

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

13 мая 2021 г. N 186

О РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА В Г. МИНСКЕ

(Извлечение)

В целях создания современной административно-деловой, социально-культурной, спортивной и жилой инфраструктуры в г. Минске ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Осуществить в 2021 - 2040 годах реализацию инвестиционного проекта по строительству в г. Минске объекта "Экспериментальный многофункциональный комплекс "Северный Берег" (далее - комплекс), включающего здания и сооружения Минского международного выставочного центра, Института искусственного интеллекта, Минского центра международной торговли и иные здания общественно-делового назначения, жилую застройку, а также инженерную, транспортную и социальную инфраструктуру, обеспечивающую функционирование данных объектов (далее - инвестиционный проект).

Реализацию инвестиционного проекта осуществить в границах Минской кольцевой автомобильной дороги - западной границы Цнянского водохранилища - северной границы 314 ЛР - северной границы 11 Жсм - пер. Червякова - р. Свислочь - восточной границы 313 ЛРсп - ул. Огородницкой - ул. Нововиленской - ул. Зацень - р. Свислочь - северной границы водохранилища Дрозды.

2. Установить, что:

2.1. инвестором по реализации инвестиционного проекта является частная компания с ограниченной ответственностью "Риверсайд Девелопмент Холдингз Лимитед" (Объединенные Арабские Эмираты) (далее - инвестор) и (или) организация, определенная инвестором в целях реализации инвестиционного проекта либо его части.

В случае определения иной организации в качестве инвестора по реализации инвестиционного проекта либо его части инвестор уведомляет о принятом решении Минский горисполком в целях заключения дополнительного соглашения к инвестиционному договору, названному в подпункте 6.1 пункта 6 настоящего Указа, а организация, определенная инвестором, приобретает все права и обязанности инвестора, предусмотренные настоящим Указом, с даты вступления в силу дополнительного соглашения к инвестиционному договору;

2.2. проектирование и строительство в составе комплекса не менее двух учреждений общего среднего образования общей вместимостью 2000 мест, не менее пяти учреждений дошкольного образования общей вместимостью 1500 мест, опорных пунктов милиции, объектов почтовой связи, пожарного депо, зданий и сооружений Минского международного выставочного центра, Института искусственного интеллекта, Минского центра международной торговли, трех спортивных объектов осуществляются инвестором и (или) заказчиками комплекса, названными в подпункте 3.1 пункта 3 настоящего Указа, за счет собственных средств и (или) средств инвестора.

В целях обеспечения соответствия технических показателей Минского международного выставочного центра требованиям международных аттестующих (сертифицирующих) организаций задание на проектирование указанного объекта подлежит согласованию с эксплуатирующей организацией <*>.

Пожарное депо, здания и сооружения Минского международного выставочного центра и спортивных объектов безвозмездно передаются в собственность Республики Беларусь в течение шести месяцев со дня государственной регистрации создания указанных зданий и сооружений.

3. Определить, что заказчиками являются:

3.1. ООО "Риверсайд Девелопмент Лимитед" и (или) организации, создаваемые инвестором в целях реализации инвестиционного проекта либо в отношении которых инвестор имеет возможность определять принимаемые ими решения <*> по основаниям, установленным законодательством (далее - заказчик комплекса);

3.2. организация, определяемая решением Минского горисполкома;

3.3. РУП "Минскэнерго", УП "Минсккоммунтеплосеть";

3.4. УП "Мингаз";

3.5. операторы электросвязи, а также СООО "Белорусские облачные технологии" (далее - инфраструктурный оператор).

<*> Для целей настоящего Указа под эксплуатирующей организацией понимается предприятие, имущество которого находится в собственности Республики Беларусь и которое будет осуществлять эксплуатацию зданий Минского международного выставочного центра.

<*> Для целей настоящего Указа под организациями, в отношении которых инвестор имеет возможность определять принимаемые решения помимо иных оснований, установленных законодательством, понимаются организации, участником или одним из участников которых являются инвестор и (или) дочерние юридические лица инвестора, участником или одним из участников которых является инвестор.

4. Определить:

порядок заключения инвестиционного договора о реализации инвестиционного проекта и дополнительных соглашений к нему (приложение 1);

порядок участия в инвестиционном проекте заказчиков и инвестора (приложение 2);

особенности проектирования и строительства комплекса (приложение 3);

абзац пятый - для служебного пользования;

особенности действий инфраструктурного оператора (приложение 5);

порядок управления общим имуществом совместных домовладений и бизнес-апартаментами в составе комплекса (приложение 6).

