Алгоритм действий по сносу неиспользуемых объектов недвижимого имущества,

находящихся в коммунальной собственности и собственности хозяйственных обществ

с долей государства в уставных фондах

| №п.п. | Наименование мероприятия | Характеристика проведенияработ | Сроки проведения работ | Нормативный правовой акт либо иной документ | Затраты,рублей | Ответственный исполнитель |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Принятие решения о списании неиспользуемого объекта |
| 1 | Выявление объекта недвижимого имущества, неиспользуемого в хозяйственной деятельности, подлежащего списанию (далее – неиспользуемый объект) | Проведение инвентаризации объектов основных средств, обследование территории | в течение года | Инструкция по инвентаризации активов и обязательств, утвержденная постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 30.11.2007 № 180 | ˗˗ | Балансодержатель неиспользуемого объекта, инвентаризационная комиссия |
| 2 | Включение неиспользуемого объекта в Перечень подлежащих списанию объектов недвижимого имущества – по неиспользуемым объектам коммунальной собственности | Принятие решения облисполкома, райгорисполкома о предстоящем списании объектов недвижимого имущества | ежегодно до 15 января (корректировка перечня в течение года при необходимости) | Пункт 6 Положения о порядке вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемого и неэффективно используемого имущества, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13.11.2019 № 763  | ˗˗ | Облисполком,райгорисполкомы (далее – местный исполком) |
| 3 | Подготовка проекта решения организации о списании неиспользуемого объекта | Создание постоянно действующей комиссии по списанию имущества, которая:• проводит осмотр и определяет фактическое состояние предлагаемого к списанию неиспользуемого объекта; • рассматривает документы, содержащие необходимые для подготовки акта о списании неиспользуемого объекта сведения об этом объекте; • определяет основания для списания неиспользуемого объекта;• готовит предложения для принятия решения о списании неиспользуемого объекта | ˗˗(после выполнения мероприятий, предусмотренных пунктами 1 и 2) | Пункты 7, 8 Инструкции о порядке списания имущества, находящегося в собственности Минской области, утвержденной решением Минского областного Совета депутатов от 26.12.2019 № 154 (аналогичных инструкций, принятых районными Советами депутатов) (далее – Инструкция о порядке списания) – по неиспользуемым объектам коммунальной собственности;Глава 5 Инструкции по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 30.04.2012 № 26 (далее – Инструкция по бухгалтерскому учету) | ˗˗ | Балансодержатель объекта, комиссия по списанию имущества |
| 4 | Техническое обследование неиспользуемого объекта (при необходимости) | Техническое обследование неиспользуемого объекта с выдачей технического заключения о состоянии строительных конструкций этого объекта | от 3 дней до 30 дней | СН 1.04.01-2020«Техническое состояние зданий и сооружений»СН 1.03.03-2019«Снос зданийи сооружений» | от 500 руб. | Специализированная организация\*(проектная, научно-исследовательская или другая организация, имеющая разрешениена проведение соответствующих работ по обследованию строительных конструкций и инженерных систем или сетей)Проверка информации о наличии действующего и подтвержденного разрешения на выполнение работ по обследованию осуществляется на сайте https://att.bsc.by/reestr |
| 5 | Принятие распорядительного документа о списании неиспользуемого объекта | Вид распорядительного документа:решение, распоряжение, приказ | ˗˗ | Пункты 5, 6 Инструкции о порядке списания – по неиспользуемым объектам коммунальной собственности;Устав хозяйственного общества | ˗˗ | Балансодержатель неиспользуемого объекта, по согласованию с определенными органами и организациями, если такое согласование предусмотрено законодательством |
| Разработка и согласование разрешительной документации на снос неиспользуемого объекта |
| 6 | Проработка вопросов, связанных со сносом неиспользуемого объекта, обращением с материалами и отходами, восстановлением плодородия нарушенных земель и вовлечением их в хозяйственный оборот | Разработка:• порядка и способа сноса неиспользуемого объекта;• порядка обращения с материалами и отходами, образующимися при сносе неиспользуемого объекта;\*\*• порядка восстановления плодородия нарушенных земель и вовлечения их в хозяйственный оборот | ˗˗ | Пункт 19 Положения о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20.02.2007 № 223  | ˗˗ | Балансодержатель неиспользуемого объекта |
| 7 | Подача заявления в местный исполком | В заявлении, указываются:• порядок и способ сноса неиспользуемого объекта;• порядок обращения с материалами и отходами, образующимися при сносе неиспользуемого объекта;\*\*• порядок восстановления плодородия нарушенных земель и вовлечения ихв хозяйственный оборот. *К заявлению прилагаются:** *обзорная схема размещения объекта строительства, в которой указываются адрес (местонахождение) земельного участка и объекты недвижимого имущества;*
* *декларация о намерениях;*
