекта инфраструктуры, введенного в эксплуатацию в целом по населенному пункту за три календарных года, предшествующих году, в котором производится расчет удельной стоимости затрат, приводятся в цены января года, в котором производится утверждение показателя удельной стоимости затрат.

Удельная стоимость затрат не подлежит переутверждению по тем видам инженерной инфраструктуры, в отношении которых строительство в предшествующие три года не велось либо такое строительство осуществлялось без привлечения

бюджетных средств.

При этом фактические затраты на разработку проектной документации, строительство вида объекта инфраструктуры индексируются с применением статистических индексов стоимости строительно-монтажных работ, утверждаемых в установленном порядке, путем последовательного умножения суммы затрат на указанные статистические индексы за период начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором объект инфраструктуры введен в эксплуатацию, по январь года, в котором производится утверждение показателя удельной стоимости затрат.

5. Удельная стоимость затрат рассчитывается дочерними унитарными предприятиями коммунальных унитарных предприятий по капитальному строительству облисполкомов и коммунальным унитарным предприятием по капитальному строительству Минского горисполкома. Показатели удельной стоимости затрат утверждаются городскими, районными исполнительными комитетами на трехлетний период по следующим видам объектов инфраструктуры:

5.1. 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);

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

дождевую канализацию (рублей за единицу мощности - 1 литр в секунду);

5.2. 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).

6. Показатели удельной стоимости затрат и реквизиты счетов, на которые перечисляются средства в счет возмещения затрат лицом, которому предоставлен земельный участок, размещаются на официальных сайтах областных, городских, районных исполнительных комитетов.

7. На основании утвержденной проектной документации лицо, которому предоставлен земельный участок, за исключением граждан, которым предоставлен земельный участок для строительства многоквартирного, блокированного жилого дома, 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 следующем порядке:

при наличии утвержденной проектной документации на дату предоставления земельного участка - в течение месяца после его предоставления;

при отсутствии утвержденной проектной документации на дату предоставления земельного участка - в течение месяца после утверждения проектной документации.

Возмещаемые затраты по каждому виду объекта инфраструктуры, предусмотренному в проектной документации, определяются местным исполнительным и распорядительным органом по следующей формуле:

$$BЗ_i = УС_i \times МО_i,$$

где $BЗ_i$ - величина возмещаемых лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат по i -му виду объекта инфраструктуры;

$УС_i$ - удельная стоимость затрат по i -му виду объекта инфраструктуры;

$МО_i$ - проектная мощность i -го вида объекта инфраструктуры, предусмотренная в проектной документации на возведение объекта строительства (по распределительной транспортной инфраструктуре - площадь предоставленного земельного участка).

Возмещаемые затраты утверждаются решением местного исполнительного и распорядительного органа, которое должно содержать общий размер возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат, причитающихся к перечислению в республиканский и (или) местный бюджеты, в том числе в отдельности по каждому бюджету, реквизиты счетов для возмещения затрат, предельный срок возмещения затрат.

Величина затрат, возмещаемых гражданами, являющимися застройщиками многоквартирных, блокированных жилых домов, определяется местными исполнительными и распорядительными органами путем умножения удельной стоимости затрат, утвержденной городскими, районными исполнительными комитетами, на проектную мощность возводимого многоквартирного, блокированного жилого дома по каждому виду объекта инфраструктуры к району (кварталу) индивидуальной жилой застройки (по распределительной транспортной инфраструктуре - на площадь предоставленного земельного участка):

по объектам инфраструктуры, принятым в эксплуатацию не позднее даты получения разрешительной документации, - при выдаче разрешительной документации на возведение многоквартирного, блокированного жилого дома;

по объектам инфраструктуры, которые на дату получения разрешительной документации на возведение многоквартирного, блокированного жилого дома не приняты в эксплуатацию и их приемка в эксплуатацию обеспечена до приемки в эксплуатацию жилого дома, - в течение 10 рабочих дней после приемки объекта инфраструктуры в эксплуатацию.

8. Возмещение затрат на разработку проектной документации, строительство объектов инфраструктуры производится путем перечисления средств в доход республиканского и (или) местного бюджетов, из средств которых финансировались затраты и (или) погашались и (или) погашаются кредиты банков на финансирование затрат.

При финансировании затрат из средств двух и более источников затраты в соответствующий бюджет возмещаются пропорционально определяемым местным

исполнительным и распорядительным органом долям республиканского бюджета (с учетом кредитов банков, погашавшихся и (или) погашаемых за счет средств республиканского бюджета) и местного бюджета (с учетом кредитов банков, погашавшихся и (или) погашаемых за счет средств местного бюджета) в общем объеме финансирования данных затрат из средств республиканского и местного бюджетов (с учетом кредитов банков, погашавшихся и (или) погашаемых за счет средств республиканского и местного бюджетов).

9. Перечисление средств в счет возмещения затрат лицом, которому предоставлен земельный участок, производится до начала строительства либо в течение срока строительства объекта строительства, установленного в проектной документации (но не позднее дня утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию), с учетом индексации. **Сроки перечисления указанных средств, а также порядок перечисления (поэтапно или единовременно) устанавливаются городскими, районными исполнительными комитетами.**

Граждане, не состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и являющиеся застройщиками многоквартирных, блокированных жилых домов, возмещают затраты до заключения договора на техническое обслуживание инженерного оборудования земельного участка по видам объектов инфраструктуры, указанным в подпункте 5.1 пункта 5 настоящего Положения (но не позднее дня утверждения акта приемки многоквартирного, блокированного жилого дома в эксплуатацию), а по объектам распределительной транспортной инфраструктуры - не позднее дня утверждения акта приемки многоквартирного, блокированного жилого дома в эксплуатацию с учетом индексации.

Возмещаемые затраты индексируются с применением статистических индексов стоимости строительно-монтажных работ, утверждаемых в установленном порядке, путем последовательного умножения суммы затрат на указанные статистические индексы за период начиная с февраля года, в котором утверждены показатели удельной стоимости затрат, по месяц, предшествующий месяцу перечисления средств в счет возмещения затрат.

Заказчиком, застройщиком многоквартирного, блокированного жилого дома (в случае, если застройщиком является юридическое лицо) рассчитываются затраты, приходящиеся на 1 кв. метр общей площади жилого помещения многоквартирного, блокированного жилого дома, путем деления общей суммы возмещаемых затрат на общую площадь жилого дома.

9-1. При переходе прав на земельный участок неисполненные обязательства по возмещению затрат переходят к новому правообладателю. При этом с даты перехода прав на земельный участок к новому правообладателю данный правообладатель считается лицом, которому предоставлен земельный участок.

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