5. Совету Министров Республики Беларусь:

5.1. совместно с инфраструктурным оператором до 1 декабря 2021 г. определить:

состав сведений, подлежащих обязательному размещению, хранению и обработке на смарт-платформе, порядок представления этих сведений для размещения, перечень государственных организаций, иных организаций независимо от формы собственности, обязанных размещать и (или) передавать сведения для размещения на смарт-платформе, порядок и сроки подключения их к этой платформе;

порядок организации дистанционного снятия показаний с групповых и индивидуальных приборов учета (расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа) с использованием смарт-платформы;

5.2. совместно с Минским горисполкомом:

обеспечить освобождение земельных участков, попадающих в границы территории застройки комплекса, в том числе отселение населения, снос (вынос) зданий и сооружений, а также строительство инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, финансируемой за счет бюджетных средств, с учетом сроков строительства и приемки в эксплуатацию объектов, создаваемых в рамках реализации инвестиционного проекта <*>;

ежегодно до 2041 года предусматривать в республиканском бюджете и бюджете г. Минска средства на реализацию настоящего Указа;

во взаимодействии с инвестором и заказчиком комплекса принять меры по реализации настоящего Указа;

<*> В случае нарушения сроков освобождения земельных участков, строительства и приемки в эксплуатацию инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, определяемых в порядке, установленном в инвестиционном договоре, заключаемом согласно подпункту 6.1 пункта 6 настоящего Указа, сроки реализации инвестиционного проекта, установленные в части первой пункта 1 настоящего Указа, продлеваются на период такого нарушения.

5.3. разъяснять вопросы применения настоящего Указа.

6. Минскому горисполкому:

6.1. заключить от имени Республики Беларусь с инвестором и заказчиком комплекса инвестиционный договор о реализации инвестиционного проекта;

6.2. информировать Государственный таможенный комитет и Министерство по налогам и сборам о дате окончания реализации инвестиционного проекта;

6.3. обеспечить внесение в установленном порядке изменений в утвержденный проект водоохранных зон и прибрежных полос поверхностных водных объектов г. Минска после прохождения государственных экспертиз градостроительного проекта детального планирования территории комплекса.

7. Оперативно-аналитическому центру при Президенте Республики Беларусь в шестимесячный срок организовать работы по созданию смарт-платформы, которая должна обеспечить:

обработку с использованием современных информационно-коммуникационных технологий накопленных государственными организациями, иными организациями независимо от формы собственности и индивидуальными предпринимателями данных в цифровом виде для удовлетворения потребностей государства, бизнеса и граждан в актуальной и достоверной аналитической и статистической информации;

создание условий и правил размещения программных решений с использованием технологий "умного города".

8. Персональную ответственность за реализацию инвестиционного проекта возложить на Заместителя Премьер-министра Республики Беларусь, курирующего вопросы строительного комплекса, и председателя Минского горисполкома.

9. Контроль за выполнением настоящего Указа возложить на Комитет государственного контроля.

10. Настоящий Указ вступает в силу после его подписания.

**ПОРЯДОК
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ДОГОВОРА О РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА И
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ СОГЛАШЕНИЙ К НЕМУ**

1. Существенными условиями инвестиционного договора являются:

меры ответственности инвестора и заказчика комплекса за неисполнение принятых обязательств по инвестиционному договору;

право Республики Беларусь на односторонний отказ от своих обязательств по инвестиционному договору при существенном нарушении инвестором и (или) заказчиком комплекса его условий.

2. Заключение инвестиционного договора (дополнительного соглашения к нему) осуществляется при представлении в Минский горисполком инвестором и заказчиком комплекса следующих документов:

заявления о заключении инвестиционного договора (дополнительного соглашения к нему);

проекта инвестиционного договора, подписанного инвестором и заказчиком комплекса (дополнительного соглашения к нему), в том числе его электронной копии;

копии (без нотариального засвидетельствования) свидетельства о государственной регистрации заказчика комплекса (для юридических лиц - резидентов Республики Беларусь), выписки из торгового регистра страны места нахождения инвестора (инвесторов) или иного эквивалентного доказательства юридического статуса инвестора (инвесторов) в соответствии с законодательством страны его места нахождения (для юридических лиц - нерезидентов Республики Беларусь, иностранных организаций, не являющихся юридическими лицами), выданных не позднее 3 месяцев до даты регистрации заявления о заключении инвестиционного договора;

копий (без нотариального засвидетельствования) документов, подтверждающих полномочия лиц, подписавших проект инвестиционного договора, на его подписание (для юридических лиц, иностранных организаций, не являющихся юридическими лицами);

копий (без нотариального засвидетельствования) учредительных документов инвестора и заказчика комплекса (для юридических лиц, иностранных организаций, не являющихся юридическими лицами).

В случае представления заявления о заключении инвестиционного договора (дополнительного соглашения к нему) и (или) документов не на государственных языках Республики Беларусь такие заявление и (или) документы должны быть переведены на белорусский или русский язык. Верность перевода или подлинность подписи переводчика должна быть засвидетельствована нотариально.

В случае, если проектом инвестиционного договора (дополнительного соглашения к нему) предусматривается его заключение двумя и более инвесторами и (или) заказчиками комплекса, заявление о заключении инвестиционного договора (дополнительного соглашения к нему) может быть представлено одним из них. При этом документы представляются в отношении каждого инвестора и (или) заказчика комплекса.

ПОРЯДОК УЧАСТИЯ В ИНВЕСТИЦИОННОМ ПРОЕКТЕ ЗАКАЗЧИКОВ И ИНВЕСТОРА

(Извлечение)

1. Заказчик комплекса является заказчиком в части разработки за счет собственных средств градостроительного проекта детального планирования территории комплекса, проектирования и строительства комплекса (объектов, входящих в его состав), объектов, названных в подпункте 2.2 пункта 2 настоящего Указа, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, линий электропередачи напряжением 0,4 кВ, благоустройства, озеленения в границах красных линий кварталов в составе комплекса, за исключением объектов, названных в пунктах 2 - 6 настоящего приложения, за счет средств инвестора, собственных средств и иных источников, не запрещенных законодательством.

