

## **КОММЕНТАРИЙ**

### **к постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 17 сентября 2021 г. №537 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 11 июня 2021 г. №215»**

В.В.КРУЧКО

Начальник юридического управления  
Китайско-Белорусского совместного  
закрытого акционерного общества  
«Компания по развитию  
индустриального парка»

Абзацами вторым и пятым пункта 3 Указа Президента Республики Беларусь от 11 июня 2021 г. №215 «Об изменении указов Президента Республики Беларусь» (далее – Указ №215), направленного на дальнейшее совершенствование специального правового режима Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» путем расширения спектра льгот и преференций, Совету Министров Республики Беларусь поручено в трехмесячный срок (т.е. не позднее 17.09.2021) обеспечить принятие нормативных правовых актов, регулирующих порядок выдачи разрешительной документации на строительство объектов Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» (далее – индустриальный парк), а также принятие иных мер по реализации данного Указа.

В рамках мероприятий по реализации Указа №215 Советом Министров Республики Беларусь 17 сентября 2021 г. принято постановление №537 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 11 июня 2021 г. № 215» (далее – постановление №537), которым утверждено Положение о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень», в новой редакции изложено Положение о порядке принятия решений в отношении капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь 29.08.2013 №764, а также внесены изменения и дополнения в ряд других постановлений Правительства, регулирующие вопросы землепользования, строительства и эксплуатации объектов недвижимости в индустриальном парке.

Изменения и дополнения в действующие нормативные правовые акты, а также издание нового Положения, регулирующего порядок выдачи разрешительной документации на строительство, связано со значительным расширением Указом №215 функций государственного учреждения

«Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» (далее – администрация парка), которая теперь фактически осуществляет функции исполнительного комитета на территории индустриального парка.

1. Так, постановление №537 дополняет Правила заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 1998 г. №1450, указанием администрации парка как организации, с которой необходимо согласовать изменение (продление) сроков строительства объектов индустриального парка\*.

2. Также постановлением №537 объекты индустриального парка выводятся из сферы регулирования Положения о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20 февраля 2007 г. №223 «О некоторых мерах по совершенствованию архитектурной и строительной деятельности», а также исключаются функции главного архитектора области и главного архитектора района по согласованию разрешительной документации на строительство и проектной документации в отношении объектов индустриального парка.

3. Положение о порядке принятия решений по самовольным постройкам, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 22 декабря 2007 г. №1802, также дополняется указанием администрации парка как организации, уполномоченной принимать решение о судьбе самовольной постройки по аналогии с исполнительными комитетами, принимающими такие решения за границами парка, а также специальным порядком формирования администрацией парка комиссии по вопросам самовольных построек – в ее состав в обязательном порядке должны входить представители Китайско-Белорусского совместного закрытого акционерного общества «Компания по развитию индустриального парка» (далее – совместная компания) и структурных подразделений исполкома.

---

\*Объект индустриального парка - объект, строительство которого осуществляется (осуществлено) в соответствии с градостроительной документацией индустриального парка (пп.4.6 п.4 Положения о специальном правовом режиме Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень», утв. Указом Президента Республики Беларусь от 12 мая 2017 г. №166 (далее – Указ №166)).

3. В Положении о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, проектной документации, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 8 октября 2008 г. №1476, в редакции постановления №537 уточняется, что принятие решения о разработке и об утверждении разработанных градостроительных проектов детального планирования в индустриальном парке, согласование проектной документации, а также внесение разработанного генерального плана парка на утверждение Совету Министров Республики Беларусь осуществляет администрация парка, а составление обоснования необходимости разработки градостроительного проекта детального планирования и финансирование самой разработки – совместная компания как основной оператор земельных ресурсов в парке, на которого возложена задача по планомерному и эффективному развитию данной территории.

Новая редакция Положения также предусматривает, что в случае применения налоговых и таможенных льгот при приобретении товаров (налоговых льгот – при приобретении товаров, работ, услуг, имущественных прав) для капитального ремонта или технической модернизации объекта индустриального парка заказчику по этим работам необходимо получить разрешение администрации парка на капремонт и техмодернизацию с той целью, чтобы подтвердить, что они проводятся именно на объекте индустриального парка.

4. Положение о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 1 июня 2011 г. № 687, дополняется указанием администрации парка как организатора общественных обсуждений в отношении проектов, реализуемых в индустриальном парке, а интернет-сайта парка – как еще одним интернет-ресурсом, где должна размещаться информация об общественных обсуждениях в отношении проектов парка.

5. Постановление №537 также дополняет Положение о порядке выдачи разрешений на удаление объектов растительного мира и разрешений на пересадку объектов растительного мира, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 25 октября 2011 г. №1426 «О некоторых вопросах обращения с объектами растительного мира» указанием администрации парка как организации, уполномоченной принимать решения о выдаче разрешений на удаление, разрешений на пересадку, а также решать иные вопросы, связанные с удалением, пересадкой объектов растительного мира, расположенных на территории парка, на которой применяется его специальный правовой режим.

В аналогичном порядке дополнены тексты Положения о порядке обследования состояния многоквартирных, блокированных и многоквартирных жилых домов и их придомовых территорий, квартир в многоквартирных жилых и блокированных жилых домах, общежитий в целях определения их несоответствия установленным для проживания санитарным и техническим требованиям и принятия решений об их восстановлении для использования по назначению, либо о переводе в нежилое, либо о сносе непригодных для проживания жилых домов, общежитий, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 28 марта 2013 г. № 221, постановления Совета Министров Республики Беларусь от 16 мая 2013 г. № 384 «О некоторых вопросах переустройства и перепланировки, установки на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций, реконструкции жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домах, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории», включая утвержденные им Положения, Положения о порядке принятия решений в отношении капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, которое постановлением №537 в этой связи изложено в новой редакции, а также Положения о порядке открытия и деятельности в Республике Беларусь представительств иностранных организаций, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30 мая 2018 г. № 408.

