

ИНСТРУКЦИЯ

по применению прейскурантов на работы (услуги) правового и технического характера, связанные с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним

1. Настоящая Инструкция устанавливает единые подходы к применению на предприятии тарифов на работы (услуги) и (или) их части (этапы) правового и технического характера, связанные с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – Тарифы), помещенных в прейскурант на работы (услуги) правового и технического характера, связанные с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, выполняемые по договорам с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями (далее – Прейскурант №1), и прейскурант на работы (услуги) правового и технического характера, связанные с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, выполняемые по договорам с физическими лицами (далее – Прейскурант №2).

2. Расчет Тарифов, порядок их применения определен на основании норм времени на работы (услуги) правового и технического характера, связанные с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и инструкции по применению норм времени на работы (услуги) правового и технического характера, связанные с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, утвержденных постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 18.05.2022 № 18 «О нормах времени на работы (услуги) правового и технического характера, связанные с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» и плановой стоимости человека-часа специалистов, указанных в пункте 5 настоящей Инструкции.

3. В Тарифах Прейскуранта №1 и №2 не учтены оплачиваемые заявителем дополнительно услуги сторонних организаций и физических лиц, необходимые для выполнения работ (оказания услуг) РУП «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

4. В Тарифах Прейскуранта №1 не учтен налог на добавленную стоимость, взимаемый дополнительно в порядке, определенном законодательством.

5. При определении Тарифов учтены утвержденные приказом РУП «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» от 30.06.2022 № 177 плановые стоимости человеко-часа (без НДС) с учетом повышающего коэффициента, установленного в пределах индекса потребительских цен на товары и платные услуги населению согласно подпункту 1.1 приказа от _____ 2024 № ____ :

по Прейскуранту №1 на работы по разделам 1-6, 8,10 (специалист по технической инвентаризации, инженер, геодезист, ведущий специалист по технической инвентаризации, ведущий геодезист) в размере – 26,46 руб., по разделу 9 (регистратор недвижимости) в размере – 28,05 руб.;

по Прейскуранту №2 на работы по разделам 1-8,10 (специалист по технической инвентаризации, инженер, геодезист, ведущий специалист по технической инвентаризации, ведущий геодезист) в размере – 23,82 руб., по разделу 9 (регистратор недвижимости) в размере – 25,40 руб.

6. При выполнении работ (оказании услуг) по составным частям и элементам объекта, не предусмотренных соответствующей главой Прейскуранта №1 или №2, стоимость работ определяются по Тарифам на соответствующие работы (услуги) в других главах Прейскуранта №1 или №2.

При выполнении работ (оказании услуг) по объектам, их составным частям и элементам, не предусмотренных Прейскурантом №1 или №2, стоимость работ определяются по тарифам Прейскуранта №1 или №2 на аналогичные объекты, их составные части и элементы, а при отсутствии аналогичных видов работ (услуг) – исходя из фактических затрат рабочего времени и плановой стоимости человека-часа специалистов, указанных в пункте 5 настоящей Инструкции.

7. При выполнении полевых работ, предусмотренных разделами 1–8 Прейскуранта №1 или №2, стоимость выполненных работ (оказанных услуг) при выезде каждого специалиста на объект и возвращении его обратно увеличивается в следующих размерах:

7.1. по Прейскуранту №1 (без учета НДС):

при расстоянии до объекта до 20 км – на 31,75 руб.;

при расстоянии до объекта от 20 до 40 км – на 52,92 руб.;

при расстоянии до объекта от 40 до 60 км – на 79,38 руб.;

при расстоянии до объекта свыше 60 км – на 105,84 руб.

7.2. по Прейскуранту №2:

при расстоянии до объекта до 20 км – на 28,58 руб. без учета НДС (на 34,30 руб. с учетом НДС);

при расстоянии до объекта от 20 до 40 км – на 47,64 руб. без учета НДС (на 57,17 руб. с учетом НДС);

при расстоянии до объекта от 40 до 60 км – на 71,46 руб. без учета НДС (на 85,75 руб. с учетом НДС);

при расстоянии до объекта свыше 60 км – на 95,28 руб. без учета НДС (на 114,34 руб. с учетом НДС).

7.3. При предоставлении заявителем транспорта для выезда специалиста на объект и возвращения его обратно к стоимости, указанной в пп.7.1-7.2 настоящей Инструкции, применяется поправочный коэффициент 0,5.

