

Выдержки из Декрета Президента Республики Беларусь от 23 ноября 2017 года №7 «О развитии предпринимательства»

5.10. эксплуатирующие организации обязаны в течение трех месяцев с даты приемки в эксплуатацию объектов, заверенных строительством, но не зарегистрированных в установленном порядке в качестве объектов недвижимого имущества, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры и их благоустройства, принять их безвозмездно в государственную собственность и обратиться за государственной регистрацией в отношении этих объектов. Решение о приемке таких объектов безвозмездно в государственную собственность принимается на основании акта о передаче затрат и документов, подтверждающих завершение их строительства и соответствие проектной документации, без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию их создания. Затраты, произведенные заказчиком, застройщиком, дольщиком при возведении (возмещении возведения) таких объектов, включаются в состав внереализационных расходов, учитываемых при налогообложении прибыли заказчика, застройщика, дольщика, в том числе путем переноса убытков на будущие периоды.

Стоимость безвозмездно выполненных работ (оказанных услуг, переданных товаров) при реконструкции, ремонте (возмещении реконструкции, ремонта) объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, находящихся в собственности государства, в связи с возведением объектов строительства включается заказчиками, застройщиками, дольщиками в состав внереализационных расходов. Такие расходы подлежат учету при налогообложении прибыли, в том числе путем переноса убытков на будущие периоды. Стоимость безвозмездно полученных товаров (работ, услуг) эксплуатационными организациями, у которых на праве хозяйственного ведения находятся указанные объекты, не включается в состав внереализационных доходов, учитываемых при налогообложении прибыли;

5.11. принятие решения о возможности изменения назначения объектов недвижимого имущества<sup>31</sup> без проведения строительномонтажных работ, а также решения об изменении целевого назначения земельных участков, на которых такие объекты расположены, осуществляется местными исполнительными и распорядительными органами по заявлению субъекта хозяйствования в рамках выполнения одной административной процедуры. При этом субъекты хозяйствования вправе обратиться за изменением назначения объектов недвижимого имущества, принадлежащих им на основании гражданско-

правового договора, только при условии получения письменного согласия собственников таких объектов.

Срок осуществления данной административной процедуры не должен превышать пятнадцати календарных дней с даты подачи заявления субъекта хозяйствования;

<sup>31</sup> Для целей настоящего Декрета под объектами недвижимого имущества понимаются принадлежащие субъектам хозяйствования на праве собственности, ином вещном праве или на основании гражданско-правового договора капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения (за исключением жилых помещений).

5.12. субъекты хозяйствования вправе использовать для размещения производственных, торговых объектов, объектов общественного питания, объектов бытового обслуживания, офисных помещений объекты недвижимого имущества:

не соответствующие требованиям к их проектированию и строительству, предусмотренным техническими нормативными правовыми актами, если на дату ввода в эксплуатацию такие объекты недвижимого имущества соответствовали заявленным требованиям;

по назначению, отличному от назначения, указанного в документах Единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним<sup>32</sup>, если при этом не нарушаются права и законные интересы граждан и других субъектов хозяйствования. При этом в нежилых помещениях жилых домов не допускается размещение объектов, предусмотренных в части первой пункта 9 статьи 21 Жилищного кодекса Республики Беларусь;

<sup>32</sup> За исключением случаев, когда для такого использования требуется проведение строительно-монтажных работ по реконструкции объекта недвижимого имущества.