



**МІНІСТЭРСТВА  
АРХІТЕКТУРЫ І БУДАЎНІЦТВА  
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ**

*вул. Мяснікова, 39, 220030, г. Мінск,  
Тэл. 327 26 42, 200 02 68, факс (017) 200 74 24  
E-mail: mas@mas.by  
http://www.mas.by*

09.10.2023 № 05-1-08/12840

На № \_\_\_\_\_ ад \_\_\_\_\_

**МИНИСТЕРСТВО  
АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

*ул. Мясникова, 39, 220030, г. Минск,  
Тел. 327 26 42, 200 02 68, факс (017) 200 74 24  
E-mail: mas@mas.by  
http://www.mas.by*

Государственные органы  
(организации)

Областные исполнительные  
комитеты

Минский городской  
исполнительный комитет

Заинтересованные организации

О работе с единым реестром  
объектов капитального  
строительства

В целях установления единообразного подхода и исключения разногласий в применении Положения об информационной системе «Единый реестр объектов капитального строительства», утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19.06.2023 № 394 (далее – Положение № 394), Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь разъясняет следующее.

Положением № 394 установлен перечень объектов недвижимости, подлежащих регистрации в Едином реестре объектов капитального строительства (далее – Единый реестр) в качестве объектов строительства при планировании и осуществлении на них определенных видов строительной деятельности.

Положением № 394 также определен порядок такой регистрации и функции оператора Единого реестра.

Регистрации в Едином реестре подлежат объекты строительства класса сложности К-1 – К-4 согласно СН 3.02.07-2020 «Объекты строительства. Классификация» (далее – СН 3.02.07-2020), на которых выполняются работы по одному из видов строительства: возведению, реконструкции, реставрации, модернизации, капитальному ремонту, благоустройству, консервации объекта незавершенного строительства, сносу.

Не подлежат регистрации в Едином реестре объекты строительства класса сложности К-5, а также объекты строительства класса сложности К-1 – К-4 согласно СН 3.02.07-2020, на которых выполняются работы по одному из следующих видов строительства: технической модернизации, текущему ремонту, в том числе текущему ремонту автомобильных дорог.

Для указанных объектов отсутствие регистрации в Едином реестре не препятствует, при необходимости, обращению в органы государственной экспертизы для проведения государственной экспертизы и направления уведомления о производстве строительно-монтажных работ в органы государственного строительного надзора.

В Едином реестре регистрируется каждый объект строительства в соответствии с полученной разрешительной документацией, независимо от того, какое количество зданий и сооружений, входящих в его состав, планируется одновременно задействовать в строительстве.

*Справочно: По объекту строительства, согласно выданной в установленном порядке разрешительной документации, планируется возведение многоквартирного жилого дома. При этом, для обеспечения нормального функционирования объекта необходимо возвести повысительную насосную станцию, трансформаторную подстанцию и согласно техническим условиям на присоединение к городским сетям канализации, требуется осуществить реконструкцию очистных сооружений, находящихся на балансе коммунального хозяйства. В таком случае в Едином реестре регистрируется один объект строительства, определяемый по его основному назначению – жилой дом с единым идентификационным номером.*

Каждая очередь строительства, выделенная из состава объекта строительства, регистрируется в Едином реестре в качестве самостоятельного объекта, с использованием функционала информационной системы. При этом, система присваивает очередям строительства отдельные идентификационные номера, которые подобны между собой и отличаются последними двумя знаками номера и обозначают порядковый номер очереди строительства.

*Справочно: В составе объекта выделены три очереди строительства, при регистрации объекта и вводе количества очередей (три) система сформирует три отдельные карточки и первой очереди будет присвоен следующий идентификационный номер 123456789.01.01, второй очереди - номер 123456789.01.02, третьей - номер 123456789.01.03.*

При реализации проектов застройки подлежит самостоятельной регистрации в Едином реестре:

объект строительства – проектные решения по инженерной и транспортной инфраструктуре, вертикальной планировке территории, необходимые для последующего размещения на данной территории объектов недвижимости основного назначения, предусмотренные для размещения данным проектом застройки. А в случае реализации проекта застройки по очередям строительства – каждая очередь строительства;

дополнительно объекты, из состава зданий и сооружений, предусмотренных для размещения проектом застройки – жилые дома, здания и сооружения социально-гарантированного обслуживания и иные объекты, предусмотренные проектом застройки.

