Обоснование необходимости принятия
Указа Президента Республики Беларусь
«Об изменении Указа Президента Республики Беларусь»

1. Цель и правовые основания подготовки проекта.

Проект Указа Президента Республики Беларусь «Об изменении Указа Президента Республики Беларусь» (далее – проект Указа) разработан Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь во исполнение подпункта 4.4 пункта 4 Декрета Президента Республики Беларусь от 23 ноября 2017 г. № 7 «О развитии предпринимательства» (далее – Декрет № 7), абзаца шестого пункта 2 Директивы Президента Республики Беларусь от 4 марта 2019 г. № 8 «О приоритетных направлениях развития строительной отрасли», пункта 19 Плана мероприятий по реализации Директивы Президента Республики Беларусь от 4 марта 2019 г. № 8 «О приоритетных направлениях развития строительной отрасли» (далее – План мероприятий по реализации Директивы № 8), утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14 мая 2019 г. № 296, а также с учетом практики применения 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» (далее – Указ № 72).

2. Обоснованность выбора вида нормативного правового акта.

Выбор вида нормативного правового акта обусловлен статьей 15 Закона Республики Беларусь от 17 июля 2018 года «О нормативных правовых актах».

3. Предмет правового регулирования структурных элементов проекта, изменяющих существующее правовое регулирование соответствующих общественных отношений, информация об изменении концептуальных положений законодательства, институтов отрасли (отраслей) законодательства и правовых последствиях такого изменения.

Учитывая, что Декретом № 7 отменена необходимость получения разрешительной документации на капитальный ремонт проектом Указа приводится в соответствие с нормами указанного декрета подпункт 1.2 пункта 1 Указа № 72 соответственно.

Пункт 1.6. пункта 1 Указа № 72 исключен в связи с тем, что определение порядка начала производства работ на объектах строительства не является предметом правового регулирования Указа № 72.

Справочно. Порядок начала производства работ на объектах строительства урегулирован Декретом № 7, Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» и иными нормативными правовыми актами.

В целях соблюдения принципа системности и комплексности правового регулирования общественных отношений, предусмотренных пунктом 9 статьи 6 Закона Республики Беларусь от 17 июля 2018 г. № 130-З «О нормативных правовых актах», проектом Указа предусмотрено внесение изменения в часть третью подпункта 1.7 пункта 1 Указа № 72 в связи с тем, что случаи возмещения затрат устанавливаются Советом Министров Республики Беларусь.

В рамках выполнения пункта 19 Плана мероприятий по реализации Директивы № 8 проектом Указа предусмотрено внесение дополнения в подпункт 1.8 пункта 1 Указа № 72, предусматривающего строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры за счет заказчика, застройщика, инвестора в случаях, если это предусмотрено условиями аукциона либо инвестиционного договора.

Внесение изменений в часть восьмую подпункта 1.8 пункта 1 Указа № 72 обусловлено необходимостью предоставления на основании абзаца пятого подпункта 1.8 пункта 1 Указа № 72 возможности заказчикам, застройщикам, инвесторам при отсутствии объектов магистральной и распределительной инженерной инфраструктуры, распределительной транспортной инфраструктуры к предоставленным земельным участкам, а также прошедшей государственные экспертизы и утвержденной в установленном порядке проектной документации на строительство этих объектов инфраструктуры, разрабатывать данную проектную документацию с последующей передачей для строительства энергоснабжающим организациям, входящим в состав государственного производственного объединения электроэнергетики «Белэнерго», газоснабжающим организациям, входящим в состав государственного производственного объединения по топливу и газификации «Белтопгаз», подчиненным Министерству энергетики.

С целью необходимости планирования объемов выполнения строительно-монтажных работ по объектам инженерной инфраструктуры к вводным жилым домам на очередной финансовый год, своевременного проведения процедуры выбора подрядной организации, осваивания бюджетных средств, проектом Указа вносятся изменения в подпункт 1.8 пункта 1 Указа № 72 в части определения сроков передачи проектной документации энергоснабжающим организациям, входящим в состав государственного производственного объединения электроэнергетики «Белэнерго», газоснабжающим организациям, входящим в состав государственного производственного объединения по топливу и газификации «Белтопгаз», подчиненным Министерству энергетики.

В целях совершенствования порядка приемки-передачи объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры и их благоустройства (далее – объекты инфраструктуры) в государственную собственность проектом Указа вносятся изменения в подпункт 1.9 пункта 1 Указа № 72 предусматривающие, что при финансировании

строительства объектов инфраструктуры за счет собственных средств заказчика, застройщика, инвестора последним предоставляется право выбора – либо принятия решения о регистрации права собственности на эти объекты заказчиком, застройщиком, инвестором с последующей эксплуатацией этих объектов самостоятельно или путем заключения договора с эксплуатационной организацией либо принятия решения о безвозмездной передаче объектов инфраструктуры в государственную собственность.

При принятии заказчиками, застройщиками, инвесторами решения о приобретении права собственности на объекты инфраструктуры, строительство которых ими профинансировано, обязанность по государственной регистрации указанных объектов возлагается на организации в соответствии с подпунктом 1.5 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 23 сентября 2011 г. № 431 «О некоторых мерах по совершенствованию отношений в области изъятия, предоставления и использования земельных участков».

