

УТВЕРЖДЕНО
Приказ РУП «Брестское
агентство по государственной
регистрации и земельному
кадастру»
02.05.2025 № 41
(с изменениями и
дополнениями, внесенными
приказом от 27.06.2025 № 60)

ИНСТРУКЦИЯ

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 физическими лицами

1. Настоящая Инструкция устанавливает единые подходы к применению РУП «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» 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 физическими лицами, утвержденного пунктом 1 приказа, утверждающего настоящую Инструкцию (далее – прейскурант).

2. В тарифах прейскуранта учтены и дополнительно не оплачиваются:

составление и оформление нарядов;

стоимость материалов и инвентаря, необходимых для выполнения работ (оказания услуг);

стоимость содержания производственного автомобильного транспорта (при производстве полевых работ);

налог на добавленную стоимость в соответствии с законодательством.

3. В тарифах прейскуранта не учтены:

оплачиваемые заявителем дополнительно услуги сторонних организаций и физических лиц, необходимые для выполнения работ (оказания услуг) организацией по государственной регистрации.

4. В тарифы на составление ситуационного плана, поэтажного плана и графических приложений включены затраты по составлению, оформлению и их печати.

В тарифы на составление технического паспорта (ведомости технических характеристик) включены затраты по их составлению, оформлению и печати.

В тарифы включены затраты по проведению полевых 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 тарифов.

5. При выполнении работ (оказании услуг) по составным частям и элементам объекта, не предусмотренных соответствующей главой прейскуранта, стоимость работ определяется по тарифам 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 определяется по тарифам на аналогичные объекты, их составные части и элементы, а при отсутствии аналогичных видов работ (услуг) – исходя из фактических затрат рабочего времени специалистов и стоимости нормо-часа (без налога на добавленную стоимость) специалистов в размере:

инженер (специалист по технической инвентаризации недвижимого имущества) при выполнении полевых работ – 20,45 руб.;

инженер (специалист по технической инвентаризации недвижимого имущества) при выполнении камеральных работ и других работ, не относящихся к полевым, – 19,55 руб.;

регистратор недвижимости – 22,74 руб.

6. При выполнении полевых работ, предусмотренных разделами 1–8 прейскуранта, стоимость выполненных работ (оказанных услуг) при выезде каждого специалиста на объект и возвращении его обратно увеличивается (с учетом налога на добавленную стоимость):

при расстоянии до объекта до 20 км – на 29,44 руб.;

при расстоянии до объекта от 20 до 40 км – на 49,08 руб.;

при расстоянии до объекта от 40 до 60 км – на 73,62 руб.;

при расстоянии до объекта свыше 60 км – на 98,16 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.

7. 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 постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24 марта 2015 г. № 11.

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 его тарифам применяются следующие поправочные коэффициенты для факторов сложности:

9.1. при выполнении полевых работ по работам раздела 1, главы 28 раздела 6 прейскуранта 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 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, разделу 7 прейскуранта – 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 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 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 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, 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, 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, площадь здания, подземного перехода, этажного сооружения, их частей, незавершенного законсервированного или

незаконсервированного капитального строения, квартиры в блокированном жилом доме, используемая для определения стоимости работ, на работы 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 затрат времени по его (ее) технической инвентаризации или проверке характеристик, определяется как его (ее) общая площадь квартиры по СНБ.

Площадь машино-места, используемая для определения затрат времени на работы по технической инвентаризации и проверке характеристик, определяется по площади машино-места.

13.2. При выполнении работ, предусмотренных разделом 2 прејскуранта, 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 прејскуранта, 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 прејскуранта, 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 прејскуранта, 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 порталными 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, 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, 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. Тарифы на обследование 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 с применением поправочного коэффициента 0,30.

13.14. Тарифы на выполнение 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, включая организационные, подготовительные, камеральные и заключительные работы.

13.15. При выполнении работ по технической инвентаризации незавершенных законсервированных или незаконсервированных капитальных строений, выполняемых по заявлениям граждан, предусмотренных разделом 7 прейскуранта, в случае наличия только фундамента (подвальных или цокольных этажей) тарифы определяются по пункту 148 прейскуранта.

14. 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:

14.1. 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;

14.2. 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, 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;

14.3. одноквартирных, блокированных жилых домов, квартир, садовых домиков, дач, незавершенных законсервированных капитальных строений, проверка характеристик которых выполняется по заказам граждан, – поправочный коэффициент 0,6 к пунктам 156, 157, 158 и 159 главы 31 раздела 7 прејскуранта;

14.4. гаражей, машино-мест, проверка характеристик которых выполняется по заявлениям граждан, – поправочный коэффициент 0,55 к пункту 167 главы 31 раздела 7 прејскуранта.

15. 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»:

15.1. если кандидатом в правообладатели является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, тарифы определяются по подпункту 174.1 пункта 174, подпункту 175.1 пункта 175 и подпункту 176.1 пункта 176 прејскуранта 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, действующего на предприятии, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 16 настоящей Инструкции;

15.2. если кандидатами в правообладатели одновременно являются гражданин и юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, тарифы определяются по подпункту 174.1 пункта 174, подпункту 175.1 пункта 175 и подпункту 176.1 пункта 176 прејскуранта 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, действующего на предприятии, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 16 настоящей Инструкции.

16. 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 осуществлением такой государственной регистрации, на основании документов, направленных нотариусом в соответствии с частью первой пункта 1 и пунктом 2 статьи 7 Закона Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»:

16.1. если залогодателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, тарифы определяются по подпункту 174.1 пункта 174, подпункту 175.1 пункта 175 и подпункту 176.1 пункта 176 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, действующего на предприятии.