* *согласие собственника объекта, подлежащего сносу (в случае нахождения объекта в оперативном управлении, хозяйственном ведении);*
* *согласие залогодержателя (при наличии);*
* *согласие землепользователя(ей) (при наличии).*
 | ˗˗ | Пункт 19 Положения о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20.02.2007 № 223;Подпункт 3.16.1 пункта 3 Единого перечня административных процедур, осуществляемых в отношении субъектов хозяйствования, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 24.09.2021 № 548 (далее – Единый перечень административных процедур)\*\*\* | ˗˗ | Балансодержатель неиспользуемого объекта |
| 8 | Проверка информации для принятия решения о разрешении сноса неиспользуемого объекта | Проверка информацииоб отсутствии у неиспользуемого объекта статуса историко-культурной ценности (на сайте http://gosspisok.gov.by); Запрос документов, удостоверяющих право на земельный участок, о государственной регистрации неиспользуемого объекта, подлежащего сносу | ˗˗ | Статья 97 Кодекса Республики Беларусь о культуре;Часть 3 пункта 19 Положения о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20.02.2007 № 223 | ˗˗ | Местный исполком |
| 9 | Принятие решения о разрешении сноса неиспользуемого объекта с указанием необходимости разработки проектной документации.Согласование порядка и способа сноса, порядка обращения с материалами и отходами, порядка восстановления плодородия нарушенных земель и вовлечения их в оборот либо отказ | Изучение постоянно действующей комиссией, создаваемой в целях рассмотрения вопросов самовольных построек, необходимости разработки проектной документации для сноса, внесенных на согласование в местный исполком документов;Принятие решения местным исполкомом при отсутствии оснований для отказа в принятии такого решения | в течение 15 календарных дней со дня получения заявления | Пункты 20, 21 Положения о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусьот 20.02.2007 № 223 | ˗˗ | Местный исполком |
| 10 | Разработка проектной документации, в случаях установленных местным исполкомом | Заключение договора подрядана выполнение работ по разработке проектной документации, в том числе определение сметной стоимости строительства на снос\* | от 10 дней, в зависимости от сложности проекта | ТКП 45-1.02-295-2014 «Строительство. Проектная документация. Состав и содержание» | от 1500 руб.*Например,**водонапорная башня с противопожарным резервуаром –**1900 руб., здание мазутной станции – 6800 руб., незавершенное строительством здание дома культуры – 19000 руб.* | Проектная организация, имеющая аттестат соответствия категории, соответствующей классу сложности объекта, выдаваемый в установленном порядке |
| 11 | Согласование проектной документации (при ее разработке) | Подлежит обязательному согласованию:• со структурным подразделением местного исполкома, осуществляющим государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории административно-территориальной единицы;• с управлением по охране историко-культурного наследия Министерства культуры Республики Беларусь (в случае отнесения объекта к категории историко-культурного наследия) | ˗˗ | Пункт 39 Положенияо порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, проектной документации, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 08.10.2008 № 1476;СН 1.03.03-2019 «Снос зданий и сооружений» | ˗˗ | Балансодержатель неиспользуемого объекта либо специализированная организация\* |
| 12 | Проведение государственной экспертизы проектной документации (при необходимости) | Предоставление проектной документации в РУП «Главгосстройэкспертиза» либо в его дочерние предприятия | ˗˗ | Положение о порядке проведения государственной экспертизы градостроительных проектов, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексови смет (сметной документации), утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.09.2016 № 791 | от 200 руб. *Например,**автовесовая –200 руб., автозаправка – 400 руб.; общежитие – 3200 руб.* | Балансодержатель неиспользуемого объекта либо специализированная организация\* |
| 13 | Утверждение проектной документации  | После получения положительного заключения органов государственной экспертизы утверждается принятием соответствующего распорядительного документа | ˗˗ | Пункты 40, 43, 44 Положения о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, проектной документации, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 08.10.2008 № 1476 | ˗˗ | Заказчиками, застройщиками либо лицами, определившими таких заказчиков, застройщиков\*\*\*\* |
| 14 | Осуществление сноса неиспользуемого объекта | Проведение работ по сносу неиспользуемого объекта (ручной, механизированный и т.д.) в соответствии с порядком сноса и (или) проектной документацией.Работы по сносу следует выполнять с использованием эффективных технологий, механизации процессов сноса | не позднее 6 месяцев со дня принятия решения о списании неиспользуемого объекта или в иные сроки, определенной проектной документацией, но как правило, не более 12 месяцев со дня принятия решения о списании неиспользуемого объекта | СН 1.03.03-2019 «Снос зданий и сооружений» | от 7000 руб. *Например,**водонапорная башня с пожарным резервуаром (21 м3) – 7000 руб.;**клуб-библиотека(419 м3) – 200000 руб.;**незавершенное строительством здание дома культуры (2346 м3) – 444000 руб.* | Балансодержатель неиспользуемого объекта либо специализированная организация\*, оснащенная соответствующими механизмами и инструментами |