7.4. При проведении полевых работ по адресации объекта, предусмотренных разделом 8, специалистом, одновременно выполняющим полевые работы по его технической инвентаризации или проверке характеристик, увеличение стоимости за выезд, предусмотренное в пп.7.1-7.2 настоящей Инструкции, к работам по адресации не применяется.

8. Если объект технической инвентаризации обладает, несколькими факторами сложности, то определяется обобщенный поправочный коэффициент для факторов сложности, который рассчитывается путем перемножения всех поправочных коэффициентов для факторов сложности, установленных настоящей Инструкцией, и округляется с точностью до двух знаков после запятой в соответствии с арифметическими правилами.

При наличии нескольких факторов сложности, перечисленных в каком-либо подпункте (например, наличие одновременно различной толщины капитальных стен и их разнородности), поправочный коэффициент для фактора сложности применяется один раз.

9. При выполнении работ (оказании услуг), предусмотренных разделами 1–6 Прейскуранта №1 или №2, к Тарифам применяются следующие поправочные коэффициенты для факторов сложности:

9.1. при выполнении полевых работ по работам раздела 1, главы 28 раздела 6 Прейскуранта №1 или №2 в зимних условиях, за исключением полевых работ в отношении отапливаемых изолированных помещений (с 1 ноября до 1 апреля) – 1,20;

9.2. при выполнении полевых работ по работам разделов 2–5 Прейскуранта №1 или №2 в зимних условиях (с 1 ноября до 1 апреля) – 1,30;

9.3. в размере 1,20:

при выполнении полевых работ в условиях действующего технологического оборудования,

либо при выполнении полевых работ в условиях движения транспорта, препятствующего выполнению работ,

либо в заселенных или эксплуатируемых капитальных строениях (зданиях, сооружениях) или изолированных помещениях (в случаях вынужденных перерывов (приостановлений) при проведении полевых работ, обусловленных проживанием или деятельностью людей, необеспечением доступа в помещения для проведения полевых работ и т.п.),

либо при выполнении полевых работ по технической инвентаризации или проверке характеристик незавершенных законсервированных или незаконсервированных капитальных строений, за исключением работ по главам 1 и 3 раздела 1 Прейскуранта №1;

9.4. при выполнении полевых работ в условиях труднодоступности (наличие препятствий при проведении измерений, затруднений в передвижении по объекту и т.п.) (при наличии фотофиксации) – 1,05;

9.5. если при проведении проверки характеристик недвижимого имущества необходимо пересоставлять формы инвентарного дела с бумажных носителей в электронный вид, то на камеральные работы по определению и внесению информации об объекте технической инвентаризации и его составных (конструктивных) элементах в базу данных реестра характеристик – 1,10;

9.6. Коэффициенты, предусмотренные подпунктами 9.3 и 9.4 настоящего пункта, не применяются одновременно. В таком случае следует применять поправочный коэффициент для факторов сложности, предусмотренный подпунктом 9.3 настоящего пункта.

10. В зависимости от наличия факторов сложности при выполнении полевых работ и камеральных работ по составлению поэтажных планов, предусмотренных пунктом 2, подпунктом 3.2 пункта 3 главы 1 раздела 1 Прейскуранта №1 или №2, пунктом 7, подпунктом 8.2 пункта 8 главы 2 раздела 1 пунктом 12 главы 3 раздела 1 Прейскуранта №1 или №2, пунктами 17 и 18 главы 4 раздела 1 Прейскуранта №1 или №2, пунктами 22 и 23 главы 5 раздела 1 Прейскуранта №1 или №2, подразделом 4.2 раздела 4, главой 28 раздела 6 Прейскуранта №1 или №2, к их Тарифам применяются следующие поправочные коэффициенты для факторов сложности:

10.1. различная толщина или разнородность материала капитальных стен – 1,05;

10.2. наличие облицовки или обшивки помещений – 1,05;

10.3. капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное или незаконсервированное капитальное строение, либо изолированное помещение с междуэтажными и чердачными перекрытиями, расположенными не на одном уровне – 1,25;

10.4. капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное или незаконсервированное капитальное строение, либо изолированное помещение с непрямыми углами в плане внутренних капитальных стен и (или) перегородок – 1,15;