Инвестор обязан письменно уведомить Минский горисполком о возникновении установленных в части второй подпункта 2.1 пункта 2 настоящего Указа оснований (условия) заключения дополнительного соглашения к инвестиционному договору, названному в подпункте 6.1 пункта 6 настоящего Указа.

2. Организация, имущество которой находится в собственности г. Минска, определяемая решением Минского горисполкома, является заказчиком в части:

2.1. проектирования и строительства (в том числе сноса, утилизации, выноса, переноса, реконструкции инженерных сетей и коммуникаций) объектов социальной инфраструктуры (учреждения дошкольного образования, учреждения общего среднего образования, поликлиники, станции скорой медицинской помощи, пожарные депо), магистральных и распределительных сетей водоснабжения, канализации, в том числе кабельной, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и иных объектов магистральной инженерной инфраструктуры, объектов транспортной инфраструктуры, включая улицы всех категорий, сооружений транспортной инфраструктуры (в том числе транспортных развязок в разных уровнях, троллейбусных линий, тяговых подстанций, кабельных линий, контактных сетей и разворотных колец), улично-дорожной сети, парков и скверов районного значения, сноса объектов недвижимости (в том числе сноса, утилизации, выноса, переноса, реконструкции инженерных сетей и коммуникаций), за исключением сноса, осуществляемого организациями, определенными в пунктах 3 - 6 настоящего приложения, проектирования и строительства объектов социальной инфраструктуры, названных в подпункте 2.2 пункта 2 настоящего Указа;

2.2. проектирования:

магистральных сетей электроснабжения, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и иных объектов данной магистральной инженерной инфраструктуры;

распределительных электрических сетей напряжением 10 (20) кВ, включая трансформаторные подстанции напряжением 10 (20)/0,4 кВ;

уличных распределительных газопроводов, прокладываемых на территории района (квартала) жилой застройки, обеспечивающих подачу природного газа до газопровода-ввода в жилые дома;

магистральных тепловых сетей, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных

помещений и иных объектов данной магистральной инженерной инфраструктуры до ввода в центральный тепловой пункт (контрольный пункт учета тепла) или до задвижки на ответвлении от магистральной тепловой сети к распределительной тепловой сети, включая установку такой задвижки;

центрального теплового пункта (контрольного пункта учета тепла), распределительных тепловых сетей, капитальных строений (зданий, сооружений) от центрального теплового пункта и (или) контрольного пункта учета тепла до индивидуального теплового пункта здания или сооружения, а также от задвижки на ответвлении от магистральной тепловой сети до индивидуального теплового пункта здания или сооружения.

Организации, определенной решением Минского горисполкома, предоставляется право проектирования объектов, указанных в части первой настоящего подпункта, без разработки предпроектной (предынвестиционной) документации.

При этом финансирование осуществляется за счет средств бюджета г. Минска, собственников (балансодержателей) объектов недвижимости и иных источников в соответствии с законодательством <*>.

3. Заказчиками по строительству магистральных и распределительных сетей являются:

3.1. РУП "Минскэнерго" в части строительства (в том числе сноса, утилизации, выноса, переноса, реконструкции инженерных сетей и коммуникаций):

магистральных сетей электроснабжения, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и иных объектов данной магистральной инженерной инфраструктуры;

распределительных электрических сетей напряжением 10 (20) кВ, включая трансформаторные подстанции напряжением 10 (20)/0,4 кВ.

При этом финансирование осуществляется за счет средств республиканского бюджета в пределах средств, предусматриваемых на строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на соответствующий год, и иных источников в соответствии с законодательством <*>;

3.2. РУП "Минскэнерго" (от источников тепловой энергии ГПО "Белэнерго") в части строительства (в том числе сноса, утилизации, выноса, переноса, реконструкции инженерных сетей и коммуникаций):

магистральных тепловых сетей, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и иных объектов данной магистральной инженерной инфраструктуры до ввода в центральный тепловой пункт (контрольный пункт учета тепла) или до задвижки на ответвлении от магистральной тепловой сети к распределительной тепловой сети, включая установку такой задвижки;

центрального теплового пункта (контрольного пункта учета тепла), распределительных тепловых сетей, капитальных строений (зданий, сооружений) от центрального теплового пункта и (или) контрольного пункта учета тепла до индивидуального теплового пункта здания или сооружения, а также от задвижки на ответвлении от магистральной тепловой сети до индивидуального теплового пункта здания или сооружения.

При этом финансирование осуществляется за счет средств республиканского бюджета в пределах средств, предусматриваемых на строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на соответствующий год, и иных источников в соответствии с законодательством <*>;

3.3. УП "Минсккоммунтеплосеть" (от собственных источников тепловой энергии) в части строительства (в том числе сноса, утилизации, выноса, переноса, реконструкции инженерных сетей и коммуникаций):

магистральных тепловых сетей, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и иных объектов данной магистральной инженерной инфраструктуры до ввода в центральный тепловой пункт (контрольный пункт учета тепла) или до задвижки на ответвлении от магистральной тепловой сети к распределительной тепловой сети, включая установку такой задвижки;

центрального теплового пункта (контрольного пункта учета тепла), распределительных тепловых сетей, капитальных строений (зданий, сооружений) от центрального теплового пункта и (или) контрольного пункта учета тепла до индивидуального теплового пункта здания или сооружения, а также от задвижки на ответвлении от магистральной тепловой сети до индивидуального теплового пункта здания или сооружения.

