

РУП "Могилевское агентство
по государственной регистрации
и земельному кадастру"

ИНСТРУКЦИЯ

г. Могилев

УТВЕРЖДЕНО

Приказ директора
РУП "Могилевское агентство
по государственной регистрации
и земельному кадастру"

21.04.2025 № 46

(с изменениями, вступившим в
силу с 28.06.2025)

по применению Прейскуранта 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

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящая Инструкция разработана на основании 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, утвержденной
постановлением Государственного комитета по имуществу Республики
Беларусь от 18.05.2022 № 18 (с изменениями и дополнениями) (далее –
постановление № 18) и устанавливает единый подход к применению
Прейскуранта 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 головным
подразделением и филиалами РУП "Могилевское агентство по
государственной регистрации и земельному кадастру" (далее -
Прейскурант).

2. Тарифы Прейскуранта рассчитаны 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 стоимостей человека-часа специалистов, указанных в пункте 5 настоящей Инструкции.

ГЛАВА 2

ОБЩИЙ ПОРЯДОК

УСТАНОВЛЕНИЯ ТАРИФОВ ПРЕЙСКУРАНТА

3. Тарифы указаны в белорусских рублях на единицу измерения. Тарифы на оказываемые юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям работы (услуги) указаны без учета налога на добавленную стоимость и с учетом налога на добавленную стоимость, который взимается в порядке, определенном законодательством.

В тарифах не учтены оплачиваемые заявителем дополнительные услуги сторонних организаций и физических лиц, необходимые для выполнения работ (оказания услуг) РУП "Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру".

4. В Прейскуранте в позиции наименование оказываемых услуг перечислены наиболее характерные операции, входящие в их состав. Операции и элементы, не перечисленные в содержании работы, но являющиеся неотъемлемой ее частью, включены в тариф и дополнительной оплате не подлежат.

Тариф на составление ситуационного плана, поэтажного плана и графических приложений предусматривает составление, оформление и их печать.

Тариф на составление технического паспорта (ведомости технических характеристик) предусматривает составление, оформление и его печать.

В стоимость полевых работ включены затраты по проведению работ с использованием следующих способов: линейных измерений (линейных засечек, перпендикуляров, створов и так далее); тахеометрической съемки; спутниковых координатных определений. Выполнение работ иным способом, который не указан в настоящем пункте, не может служить основанием для каких-либо изменений стоимости работ.

5. При определении тарифов учтены утвержденные в РУП "Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру" стоимости человека-часа в размере:

специалист по технической инвентаризации (инженер) – 21,26 руб.,
регистратор недвижимости – 23,65 руб., регистратор недвижимости для главы 36 – 31,98 руб.,

а также следующий численный и квалификационный состав исполнителей работ:

5.1. на организационные, подготовительные, камеральные работы, формирование технической документации и заключительные работы разделов 1–5, работы глав 26, 27, 29, 30 раздела 6 Прейскуранта – стоимость человека-часа специалиста по технической инвентаризации – 1 человек;

5.2. на полевые работы раздела 1 Прейскуранта – стоимость человека-часа специалиста по технической инвентаризации – 2 человека;

5.3. на полевые работы разделов 2 – 5, Б1.2, Б2.2 Прейскуранта – стоимость человека-часа специалиста по технической инвентаризации – 2 человека;

5.4. на работы главы 28 раздела 6 Прейскуранта – стоимость человека-часа специалиста по технической инвентаризации – 3 человека;

5.5. на работы раздела 7 Прейскуранта - стоимость человека-часа специалиста по технической инвентаризации - 1 человек, по пунктам 148-163, 165-168 Прейскуранта дополнительно 20% стоимости человека-часа специалиста по технической инвентаризации в этих пунктах;

5.6. на работы раздела 8 Прейскуранта – стоимость человека-часа специалиста по адресации (специалиста по технической инвентаризации) – 1 человек;

5.7. на работы раздела 9 Прейскуранта – стоимость человека-часа регистратора недвижимости – 1 человек;

5.8. на работы раздела 10 Прейскуранта – стоимость человека-часа специалиста по технической инвентаризации – 1 человек;

5.9. на работы раздела 11 Прейскуранта – стоимость человека-часа регистратора недвижимости – 1 человек;

Выполнение работ исполнителями иных профессий и (или) квалификаций, отличных от тех, которые указаны в настоящем пункте, не может служить основанием для каких-либо изменений определенных тарифов.

6. При выполнении работ (оказании услуг) по составным частям и элементам объекта, не предусмотренных соответствующей главой Прейскуранта, стоимость работ определяются по тарифам Прейскуранта на соответствующие работы (услуги) в других главах Прейскуранта.

При выполнении работ (оказании услуг), по объектам, их составным частям и элементам, не предусмотренных Прейскурантом, стоимость работ определяются по тарифам Прейскуранта на аналогичные объекты, их составные части и элементы, а при отсутствии аналогичных видов работ (услуг) – исходя из фактических затрат рабочего времени и стоимости человека-часа специалистов РУП "Могилевское агентство по

государственной регистрации и земельному кадастру“, указанных в п. 5 настоящей Инструкции.

7. При выполнении полевых работ, предусмотренных разделами 1–8, 10 Прейскуранта, стоимость выполненных работ (оказанных услуг) при выезде каждого специалиста на объект и возвращении его обратно увеличивается на сумму надбавки за выезд в следующих размерах:

- при расстоянии до объекта до 20 км – на 25,51 руб.;
- при расстоянии до объекта от 20 до 40 км – на 42,52 руб.;
- при расстоянии до объекта от 40 до 60 км – на 63,78 руб.;
- при расстоянии до объекта свыше 60 км – на 85,04 руб.