| Порядок обращения со строительными отходами и прекращение существования неиспользуемого объекта |
| 15 | Порядок обращения со строительными отходами | • сбор строительных отходов (механизированный или ручной); • организация хранения строительных отходов (раздельно по видам отходов);• вывоз строительных отходов на использование, обезвреживание, хранение или захоронение;• дробление строительных отходов;• использование отходов (подсыпка оснований дорог рекультивация карьеров, выполнение работ по вертикальной планировке нарушенных земель, передача населению\*\*и др.).Не допускается захоронение отходов от сноса неиспользуемого объекта.Запрещается захламление и заваливание мусором строительной площадки. | в период сноса | Подпункт 4.4 пункта 4 Декрета Президента Республики Беларусь от 23.11.2017 № 7 «О развитии предпринимательства»;Статьи 17, 25, 28 Закона Республики Беларусь от 20.07.2007 № 271-З«Об обращении с отходами»;ТКП 17.11-10-2014 «Охрана окружающей среды и природопользование. Отходы. Правила обращения со строительными отходами»  | – | Балансодержатель неиспользуемого объекта либо специализированная организация\* |
| 16 | Составление акта о гибели (уничтожения) неиспользуемого объекта | Обследование строений, изолированных помещений с целью определения их гибели (уничтожения);Составление акта о гибели (уничтожении) объекта при установлении соответствующего факта | 15 рабочих дней | Глава 24 Инструкции об основаниях назначения и порядке технической инвентаризации недвижимого имущества, а также проверки характеристик недвижимого имущества при совершении регистрационных действий, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24.03.2015 № 11 | 60-70 руб. | Территориальная организацияпо государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним |
| 17 | Государственная регистрация прекращения существования недвижимого имущества  | Обращение за выдачей свидетельства (удостоверения) о прекращении существования объекта недвижимого имущества (в случае регистрации объекта в едином государственном регистре недвижимого имущества) | от 5 рабочих дней | Подпункты 16.1.2 -16.1.4 пункта 16.1 Единого перечня административных процедур\*\*\* | 105 руб.(2,5 базовой величины – за государственную регистрацию одного объекта) | Территориальная организацияпо государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним |
| 18 | Подготовка и утверждение акта о списании неиспользуемого объекта | Составление соответствующего акта на основании акта гибели (уничтожения) недвижимого имущества и свидетельства (удостоверения)о государственной регистрации прекращения существования недвижимого имущества.Акт о списании утверждается руководителем организации, принявшей решение о списании неиспользуемого объекта | ˗˗ | Абзац 6 пункта 8 и пункт 9 Инструкции о порядке списания – по объектам коммунальной собственности; Глава 5 Инструкции по бухгалтерскому учету  | ˗˗ | Балансодержатель неиспользуемого объекта, комиссия по списанию имущества |
| 19 | Списание неиспользуемого объекта с бухгалтерского учета | Списание остаточной (ликвидационной) стоимости неиспользуемого объекта отражается в бухгалтерском учете на основании акта о списании имущества | ˗˗ | Пункт 10 Инструкции о порядке списания – по объектам коммунальной собственности;Глава 5 Инструкции по бухгалтерскому учету | ˗˗ | Балансодержатель неиспользуемого объекта |

\*Приобретение товаров (работ, услуг) полностью или частично за счет бюджетных средств и (или) средств государственных внебюджетных фондов получателями таких средств, а также отношения, связанные с исполнением договора государственной закупки, регулируется Законом Республики Беларусь от 13.07.2012 № 419-3 «О государственных закупках товаров (работ, услуг)»;

\*\*Перечень опасных отходов, сделки о передаче которых на определенный срок (кроме договора перевозки), а также об отчуждении которых другому юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю, осуществляющим обращение с отходами, подлежат регистрации, утвержден постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 22.01.2020 № 36;

\*\*\*Единый перечень административных процедур, осуществляемых в отношении субъектов хозяйствования, утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 24.09.2021 № 548; Постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 25.03.2022

№ 11 «Об утверждении регламентов административных процедур»;

\*\*\*\*При финансировании строительства (сноса) с привлечением средств местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, проектная документация утверждается заказчиками, застройщиками по согласованию:

с облисполкомом – при финансировании объекта за счет средств областного бюджета;

с районными, городскими исполнительными комитетами – при финансировании объекта за счет средств районных (городских) бюджетов.