

ДЗЯРЖАЎНЫ КАМІТЭТ  
ПА МАЕМАСЦІ  
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ

зав. Чырваназоркавы, 12, 220005, г. Мінск  
тэл./факс (017) 2882725,  
e-mail: info@gki.gov.by

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ  
ПО ИМУЩЕСТВУ  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

пер. Краснозвёздный, 12, 220005, г. Минск  
тел./факс (017) 2882725,  
e-mail: info@gki.gov.by

10.08.2022 № 13-2-15/5606/вн

Комитеты государственного  
имущества областных  
и Минского городского  
исполнительных комитетов

### О разъяснении

Государственный комитет по имуществу в целях единообразного подхода к включению сведений об имуществе в государственный информационный ресурс "Единый реестр имущества" (далее – Единый реестр имущества) сообщает следующее.

1. О составе недвижимого имущества, подлежащего внесению в Единый реестр имущества.

1.1. Согласно пункту 4 приложения к Указу Президента Республики Беларусь от 18 мая 2020 г. № 168 "О Едином реестре имущества" (далее – Указ № 168) недвижимое имущество – это принятые к бухгалтерскому учету здания, сооружения, изолированные помещения (в том числе жилые дома, общежития, изолированные жилые помещения государственного жилищного фонда), передаточные устройства, машино-места, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, суда плавания "река – море", космические объекты. При этом термин "недвижимое имущество" не содержит понятие о том, что объект должен быть принят к бухгалтерскому учету в составе основных средств.

При этом в Единый реестр имущества вносятся сведения о недвижимом имуществе, в том числе права на которые не зарегистрированы в установленном порядке. Положение о порядке формирования и актуализации государственного информационного ресурса "Единый реестр имущества", утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20 ноября 2020 г. № 667 "О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 18 мая 2020 г. № 168" (далее – Положение) не содержит отдельных требований о внесении сведений о недвижимом имуществе, в отношении которого осуществляется техническая инвентаризация для целей государственной регистрации.

Таким образом, объекты недвижимого имущества, права на которые не зарегистрированы в установленном порядке, вносятся в Единый реестр имущества путем декларирования.

После осуществления государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества в Единый реестр имущества вносится инвентарный номер указанного объекта согласно единому государственному регистру недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – регистр недвижимости).

На основании части второй пункта 4 Инструкции об основаниях назначения и порядке технической инвентаризации недвижимого имущества, а также проверки характеристик недвижимого имущества при совершении регистрационных действий, утвержденной постановлением Госкомимущества от 24 марта 2015 г. № 11, в случае возникновения сомнений при отнесении здания, сооружения к капитальному строению организация по государственной регистрации, регистратор или заказчик могут обратиться с запросом об отнесении здания, сооружения к капитальному строению в соответствующий исполком.

После получения подтверждающего документа местного исполнительного и распорядительного органа и (или) территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним о признании объекта имущества некапитальным, внесенный с учетом упомянутых требований в Единый реестр имущества объект подлежит исключению из него.

1.2. При внесении в Единый реестр имущества объектов, которые имеют составные части и принадлежности, необходимо учитывать следующее. В Едином реестре имущества имеется техническая возможность внесения таких объектов в качестве составных частей при условии присвоения им отдельного номера по бухгалтерскому учету. В случае, если объекты включены в технический паспорт основного капитального строения в качестве его составных частей и (или) принадлежностей, но оно принято к бухгалтерскому учету как единое целое под одним инвентарным номером, то его составные части не подлежат внесению в Единый реестр имущества.

1.3. Обращаем внимание, что в соответствии с частью второй подпункта 2.6 пункта 2 Указа № 168 юридические лица осуществляют распоряжение имуществом, сведения о котором подлежат включению в Единый реестр имущества, а также списание такого имущества после включения сведений о нем в данный реестр.

Таким образом, объекты недвижимого имущества, подлежащие списанию, включаются в Единый реестр имущества.

Дополнительно сообщаем, что при внесении объекта в Единый реестр имущества указывается его назначение в соответствии с Единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, приведенной в приложении к постановлению Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 33.

2. О внесении в Единый реестр имущества сведений о вновь созданных в результате реконструкции объектах недвижимого имущества, а также не завершенных строительством объектах.

2.1. Частью четвертой пункта 4 Инструкции по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 30 апреля 2012 г. № 26, установлено, что активы, принимаемые к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, до их обязательной государственной регистрации, сертификации и т.п. отражаются на счете 08 "Вложения в долгосрочные активы".

Отмечаем, что перечень объектов, не подлежащих учету в Едином реестре имущества, определен пунктом 5 Указа № 168.

Учитывая изложенное, вновь созданные не зарегистрированные в регистре недвижимости объекты подлежат внесению в Единый реестр имущества, как и иные эксплуатируемые, но не зарегистрированные капитальные строения. При этом в поле "инвентарный номер по б/уч" не заполняется.

После совершения регистрационных действий в отношении внесенного объекта в Едином реестре имущества реализована возможность добавления инвентарного номера согласно регистру недвижимости (для этого в карточке объекта необходимо нажать на значок с символом "рукопожатие").

2.2. В случае, если в отношении объекта, который внесен в Единый реестр имущества как капитальное строение (здание, сооружение), проводятся мероприятия по реконструкции (модернизации, реставрации и иное), то сведения в отношении такой реконструкции (модернизации, реставрации и иное) не подлежат внесению в Единый реестр имущества как отдельного объекта, не завершенного строительством.

После завершения мероприятий по реконструкции (модернизации, реставрации и иное) объекта в Единый реестр имущества, при необходимости, вносятся соответствующие изменения, в том числе обновленные сведения о балансовой стоимости по состоянию на 1 января.

Учитывая изложенное, для целей Единого реестра имущества под не завершенным строительством объектом следует понимать новый объект учета, строительство которого разрешено в соответствии с законодательством Республики Беларусь, работы по строительству которого начаты, но не завершены в установленном порядке.

Такой объект подлежит внесению как "Незавершенный объект" в течение 15 рабочих дней с начала осуществления строительномонтажных работ в соответствии с утвержденной проектной документацией.

3. Об отдельных видах имущества, сведения о которых не подлежат учету в Едином реестре имущества.

3.1. Исходя из требований пункта 5 Указа № 168, составные части и принадлежности объектов жилищного фонда, находящихся в собственности хозяйственных обществ с участием государства, не подлежат внесению в Единый реестр имущества.

3.2. Обращаем внимание, что все объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной собственности и переданные по договорам безвозмездного пользования хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации, подлежат учету в Едином реестре имущества. При этом внесение в Единый реестр имущества указанных объектов осуществляется ссудодателем.

Заместитель  
Председателя комитета

Е.С.Лукьянова