При предоставлении заявителем транспорта для выезда специалиста на объект и возвращения его обратно к надбавкам, указанным в части первой настоящего пункта, применяется поправочный коэффициент 0,5.

При проведении полевых работ по адресации объекта, предусмотренных разделом 8, специалистом, одновременно выполняющим полевые работы по его технической инвентаризации или проверке характеристик, надбавка за выезд, предусмотренная настоящим пунктом, 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, к тарифам Прейскуранта применяются следующие поправочные коэффициенты для факторов сложности:

9.1. при выполнении полевых работ по работам раздела 1, главы 28 раздела 6 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 2–5,10 в зимних условиях (с 1 ноября до 1 апреля) – 1,30;

9.3. 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 – 1,20;

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, пунктом 7, подпунктом 8.2 пункта 8 главы 2 раздела 1 пунктом 12 главы 3 раздела 1 Прейскуранта, пунктами 17 и 18 главы 4 раздела 1 Прейскуранта, пунктами 22 и 23 главы 5 раздела 1 Прейскуранта, подразделом 4.2 раздела 4, главой 28 раздела 6 Прейскуранта, к тарифам Прейскуранта 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 непрямоугольной конфигурацией (1 – 7 непрямых углов) или количеством 10 и более прямых углов в плане его наружных капитальных стен, либо изолированное помещение с непрямоугольной конфигурацией (1 – 7 непрямых 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 непрямоугольной конфигурацией (более 7 непрямых углов) в плане наружных капитальных стен, либо изолированное помещение с непрямоугольной конфигурацией (более 7 непрямых 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, к тарифам Прейскуранта 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, к тарифам Прейскуранта 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 разделом 1 Прейскуранта, 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, приямков, 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, 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, обелисков и т.п. сооружений определяется по наружной площади.

13.3. При выполнении работ, предусмотренных подразделом 3.1 раздела 3 Прейскуранта, 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, 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, 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, длина водопропускных труб и тоннелей определяется по расстоянию между порталыми стенками водопропускных труб и тоннелей.

13.7. При выполнении работ, предусмотренных подразделом 4.1 раздела 4 Прейскуранта, 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, площадь резервуаров, градирен, очистных сооружений и т.п. определяется по наружной площади.

13.9. При выполнении работ, предусмотренных подразделом 4.3 раздела 4 Прейскуранта, площадь водонапорных башен, антенно-мачтовых сооружений определяется по наружной площади.

13.10. При выполнении работ, предусмотренных подразделом 4.4 раздела 4 Прейскуранта, протяженность инженерных сетей водопровода, канализации, газопровода, тепловых и других сетей определяется по общей протяженности.

13.11. При выполнении работ, предусмотренных разделом 5 Прейскуранта, площадь водоемов, каналов, дамб, плотин, сливов, 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, 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.

13.13. Стоимость работ по обследованию сооружений с целью определения их гибели (уничтожения) определяются по тарифам Прейскуранта на полевые работы по проверке характеристик сооружений и их составных элементов по соответствующим главам Прейскуранта с применением поправочного коэффициента 0,30.

13.14. Стоимость работ по выполнению работ по составлению технического паспорта (ведомости технических характеристик) без обследования, работ по внесению исправлений в документы определяются на основании тарифов Прейскуранта по проверке характеристик объектов по соответствующим главам Прейскуранта, включая организационные, подготовительные, камеральные и заключительные работы.

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

Тарифы на организационные и подготовительные работы, работы по формированию технической документации и заключительные работы определяются:

в отношении комплексных сооружений – по позициям соответствующих глав Прейскуранта 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 в зависимости от назначения производственно-технологического комплекса и дополнительно по каждому из имущественных комплексов, входящих в его состав.

13.16. При выполнении работ 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

постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24.03.2015 № 11 (с изменениями и дополнениями).

14. 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) тарифы определяются по пунктам 185-194 Прейскуранта.

15. Тарифы на съемку территории объекта для внесения изменений в документы реестра характеристик, связанных 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 тарифам с применением поправочных коэффициентов в отношении следующих объектов недвижимого имущества:

15.1. 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;

15.2. 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 0,70 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, пункта 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.

16. При оказании услуг по государственной регистрации недвижимого имущества, прав, ограничений (обременений) прав на него и сделок с ним, внесению исправлений в единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, а также по изготовлению и выдаче земельно-кадастрового плана земельного

участка на основании документов, направленных нотариусом в соответствии с частью первой пункта 1 и пунктом 2 статьи 7 Закона Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З "О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним":

- 16.1. только для выполнения работ гражданам;
- 16.2. если кандидатом в правообладатели является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, тарифы определяются по подпункту 199.2 пункта 199, подпункту 200.2 пункта 200 и подпункту 201.2 пункта 201 Прейскуранта, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 17 настоящей Инструкции;

16.3 если кандидатами в правообладатели одновременно являются гражданин и юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, тарифы определяются по подпункту 199.2 пункта 199, подпункту 200.2 пункта 200 и подпункту 201.2 пункта 201 Прейскуранта, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 17 настоящей Инструкции.

17. При оказании услуг по государственной регистрации ипотеки, залога зарегистрированного права аренды недвижимого имущества, залога зарегистрированной доли в праве собственности на недвижимое имущество, а также по внесению исправлений в единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, связанных с такой государственной регистрацией, на основании документов, направленных нотариусом в соответствии с частью первой пункта 1 и пунктом 2 статьи 7 Закона Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З "О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним":

- 17.1. только для выполнения работ гражданам;
- 17.2. если залогодателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, тарифы определяются по подпункту 199.2 пункта 199, подпункту 200.2 пункта 200 и подпункту 201.2 пункта 201 Прейскуранта.