10.5. капитальное строение (здание, сооружение) или незавершенное законсервированное или незаконсервированное капитальное строение с прямоугольной конфигурацией (1 – 7 не прямых углов) или количеством 10 и более прямых углов в плане его наружных капитальных

стен, либо изолированное помещение с прямоугольной конфигурацией (1 – 7 не прямых углов) или количеством 10 и более прямых углов в плане его наружных стен (перегородок) – 1,40;

10.6. капитальное строение (здание, сооружение) или незавершенное законсервированное или незаконсервированное капитальное строение с прямоугольной конфигурацией (более 7 не прямых углов) в плане наружных капитальных стен, либо изолированное помещение с прямоугольной конфигурацией (более 7 не прямых углов) в плане его наружных стен (перегородок) – 1,75;

10.7. в отношении незавершенных законсервированных или незаконсервированных капитальных строений, в случае наличия только фундамента (подвальных или цокольных этажей) к полевым и камеральным работам главы 3 раздела 1 – 0,5.

10.8. капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное или незаконсервированное капитальное строение либо изолированное помещение с железобетонным или металлическим каркасом – 1,20.

10.9. Коэффициенты, предусмотренные подпунктами 10.5 и 10.6 настоящего пункта, не применяются одновременно. В таком случае следует применять поправочный коэффициент для факторов сложности, предусмотренный подпунктом 10.6 настоящего пункта.

При применении коэффициентов, предусмотренных подпунктами 10.4 – 10.7 настоящего пункта, углы в стенах и перегородках в подпунктах определяются без учета ниш, колонн, полуколонн, пилястр и т.п. элементов.

11. При наличии кюветов, откосов, газонов, цветников, окон для деревьев при выполнении полевых работ и камеральных работ по составлению графических приложений, предусмотренных разделом 2, подразделами 3.1, 3.3 раздела 3 Прейскуранта №1 или №2, к их Тарифам применяется поправочный коэффициент для факторов сложности – 1,10.

12. В зависимости от наличия факторов сложности при выполнении полевых работ, предусмотренных подразделами 4.1 и 4.4 раздела 4 Прейскуранта №1 или №2, к их Тарифам применяются следующие поправочные коэффициенты для факторов сложности:

12.1. обследование камер, коллекторов, каналов – 1,10;

12.2. производство полевых работ при открытых траншеях – 1,20;

12.3. производство полевых работ в отношении подземных сетей в условиях двух и более видов подземных инженерных сетей – 1,30;

12.4. производство полевых работ в отношении разветвленной инженерной сети (3 и более ответвлений без учета вводов, выпусков) – 1,20.

13. Технические характеристики объектов недвижимого имущества, единицей измерения которых является метр, квадратный метр, определяются с точностью до 1 метра, 1 квадратного метра, соответственно.

13.1. При выполнении работ, предусмотренных разделами 1 и 7 Прейскуранта №1 или №2, площадь здания, подземного перехода, этажного сооружения, их частей, незавершенного законсервированного или незаконсервированного капитального строения, квартиры в блокированном жилом доме, используемая для определения стоимости работ по технической инвентаризации или проверке характеристик, определяется по площади застройки (для первых этажей зданий, этажных сооружений) и наружным измерениям с учетом этажности, включая площади неостекленных балконов, крылец, пандусов, прямков, лоджий, балконов и тому подобных элементов.

Площадь изолированного жилого помещения (квартиры) в многоквартирном жилом доме, используемая для определения стоимости работ по его (ее) технической инвентаризации или проверке характеристик, определяется как его (ее) общая площадь квартиры по СНБ.

Площадь машино-места, используемая для определения стоимости работ по технической инвентаризации и проверке характеристик, определяется по площади машино-места.

13.2. При выполнении работ, предусмотренных разделом 2 Прейскуранта №1 или №2, площадь площадок, дорожек, платформ, лестниц и т.п. определяется по наружной площади; длина (ширина) ограждений, ворот, подпорных стен и т.п. определяется по их длине (ширине); площадь фонтанов, памятников, монументов, скульптур,obelisks и т.п. сооружений определяется по наружной площади.