Ответственность за неисполнение обязанности по обращению за государственной регистрацией объекта недвижимости установлена частью 2 статьи 23.77 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях.

Пунктом 5.10 пункта 5 Декрета № 7 установлено, что эксплуатирующие организации обязаны в течение трех месяцев с даты приемки в эксплуатацию объектов, завершенных строительством, но не зарегистрированных в установленном порядке в качестве объектов недвижимого имущества, объектов инфраструктуры, принять их безвозмездно в государственную собственность и обратиться за государственной регистрацией в отношении этих объектов.

В рамках выполнения пункта 60 Комплекса мер по реализации первого этапа стратегии развития малого и среднего предпринимательства «Беларусь – страна успешного предпринимательства» на период до 2030 года, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23 февраля 2016 г. № 149, проектом Указа вносится дополнение в подпункт 1.9 пункта 1 Указа № 72.

Данная норма позволит объекты инженерной инфраструктуры (за исключением объектов, относимых в установленном порядке к объектам, находящимся только в собственности государства), возведение которых профинансировано заказчиком, застройщиком, инвестором за счет собственных средств, безвозмездно передавать в собственность эксплуатационным организациям негосударственной формы собственности.

С учетом принятия Указа Президента Республики Беларусь от 22 декабря 2018 г. № 488 «О строительстве сетей водоснабжения, водоотведения (канализации)» и в соответствии со статьей 66 Закона Республики Беларусь от 17 июля 2018 г. № 130-З «О нормативных

правовых актах» проектом Указа внесены изменения и дополнения в подпункт 1.10 пункта 1 Указа № 72, которыми предусмотрено, что требования Указа № 72 не распространяются на:

на финансирование строительства, в том числе проектирования, объектов инженерной инфраструктуры (газопроводов) при газификации природным газом эксплуатируемого жилищного фонда граждан;

на строительство, в том числе проектирование, распределительных сетей водоснабжения, водоотведения (канализации) в существующих районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки;

на строительство объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры к земельным участкам, предоставленным в установленном законодательством порядке для строительства объектов до вступления в силу Указа Президента Республики Беларусь от 14 января 2014 г. № 26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности» (далее – Указ № 26). Строительство этих объектов инфраструктуры осуществляется по правилам, действовавшим до вступления в силу Указа № 26;

на строительство, в том числе проектирование, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, начатое до вступления в силу Указа Президента Республики Беларусь от 14 января 2014 г. № 26.

4. Результаты анализа:

4.1. актов законодательства, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения: акты законодательства отсутствуют;

4.2. актов законодательства иностранных государств, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения: не проводился;

4.3. международных договоров Республики Беларусь и иных международно-правовых актов, содержащих обязательства Республики Беларусь, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения: отсутствуют;

4.4. на предмет соответствия проекта международным договорам и иным международно-правовым актам, относящимся к соответствующей сфере правового регулирования: не проводился. Проект Указа распространяет свое действие в пределах территории Республики Беларусь.

5. Информация, отражаемая в соответствии с Законом Республики Беларусь от 23 июля 2008 года «О международных договорах Республики Беларусь».

Проект Указа не связан с принятием (изданием) нормативных правовых актов в отношении международных договоров Республики Беларусь.

6. Результаты научных исследований в области права, публикации в средствах массовой информации, глобальной компьютерной сети

Интернет, обращения граждан и юридических лиц, относящиеся к предмету правового регулирования проекта.

В основу работы над проектом Указа были положены обоснованные предложения юридических и физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, а также публикации в глобальной компьютерной сети Интернет.

7. Всесторонний и объективный прогноз предполагаемых последствий принятия (издания) нормативного правового акта, в том числе соответствие проекта социально-экономическим потребностям и возможностям общества и государства, целям устойчивого развития, а также результаты оценки регулирующего воздействия.

Принятие Указа Президента Республики Беларусь «Об изменении Указа Президента Республики Беларусь» позволит обеспечить комплексное развитие территорий, опережающее строительство минимально необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе за счет застройщиков при комплексном освоении земельных участков и эксплуатационных организаций.

Принятие проекта Указа исключит разночтения в нормативных правовых актах Республики Беларусь.

8. Информация о результатах публичного обсуждения проекта и рассмотрения поступивших при этом замечаний и (или) предложений.

Публичное обсуждение проекта Указа не проводилось.

9. Краткое содержание изменений, подлежащих внесению в нормативные правовые акты, проектов, подлежащих подготовке, а также перечень нормативных правовых актов (их структурных элементов), подлежащих признанию утратившими силу в связи с принятием (изданием) нормативного правового акта.

В связи с принятием проекта Указа Президента Республики Беларусь «Об изменении Указа Президента Республики Беларусь» и в целях системности и комплексности правового регулирования общественных отношений потребуется внесение изменений в постановления Совета Министров Республики Беларусь от 27 июля 2009 г. № 983 «О мерах по реализации Президента Республики Беларусь от 28 мая 2009 г. № 265» и 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».