При этом финансирование осуществляется за счет средств республиканского бюджета в пределах средств, предусматриваемых на строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на соответствующий год, и иных источников в соответствии с законодательством <*>.

4. УП "Мингаз" является заказчиком в части:

проектирования и строительства (в том числе сноса, утилизации, выноса, переноса, реконструкции инженерных сетей и коммуникаций) подводящих магистральных газопроводов, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и иных объектов данной магистральной инженерной инфраструктуры;

строительства уличных распределительных газопроводов, прокладываемых на территории района (квартала) жилой застройки, обеспечивающих подачу природного газа до газопровода-ввода в жилые дома.

УП "Мингаз" предоставляется право выполнять проектирование подводящих магистральных газопроводов, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и иных объектов данной магистральной инженерной инфраструктуры без разработки предпроектной (предынвестиционной) документации.

При этом финансирование осуществляется за счет средств республиканского бюджета в пределах средств, предусматриваемых на строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на соответствующий год, и иных источников в соответствии с законодательством <*>.

5. Операторы электросвязи являются заказчиками в части:

проектирования и строительства (в том числе сноса, утилизации, выноса, переноса, реконструкции инженерных сетей и коммуникаций) сетей электросвязи, обеспечивающих предоставление мультисервисных услуг (одновременно услуг телефонии, передачи данных, телевидения) абонентам;

оказания мультисервисных услуг и услуг сотовой подвижной электросвязи на основании заключаемых с инфраструктурным оператором возмездных договоров на предоставление доступа к магистральным сетям электросвязи и инженерным объектам (конструкциям) для размещения и подключения (по каналам электросвязи) оборудования сетей сотовой подвижной электросвязи.

При этом финансирование осуществляется за счет собственных средств операторов электросвязи и иных источников в соответствии с законодательством <*>.

6. Инфраструктурный оператор является заказчиком в части проектирования и строительства:

в том числе сноса, утилизации, выноса, переноса, реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, магистральных сетей электросвязи с последующим их включением в опорную сеть передачи данных Единой республиканской сети передачи данных;

сетей сотовой подвижной электросвязи, а также инженерных объектов (конструкций) для размещения оборудования сетей сотовой подвижной электросвязи.

При этом финансирование осуществляется за счет собственных средств инфраструктурного оператора и иных источников в соответствии с законодательством <*>.

7. Для служебного пользования.

8. В случае, если акты законодательства (за исключением актов законодательства в области обороны, об охране окружающей среды и рациональном использовании природных ресурсов, о здравоохранении, таможенном регулировании), принятые (изданные) после вступления в силу настоящего Указа и влияющие на реализацию инвестиционного проекта, ухудшают положение инвестора и (или) заказчика комплекса и условия их деятельности (в том числе в случае, если актами законодательства в сфере налогообложения устанавливаются налоги и сборы, не установленные на дату вступления в силу настоящего Указа, либо увеличиваются налоговые ставки действующих налогов и сборов по отношению к налоговым ставкам, установленным на указанную дату, за исключением случаев, предусмотренных в части третьей подпункта 2.2 пункта 2 приложения 4 к настоящему Указу), к инвестору и (или) заказчику комплекса в части реализации инвестиционного проекта до сроков окончания его реализации применяется законодательство, действовавшее на дату вступления в силу настоящего Указа.

9. Льготы и преференции, предусмотренные в пунктах 1, 4 - 6, 8 - 10 приложения 3 к настоящему Указу, распространяются также на заказчиков, определенных в пунктах 2 - 6 настоящего приложения.

<*> Данные затраты не финансируются и не возмещаются инвестором и заказчиком комплекса.

ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА КОМПЛЕКСА

1. На весь период строительства комплекса инвестору и (или) заказчику комплекса предоставляются на праве аренды земельные участки без:

взимания платы за право заключения договора аренды земельного участка;

проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), конкурса по выбору заказчика (застройщика) по строительству многоквартирных жилых домов;

изготовления градостроительного паспорта земельного участка для реализации инвестиционного проекта;

заключения договора на реализацию права проектирования и строительства.

Материалы по отводу земельных участков, предоставленных в соответствии с частью первой настоящего пункта, оформляются в установленном порядке на основании заявления инвестора или заказчика комплекса одновременно с выполнением работ по проектированию и последующему строительству объектов, предусмотренных инвестиционным проектом (далее - объекты комплекса), без оформления материалов предварительного согласования.

В случае нарушения нормативных сроков строительства объектов комплекса заказчик комплекса освобождается от внесения платы за право заключения договора аренды земельного участка за весь срок, на который предоставлен земельный участок.

2. Заказчик комплекса до государственной регистрации создания объектов комплекса и возникновения прав на них вправе осуществлять в установленном законодательством порядке с данными объектами и (или) с предоставленными земельными участками сделки, влекущие переход прав или предусматривающие возможность перехода прав к иным лицам.