13.3. При выполнении работ, предусмотренных подразделом 3.1 раздела 3 Прейскуранта №1 или №2, протяженность автомобильных дорог и проездов определяется расстоянием, измеренным между конечными точками автомобильных дорог и проездов; длина элементов автомобильных дорог и проездов (проезжей части, пешеходной части, разделительной полосы, обочины, тротуара, пешеходных переходов, островков безопасности, порталов и т.п.) определяется расстоянием, измеренным между конечными точками элементов автомобильных дорог и проездов.

13.4. При выполнении работ, предусмотренных подразделом 3.2 раздела 3 Прейскуранта №1 или №2, протяженность железнодорожных и трамвайных путей определяется между точками соприкосновения с другими путями или упором пути, площадь железнодорожных переездов (переходов) определяется по наружной площади железнодорожных

переездов (переходов); длина эстакад, разворотных кругов, пересечений и т.п. определяется расстоянием, измеренным между конечными точками этих элементов.

13.5. При выполнении работ, предусмотренных подразделом 3.3 раздела 3 Прейскуранта №1 или №2, площадь пролетных строений, проезжей, пешеходной части, лестничных сходов, конуса насыпи и т.д. мостового сооружения определяется по наружной площади.

13.6. При выполнении работ, предусмотренных подразделом 3.4 раздела 3 Прейскуранта №1 или №2, длина водопропускных труб и тоннелей определяется по расстоянию между порталными стенками водопропускных труб и тоннелей.

13.7. При выполнении работ, предусмотренных подразделом 4.1 раздела 4 Прейскуранта №1 или №2, протяженность контактных сетей, линий электропередачи, электросвязи и наружного освещения определяется по общей протяженности.

13.8. При выполнении работ, предусмотренных подразделом 4.2 раздела 4 Прейскуранта №1 или №2, площадь резервуаров, градирен, очистных сооружений и т.п. определяется по наружной площади.

13.9. При выполнении работ, предусмотренных подразделом 4.3 раздела 4 Прейскуранта №1 или №2, площадь водонапорных башен, антенно-мачтовых сооружений определяется по наружной площади.

13.10. При выполнении работ, предусмотренных подразделом 4.4 раздела 4 Прейскуранта №1 или №2, протяженность инженерных сетей водопровода, канализации, газопровода, тепловых и других сетей определяется по общей протяженности.

13.11. При выполнении работ, предусмотренных разделом 5 Прейскуранта №1 или №2, площадь водоемов, каналов, дамб, плотин, слипов, доков, причалов, пирсов и т.п. определяется по наружной площади; протяженность берегоукрепительных сооружений, молов и т.п., водорегулирующих сооружений (водоспусков, водосливов, водосбросов, быстротоков, дренажей, затворов, шлюзов и т.п.) определяется по их длине (ширине).

13.12. При выполнении работ по составлению обзорного плана, предусмотренных разделом 2, подразделами 3.1, 3.2 раздела 3, подразделами 4.1, 4.2 и 4.4 раздела 4, разделом 5 Прейскуранта №1 или №2, площадь сооружения благоустройства и площадного сооружения, резервуаров, градирен, очистных сооружений и т.п., гидротехнических сооружений определяется по наружной площади сооружения, протяженность (длина) автомобильных дорог и проездов, железнодорожных и трамвайных путей, контактных сетей, линий электропередачи, электросвязи и наружного освещения, инженерных сетей

водопровода, канализации, газопровода, тепловых и других сетей определяется по протяженности (длине) трассы сооружения.

14. Стоимость работ по обследованию сооружений с целью определения их гибели (уничтожения) определяются по Тарифам по полевым работам по проверке характеристик сооружений и их составных элементов по соответствующим главам Прейскуранта №1 или №2 с применением поправочного коэффициента 0,30.

15. Стоимость выполнения работ по составлению технического паспорта (ведомости технических характеристик) без обследования, работ по внесению исправлений в документы определяются на основании Тарифов по проверке характеристик объектов по соответствующим главам Прейскуранта №1 или №2, включая организационные, подготовительные, камеральные и заключительные работы.

16. При выполнении работ по технической инвентаризации незавершенных законсервированных или незаконсервированных капитальных строений, выполняемых по заявлениям граждан, предусмотренных разделом 7 Прейскуранта №2, в случае наличия только фундамента (подвальных или цокольных этажей) Тарифы определяются по пункту 148 Прейскуранта №2.