6. Единый перечень административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 февраля 2012 г. № 156, также откорректирован с учетом того, что почти все административные процедуры, осуществляемые исполнительными комитетами, на территории индустриального парка теперь осуществляются его администрацией.

Соответственно дополнены пункты 8 и 9 Устава администрации парка, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 16 августа 2012 г. №756 «О некоторых вопросах Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень», в котором указан расширенный Указом №215 перечень полномочий администрации парка.

7. Существенно постановлением №537 дополнен текст Положения о порядке подтверждения условий для освобождения от ввозных таможенных пошлин и налога на добавленную стоимость, взимаемых

таможенными органами, в отношении ввозимых (ввезенных) товаров (технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему, сырья и материалов) для исключительного использования в целях реализации инвестиционного проекта на территории Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень», утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 января 2018 г. № 87.

Так, в соответствии с новым порядком заявление (его форма также обновлена) в администрацию парка о согласовании перечня ввозимого технологического оборудования (комплектующих и запасных частей к нему, сырья, материалов) для строительства и (или) оснащения объектов индустриального парка с целью их освобождения от ввозных таможенных пошлин и НДС, взимаемого таможенными органами, должно быть подано на официальном бланке заявителя, а к заявлению нужно приложить самостоятельно заполненную форму реестра сведений выданных заключений о назначении ввозимых (ввезенных) технологического оборудования (сырья, материалов).

Постановление №537 также уточнило, что к числу таких заявителей теперь могут относиться не только резиденты парка, которые реализуют инвестиционные проекты на его территории, но и другие инвесторы, которые финансируют строительство в парке без получения статуса резидента.

В заявлении, подаваемом в администрацию, лицо, которое осуществляет реализацию инвестиционного проекта, теперь должно подтвердить, что в отношении сырья и (или) материалов выполняются условия для применения указанной тарифной преференции, которая в части освобождения от ввозной таможенной пошлин установлена, в том числе, на наднациональном уровне, а именно подпунктом 7.1.11 Решения Комиссии Таможенного союза от 27.11.2009 №130 «О едином таможенно-тарифном регулировании Евразийского экономического союза». Так, должны быть подтверждены условия, установленные части второй этого подпункта: такое сырье и (или) материалы не производятся (либо производятся в недостаточном для реализации инвестиционного проекта количестве) в государствах-членах Евразийского экономического союза или производимые в государствах-членах сырье и (или) материалы не соответствуют техническим характеристикам реализуемого инвестиционного проекта.

Также в пункт 7 Положения добавлены критерии отнесения ввозимых (ввезенных) товаров к сырью и материалам. Предыдущая редакция Положения содержала только критерии отнесения импортируемых товаров к технологическому оборудованию (комплектующим и запасным частям к нему).

Положение теперь также учитывает, что само по себе оснащение объекта индустриального парка (например, технологическим оборудованием), которое не связано со строительством и осуществляется спустя даже продолжительное время после ввода объекта в эксплуатацию, теперь является самостоятельным основанием для использования преференции по ввозному НДС и таможенной пошлине. В этой связи постановление №537 дополнило Положение еще одним приложением – Условиями отнесения товаров (работ, услуг), имущественных прав к используемым для оснащения объектов Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень».

8. Постановление №537 утвердило и новый порядок подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов индустриального парка.

Так, в соответствии с новым порядком процесс подготовки и выдачи разрешительной документации практически в полном объеме (за исключением технических условий на инженерно-техническое обеспечение объектов и технических требований) будет обеспечивать администрация парка.

Совместная компания, в свою очередь, будет обеспечивать выдачу технических условий на инженерно-техническое обеспечение объектов и технических требований. При этом в отношении тех объектов инфраструктуры, которые совместная компания эксплуатирует самостоятельно, она подготовит и выдаст технические условия от своего имени. А технические условия по объектам, эксплуатируемым третьими лицами, а также технические требования совместная компания запросит у организаций, уполномоченных на их подготовку, и после их получения передаст заинтересованному лицу.

К слову, совместная компания может выполнять данные мероприятия как по поручению администрации парка, так и на основании непосредственного обращения к ней заинтересованного лица из числа заказчиков, застройщиков, генеральных подрядчиков при строительстве объектов «под ключ», инженеров (инженерных организаций) при заключении договора на оказание инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью, привлеченных для строительства объектов индустриального парка.

Кроме того, постановление №537 сократило и сам перечень документов, составляющих разрешительную документацию на строительство в парке. Так, к числу таких документов теперь относятся:

а) при возведении, реконструкции, реставрации, модернизации, благоустройстве объектов индустриального парка:

решение администрации парка о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства объекта;

архитектурно-планировочное задание;

технические условия;

технические требования;

б) при технической модернизации и капитальном ремонте – решение администрации парка о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства объекта;

в) при сносе:

неиспользуемых объектов:

решение администрации парка о разрешении сноса объекта с указанием необходимости разработки проектной документации;

согласование администрацией парка порядка, способа сноса неиспользуемого объекта, порядка обращения с материалами и отходами, образующимися при сносе неиспользуемого объекта, и порядка восстановления плодородия нарушенных земель и вовлечения их в хозяйственный оборот;

иных объектов – решение администрации парка о разрешении проведения проектно-изыскательских работ, сноса объекта, включающее информацию об отключении объекта от инженерной инфраструктуры.

Таким образом, для получения разрешительной документации в полном объеме заинтересованному лицу достаточно обратиться только в администрацию парка и получить у нее решение о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства объекта и архитектурно-планировочное задание, а технические условия и технические требования – у совместной компании.