3. Земельные участки, необходимые для обслуживания объектов недвижимости, создаваемых посредством возведения, реконструкции объектов строительства при реализации инвестиционного проекта, предоставляются после завершения строительства:

3.1. заказчику комплекса для:

обслуживания объектов недвижимости, построенных за счет собственных и (или) привлеченных средств и остающихся в его собственности, без взимания платы за право заключения договоров аренды - в аренду на 99 лет;

обслуживания многоквартирных жилых домов (за исключением жилых домов повышенной комфортности согласно критериям, определенным законодательством), объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры - на праве постоянного пользования;

3.2. управляющим организациям, определенным в соответствии с приложением 6 к настоящему Указу, для обслуживания объектов недвижимости, в которых возникло совместное домовладение (за исключением многоквартирных жилых домов), без взимания платы за право заключения договоров аренды - в аренду на 99 лет;

3.3. управляющим организациям, определенным в соответствии с приложением 6 к настоящему Указу, для обслуживания многоквартирных жилых домов (за исключением жилых домов повышенной комфортности согласно критериям, определенным законодательством) - на праве постоянного пользования;

3.4. иным юридическим и физическим лицам (в том числе участникам долевого строительства), оформившим право собственности на указанные объекты недвижимости, - в порядке, установленном законодательством.

4. Инвестору и (или) заказчику комплекса предоставляется право на разработку проектной документации на объекты комплекса (проекта застройки очереди, квартала, отдельных зданий) без оформления актов выбора места размещения земельного участка и материалов предварительного согласования места размещения земельного участка на основании решения о разрешении проведения проектно-изыскательских работ, принимаемого Минским горисполкомом.

Проектная документация на объекты комплекса разрабатывается в соответствии с функциональными регламентами и основными технико-экономическими показателями градостроительного проекта детального планирования территории комплекса, определенными в настоящем пункте.

Разработка, утверждение и изменение проектной документации на объекты комплекса, производимые в соответствии с функциональными регламентами, могут осуществляться без корректировки градостроительного проекта детального планирования территории комплекса при условии сохранения основных технико-экономических показателей указанного градостроительного проекта.

Срок действия заключения государственной экспертизы проектной документации на объекты комплекса устанавливается не менее продолжительности срока реализации инвестиционного проекта. Проектная документация на объекты комплекса, на которых не начато производство строительно-монтажных работ в течение 2 лет после получения заключения государственной экспертизы, является актуальной и переутверждению не подлежит.

При разработке архитектурного проекта застройки очереди, квартала, отдельных зданий, входящих в состав комплекса:

в площадь участков озелененной территории застройки очереди, квартала включаются площади озелененных территорий общего пользования, в том числе скверы, бульвары, аллеи, при пешеходной доступности не более 15 минут;

допускается сокращение продолжительности инсоляции на 0,5 часа;

разрешается применение асфальтобетона при проектировании и строительстве объектов транспортной инфраструктуры (улиц, подъездов к объектам, проездов, автостоянок, парковок);

допускается сокращение относительно расчетной суммарной вместимости на 25 процентов вместимости автомобильной парковки, в зоне обслуживания которой находится несколько объектов, в случае совместного использования этой парковки;

допускается возможность осуществления загрузки и разгрузки со стороны любого фасада при наличии закрытых загрузочных помещений со стороны соответствующего фасада при размещении в жилых домах магазинов общей торговой площадью более 1000 кв. метров и других объектов, по технологии работы которых требуются ежедневные загрузка и разгрузка;

допускается не устраивать загрузочные помещения при площади встроенных (встроенно-пристроенных) общественных помещений до 150 кв. метров;

обеспечивается устройство набережных вдоль участков территорий, прилегающих к водным объектам, в соответствии с проектом водоохранных зон и прибрежных полос;

разрешается размещение в жилых зданиях с учетом степени огнестойкости в пределах пожарного отсека без ограничения площади изолированных помещений (встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных, подземных эксплуатируемых) здравоохранения, общественного питания, бытового обслуживания, торгового, физкультурно-оздоровительного, спортивного, образовательного, воспитательного и научного назначения;

могут быть предусмотрены к размещению здания (изолированные помещения) учреждений дошкольного образования, в том числе пристроенные к жилым домам, зданиям административного и общественного назначения (кроме административных зданий промышленных предприятий), а также встроенные в жилые дома и встроенно-пристроенные к жилым домам, зданиям административного и общественного назначения (кроме административных зданий промышленных предприятий);

допускается наполняемость групп в учреждениях дошкольного образования, размещаемых во встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещениях жилых зданий, зданий административного и общественного назначения (кроме административных зданий промышленных предприятий), до 25 человек (определяется заданием на проектирование);

может предусматриваться проектной вместимостью учреждений образования организация образовательного процесса в 2 смены;

разрешается проектирование в жилых зданиях однокомнатных квартир, состоящих из общей жилой комнаты, объединенной с кухней, оборудованной электроплитой, и прихожей, подсобных помещений (санузел, летнее помещение, ванная комната), без ограничения максимальной площади такой квартиры;

разрешается устройство в жилых зданиях одинарного тамбура при главном входе в жилую часть жилого дома вместо двойного тамбура при условии устройства в качестве второго тамбура помещения вестибюля с дымонепроницаемой дверью, отделяющей вестибюль от прилегающих внеквартирных коридоров и лифтовых холлов, для исключения проникновения холодного воздуха по этажам через шахты лифтов;

разрешается проектирование в жилых зданиях окон без участков стен под ними (панорамное остекление) в жилых и подсобных помещениях квартир при условии устройства остекления с неоткрывающейся (глухой) нижней частью высотой не менее 1,1 метра от пола с заполнением из многослойного безопасного стекла;

разрешается устройство в жилых зданиях единого вестибюля для 2 секций при условии устройства системы оповещения людей о пожаре типа СО-2, отделения коридоров первого этажа от вестибюля противопожарными перегородками 1-го типа с заполнением проемов противопожарными дверями 2-го типа, организации круглосуточного дежурства.