17. Стоимость выполнения работ по технической инвентаризации или проверке характеристик комплексных сооружений, производственно-технологических комплексов и имущественных комплексов определяются путем суммирования стоимостей на выполнение работ по технической инвентаризации или проверке характеристик объектов недвижимого имущества, входящих в их состав.

Стоимость организационных и подготовительных работ, работ по формированию технической документации и заключительных работ определяются:

в отношении комплексных сооружений – по позициям соответствующих глав Прейскуранта №1 или №2 в зависимости от назначения комплексного сооружения и дополнительно по каждому из объектов (зданий или сооружений), входящих в его состав;

в отношении производственно-технологических комплексов – по позициям соответствующих глав Прейскуранта №1 или №2 в зависимости от назначения производственно-технологического комплекса и дополнительно по каждому из имущественных комплексов, входящих в его состав.

18. При выполнении иных работ по технической инвентаризации и проверке характеристик (раздел 6 Прейскуранта №1 или №2) стоимость работ определяется с учетом Тарифов раздела 8 (пп. 169.1.1 и 169.1.3) Прейскуранта №1 или №2.

19. При выполнении работ, предусмотренных разделами 1–7 Прейскуранта №1 или №2, по срочным заказам к стоимости работ применяются надбавки в размерах, определенных пунктом 37 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.

При выполнении работ, предусмотренных разделом 8 Прейскуранта №1 или №2, по срочным заказам к стоимости работ применяются надбавки в следующих размерах:

- в течение 3 (трех) рабочих дней включительно – 50%;
- в течение 1 (одного) рабочего дня включительно – 100%.

20. При выполнении работ по выдаче информации из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по заявлениям субъектов хозяйствования (юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) стоимость работ определяется по пунктам 185-194 Прейскуранта №1.

21. Стоимость работ на съемку территории объекта для внесения изменений в документы реестра характеристик, связанные с изменением данных о земельном участке, предоставленном для строительства и (или) обслуживания объекта технической инвентаризации (в случаях, если относительно последней технической инвентаризации и (или) проверки характеристик наружные контуры объекта технической инвентаризации, его составных элементов и принадлежностей не изменились и в реестре характеристик отсутствуют сведения об их координатах) определяются по соответствующим тарифам с применением поправочных коэффициентов в отношении следующих объектов недвижимого имущества:

21.1 зданий, подземных переходов, этажных сооружений, их частей, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений, изолированных помещений, их частей, машино-мест – поправочный коэффициент 0,5 к пункту 7 главы 2 подраздела 1.1 раздела 1 и пункту 22 главы 5 подраздела 1.2 раздела 1 Прейскуранта №1 или №2;

21.2 сооружений благоустройства и площадных сооружений, автомобильных дорог и проездов, железнодорожных и трамвайных путей, мостовых сооружений, водопропускных труб и тоннелей, контактных сетей, линий электропередачи, электросвязи и наружного освещения, резервуаров, градирен, очистных и аналогичных сооружений,

водонапорных башен, антенно-мачтовых сооружений, инженерных сетей водопровода, канализации, газопровода, тепловых и других сетей, гидротехнических сооружений – поправочный коэффициент 0,7 к пункту 32 главы 7 раздела 2, пункту 42 главы 9 подраздела 3.1 раздела 3, пункту 52 главы 11 подраздела 3.2 раздела 3, пункту 62 главы 13 подраздела 3.3 раздела 3, пункту 72 главы 15 подраздела 3.4 раздела 3, пункту 82 главы 17 подраздела 4.1 раздела 4, пункту 92 главы 19 подраздела 4.2 раздела 4, пункту 102 главы 21 подраздела 4.3 раздела 4, пункту 112 главы 23 подраздела 4.4 раздела 4 и пункту 122 главы 25 раздела 5 Прейскуранта №1 или №2;

21.3 одноквартирных, блокированных жилых домов, квартир, садовых домиков, дач, незавершенных законсервированных капитальных строений, проверка характеристик которых выполняется по договорам с физическими лицами, - поправочный коэффициент 0,6 к пунктам 156, 157, 158 и 159 главы 31 раздела 7 Прейскуранта №2;

21.4 гаражей, машино-мест, проверка характеристик которых выполняется по договорам с физическими лицами, - поправочный коэффициент 0,55 к пункту 167 главы 31 раздела 7 Прейскуранта №2».