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 проведения  работ | 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 зданий  и сооружений» | от 500 руб. | Специализированная организация\*  (проектная, научно-исследовательская  или другая организация, имеющая разрешение на 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 их в 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 информации об 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 Беларусь  от 20.02.2007 № 223 | ˗˗ | Местный исполком |
| 10 | Разработка проектной документации,  в случаях установленных местным исполкомом | Заключение договора подряда на 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 Положения  о 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 комплексов и 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 организация по 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 организация по 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.