Градостроительным проектом детального планирования территории комплекса:

предусматриваются выполнение инженерных геоэкологических изысканий, сохранность действующих сооружений и сетей водоснабжения, водоотведения;

размер минимального расстояния от границ территорий кладбищ и мест захоронений в случае их наличия до границы жилой застройки не может быть установлен менее 50 метров.

Для формирования жилой зоны на территории комплекса устанавливаются индивидуальные параметры освоения, включая жилищную обеспеченность населения комплекса общей площадью квартир 45 кв. метров на одного человека, среднюю плотность жилого фонда не более 14 000 кв.

метров на 1 гектар, плотность населения не более 448 человек на 1 гектар, обеспеченность озелененными территориями общего пользования 6,4 кв. метра на одного человека, плотность магистральных улиц 5,3 километра на 1 кв. километр.

При разработке градостроительного проекта детального планирования территории комплекса и архитектурного проекта застройки очереди, квартала применяется следующая обеспеченность автомобильными стоянками и парковками:

для жилой застройки (исходя из расчетного уровня автомобилизации населения) - 370 автомобилей на 1000 жителей;

для многофункциональных помещений (бизнес-апартаментов) - одно машино-место на 50 кв. метров общей площади многофункциональных помещений (бизнес-апартаментов), но не менее одного машино-места на одно многофункциональное помещение (бизнес-апартамент).

В составе градостроительного проекта детального планирования территории комплекса разрабатывается проект водоохранных зон и прибрежных полос с учетом устройства набережных вдоль участков территорий, прилегающих к водным объектам.

При разработке градостроительного проекта детального планирования территории комплекса для теплоснабжения объектов в составе первой очереди строительства комплекса (здания и сооружения Минского международного выставочного центра, Института искусственного интеллекта, Минского центра международной торговли и иные здания общественно-делового назначения) предусматривается возможность обеспечения теплоснабжения как от источников электроснабжения, так и с использованием природного газа от размещенной в границах первой очереди строительства комплекса газовой котельной по результатам технико-экономического обоснования.

Градостроительный проект детального планирования территории комплекса общественному обсуждению не подлежит.

5. Изъятие и предоставление земельных участков для строительства комплекса производится в порядке, предусмотренном для изъятия и предоставления земельных участков для государственных нужд.

6. Определение генеральной проектной и проектных организаций, генеральной подрядной и подрядных организаций, в том числе проектной организации для разработки градостроительного проекта детального планирования территории комплекса, размещение заказов на строительство объектов комплекса, выполнение работ, оказание услуг и закупку товаров для строительства таких объектов осуществляются без проведения подрядных торгов (торгов на закупку товаров при строительстве).

7. Иностраные проектные и (или) подрядные организации, привлеченные заказчиком комплекса для проектирования и строительства комплекса, вправе осуществлять свою деятельность согласно заключенным с заказчиком комплекса договорам подряда без прохождения дополнительных административных процедур и получения дополнительных разрешений или лицензий в случае установления законодательством после вступления в силу настоящего Указа обязанностей по их прохождению и (или) получению, за исключением административных процедур, осуществляемых в рамках отношений, регулируемых налоговым законодательством.

8. До начала строительства объектов комплекса заказчиком комплекса за счет собственных средств и (или) средств инвестора производится снятие на занимаемых земельных участках плодородного слоя почвы с использованием его для нужд, связанных со строительством объектов комплекса, и вырубка древесно-кустарниковой растительности в соответствии с утвержденной проектной документацией на объекты комплекса.

Обследование характеристик плодородного слоя почвы и утилизация растительного грунта, непригодного для дальнейшего использования для нужд, связанных со строительством объектов комплекса, производятся заказчиками, определенными в подпунктах 3.2 - 3.4 пункта 3 настоящего Указа <*>.

Выполнение работ по рекультивации и санации почв (грунтов), не соответствующих по химическому составу требованиям, предъявляемым к территориям жилой застройки в границах проектирования и строительства, осуществляется заказчиками, определенными в подпунктах 3.2 - 3.4 пункта 3 настоящего Указа <*>.

9. Строительство объектов комплекса производится заказчиком комплекса с правом удаления объектов растительного мира без осуществления компенсационных выплат стоимости удаляемых объектов растительного мира и компенсационных посадок. Получаемая древесина реализуется в установленном законодательством порядке.

10. Строительство комплекса осуществляется поэтапно с выделением при необходимости очередей строительства и пусковых комплексов.