При внесении изменений в проектную документацию по объектам, на которых не начато производство строительного-монтажных работ в течение двух лет, требуется регистрация таких объектов в Едином реестре.

В случае, если объект ранее был зарегистрирован в Едином реестре, то при внесении изменений в проектную документацию повторная регистрация не требуется, следует лишь в информационной системе нажать в соответствующей карточке кнопку «запрос на корректировку» и после получения разрешения внести соответствующие дополнения в существующую карточку Единого реестра.

При регистрации объекта строительства в Едином реестре присвоенный порядковый номер на последующих стадиях жизненного цикла объекта заново не присваивается, а при переходе к следующей стадии жизненного цикла (например, при переходе от предпроектной стадии к инвестиционной) идентификационный номер актуализируется путем дополнения ранее присвоенного порядкового номера в соответствии с установленными правилами кодирования информации. Для этого не требуется осуществлять полную регистрацию объекта, а лишь своевременно внести дополнения в существующую запись Единого реестра. Идентификационный номер не изменяется также при переходе от разработки архитектурного проекта к строительному проекту.

По объектам строительства классов сложности К-1 - К-4 согласно СН 3.02.07-2020, заказчиками которых выступают физические лица, регистрация таких объектов в Едином реестре осуществляется привлеченной в установленном порядке инженерной организацией, осуществляющей комплексное управление строительством.

По объектам, информация о которых в соответствии с пунктом 4 Положения № 394 не подлежит внесению в Единый реестр, заказчик получает подтверждение у соответствующего органа государственного управления об отсутствии необходимости внесения объекта в Единый реестр. Данное подтверждение является основанием для последующего обращения, при необходимости, в органы государственной экспертизы для проведения государственной экспертизы и направления уведомления о производстве строительного-монтажных работ в органы государственного строительного надзора.

По объектам строительства, на которых на момент вступления в силу Положения № 394 начаты строительные-монтажные работы, допускается их завершение без необходимости внесения объекта в Единый реестр. В случае наступления последующего этапа жизненного цикла объекта строительства - требуется его внесение в Единый реестр.

*Справочно: Переход с предынвестиционной стадии к этапу проектирования, переход с этапа проектирования к этапу строительства по рассматриваемому объекту строительства.*

Регистрация объекта строительства в Едином реестре требуется при направлении проектной документации на рассмотрение в органы

государственной экспертизы после 23 октября 2023 г. в случаях, если государственная экспертиза проектной документации является обязательной.

Регистрация объекта строительства в Едином реестре требуется при направлении уведомления о начале (возобновлении) производства строительного-монтажных работ в органы государственного строительного надзора после 23 октября 2023 г. в случаях, если направление такого уведомления в органы государственного строительного надзора является обязательным.

Время от подачи заявки оператору Единого реестра на получение доступа до его фактического предоставления составляет порядка трех дней. Данное обстоятельство следует учитывать после 23 октября 2023 г. при обращении в органы государственной экспертизы для проведения государственной экспертизы (повторной государственной экспертизы) и (или) направлении уведомления о начале (возобновлении) производства строительного-монтажных работ в органы государственного строительного надзора.

Для всех пользователей информационной системы доступ к системе, регистрация объектов строительства и поиск необходимой информации в Едином реестре осуществляется на безвозмездной основе.

Оператором Единого реестра в соответствии с постановлением коллегии Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 25 сентября 2023 г. № 230 «Об информационной системе «Единый реестр объектов капитального строительства» является РУП «Институт жилища - НИПТИС им. Атаева». По вопросам получения доступа к Единому реестру, регистрации в нем объектов, дальнейшей работе с Единым реестром следует обращаться в РУП «Институт жилища - НИПТИС им. Атаева».

Заместитель Министра



А.О. Шваюнов