Инвестор и (или) заказчик комплекса вправе осуществлять проектирование комплекса по очередям, выделенным в соответствии с разработанной и утвержденной градостроительной документацией и концепцией застройки, с разработкой архитектурного проекта застройки очереди, квартала, отдельных зданий с проведением государственной экспертизы и утверждением проектной документации стадии "Архитектурный проект".

При двухстадийном проектировании проектная документация, разработанная на стадии "Строительный проект", не подлежит на обязательной основе государственной экспертизе независимо от источника финансирования объекта строительства.

До утверждения градостроительного проекта детального планирования разработка архитектурного проекта застройки отдельных очередей строительства комплекса, проектирование объектов в составе отдельных очередей строительства, проектирование объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование объектов в составе отдельных очередей строительства, ведутся на основании разработанной и утвержденной предпроектной (предынвестиционной) документации на застройку отдельной очереди строительства, получившей положительное заключение экологической экспертизы.

Разработка и утверждение предпроектной (предынвестиционной) документации на застройку отдельной очереди строительства выполняются без проведения общественного обсуждения.

Инвестору и (или) заказчику комплекса разрешается выделить в составе комплекса первую очередь строительства (зона общественной многофункциональной застройки городского центра) с правом проектирования, строительства и приемки в эксплуатацию объектов в составе первой очереди строительства с получением заключений всех уполномоченных государственных органов и организаций и оформлением акта приемки в эксплуатацию объекта комплекса до разработки градостроительной документации.

Государственная экспертиза проектной документации на объекты в составе первой очереди строительства комплекса и утверждение указанной проектной документации стадии "Архитектурный проект" осуществляются до утверждения градостроительной документации.

Проектирование, строительство и приемка в эксплуатацию объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование объектов первой очереди строительства комплекса, осуществляются до утверждения градостроительной документации поэтапно.

Инвестор и (или) заказчик комплекса обеспечивают ввод в эксплуатацию пожарного депо до завершения ввода в эксплуатацию объектов, строительство которых предусмотрено в составе первой очереди строительства комплекса.

Инвестор и (или) заказчик комплекса вправе при разработке архитектурного проекта застройки очереди, квартала в составе очереди и проектной документации на отдельные объекты комплекса выделять в проектной документации стадии "Строительный проект" этапы работ с одновременным выполнением работ по строительству (параллельное проектирование и строительство) при наличии утвержденной в установленном порядке проектной документации стадии "Архитектурный проект".

11. Иностранные организации, привлеченные для проектирования и строительства комплекса, имеют право привлекать для осуществления трудовой деятельности в Республике Беларусь по трудовым договорам иностранных граждан и лиц без гражданства, временно пребывающих или временно проживающих в Республике Беларусь, на основании разрешений на привлечение в Республику Беларусь иностранной рабочей силы и специальных разрешений на право занятия трудовой деятельностью в Республике Беларусь, выдаваемых в соответствии с законодательством с учетом особенностей, установленных настоящим Указом.

Срок принятия согласованного Минским горисполкомом решения о выдаче, отказе в выдаче, продлении срока действия специальных разрешений на право занятия трудовой деятельностью в Республике Беларусь иностранным гражданам и лицам без гражданства, привлекаемым заказчиком комплекса, генеральной подрядной и подрядными организациями для выполнения работ по управлению строительством, строительству и проектированию объектов комплекса, не может превышать 7 календарных дней, а срок предоставления заключения о возможности (невозможности) привлечения иностранного гражданина, лица без гражданства - 2 рабочих дней.

12. Заказчик комплекса вправе при строительстве жилых домов, входящих в состав комплекса, формировать цену объектов долевого строительства (цену договора) без ограничения прибыли.

Заказчик комплекса вправе формировать стоимость строительства 1 кв. метра общей площади объекта долевого строительства, цену объекта долевого строительства (жилого и (или) нежилого помещения в составе многоквартирных жилых домов и (или) иного объекта недвижимости) на основании фактических затрат, понесенных инвестором или одним из заказчиков комплекса по созданным объектам комплекса.

Расчет стоимости строительства 1 кв. метра общей площади объекта долевого строительства, цены объекта долевого строительства (цены договора) утверждается руководителем заказчика комплекса.

Необходимость разработки сметной документации определяется заданием на проектирование, утверждаемым руководителем заказчика комплекса.

При необходимости составления сметной документации в соответствии с законодательством инвестор и (или) заказчик комплекса вправе использовать (применять) утвержденный его руководителем расчет стоимости строительства 1 кв. метра общей площади объекта строительства, объекта долевого строительства, цены объекта долевого строительства (цены договора).

Сметная документация и (или) расчет стоимости строительства 1 кв. метра общей площади объекта долевого строительства, цены объекта долевого строительства (цены договора) не подлежат государственной экспертизе.

13. При строительстве объектов долевого строительства комплекса, в том числе жилых и (или) нежилых помещений в составе многоквартирных жилых домов, заказчик комплекса имеет право:

самостоятельно определять категории лиц, которым будет отдаваться предпочтение при заключении договоров создания объектов долевого строительства, а также очередность заключения таких договоров;

заключать договоры создания объектов долевого строительства с юридическими и физическими лицами и привлекать по ним денежные средства дольщиков без обязательного применения формы типового договора создания объекта долевого строительства на любом этапе проектирования и строительства таких объектов, без публикации проектной декларации, без обязательного привлечения граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

устанавливать цену объекта долевого строительства (цену договора) в привязке к иностранной валюте (с исполнением дольщиком обязательства по уплате цены объекта долевого строительства (цены договора) в белорусских рублях в сумме, эквивалентной определенной сумме в иностранной валюте). Подлежащая оплате сумма определяется по официальному курсу белорусского рубля к соответствующей иностранной валюте, установленному Национальным банком на день платежа, если иной курс или иная дата его определения не установлены законодательством или договором. В случае расторжения такого договора по причине отказа дольщика от исполнения договора в одностороннем порядке возврат денежных средств дольщику осуществляется заказчиком комплекса по курсу белорусского рубля к соответствующей иностранной валюте, установленному договором создания объекта долевого строительства, если иное не определено договором;

производить изменение цены объектов долевого строительства (цены договора) в соответствии с условиями заключенных договоров создания объектов долевого строительства.

14. По внешнеторговым договорам, заключенным для целей реализации инвестиционного проекта, заказчик комплекса, подрядные и проектные организации, являющиеся резидентами Республики Беларусь, обязаны при импорте обеспечить завершение каждой внешнеторговой операции в полном объеме в сроки, установленные такими договорами.

15. Продолжительность строительства многоквартирных жилых домов, возводимых в рамках реализации инвестиционного проекта, определяется нормативными сроками строительства таких объектов, предусмотренными проектной документацией на них, и не может превышать 3 лет со дня заключения первого договора создания объекта долевого строительства (для каждого многоквартирного жилого дома).

16. Инвестор и (или) заказчик комплекса, генеральные проектная и подрядная организации, а также проектные, подрядные и субподрядные организации свободно формируют стоимость работ (услуг), связанных с проектированием и строительством объектов комплекса.

Генеральные проектная и подрядная организации, а также проектные, подрядные и субподрядные организации вправе не использовать льготы по налогу на добавленную стоимость, отказаться от их использования либо приостановить их использование на срок не менее одного налогового периода в отношении всех оборотов по реализации работ, выполняемых для создания объектов комплекса, без применения положений части второй пункта 3 статьи 118 Налогового кодекса Республики Беларусь.

При отказе от использования льгот по налогу на добавленную стоимость в соответствии с частью второй настоящего пункта плательщики:

не утрачивают право на применение освобождения от налога на добавленную стоимость в соответствии с законодательством при выполнении работ на других объектах строительства, не входящих в состав инвестиционного проекта;

формируют стоимость работ по данному объекту в порядке, предусмотренном для стоимости

работ, облагаемых налогом на добавленную стоимость в общеустановленном порядке.

Формирование стоимости строительства соответствующих объектов комплекса (их частей) заказчиком комплекса осуществляется как для стоимости работ, облагаемых налогом на добавленную стоимость в общеустановленном порядке с учетом положений пункта 4 приложения 4 к настоящему Указу.

17. Выполнение работ по освобождению земельных участков, попадающих в границы территории застройки комплекса, в том числе отселение населения, снос зданий и сооружений, расположенных на этих участках, осуществляется организацией, определенной в соответствии с подпунктом 3.2 пункта 3 настоящего Указа, за счет средств бюджета г. Минска, за исключением работ, выполняемых организациями, определенными в подпунктах 3.3 - 3.5 пункта 3 настоящего Указа.

Порядок и сроки освобождения земельных участков, отселения населения, сноса зданий и сооружений подлежат согласованию с Минским горисполкомом.

Убытки, причиняемые землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, попадающих в границы территории застройки комплекса, и сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества (в том числе завершенных строительством и не зарегистрированных в установленном порядке), находящихся в государственной собственности, а также в собственности хозяйственных обществ, акции (доли в уставных фондах) которых находятся в государственной собственности (пропорционально доле в уставном фонде, находящейся в государственной собственности), не возмещаются.

Убытки, причиняемые землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, попадающих в границы территории застройки комплекса, и сносом расположенных на них объектов недвижимости, за исключением убытков, указанных в части третьей настоящего пункта, возмещаются за счет средств бюджета г. Минска.

Для реализации имущественных прав собственников и иных лиц в связи с изъятием у них земельных участков, попадающих в границы территории застройки комплекса, в том числе в границы строительства объектов инфраструктуры заказчиком, определенным в соответствии с подпунктом 3.2 пункта 3 настоящего Указа, выходящих за границы комплекса, для строительства объектов комплекса и сноса расположенных на этих земельных участках объектов недвижимого имущества могут быть использованы перечисленные заказчиками по строительству жилых домов в бюджет г. Минска денежные средства, а также безвозмездно переданные ими в собственность г. Минска жилые помещения.

18. При проектировании, строительстве и приемке объектов комплекса в эксплуатацию допускается применение строительных норм и правил, действующих в г. Москве и (или) Европейском союзе, с учетом обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов Республики Беларусь и с проведением государственных экспертиз в соответствии с законодательством.

При этом предметом государственной экспертизы проектной документации является оценка ее соответствия существенным и обязательным требованиям безопасности, предусмотренным законодательством, по механической прочности и устойчивости, пожарной и промышленной безопасности, гигиены, защиты здоровья и наследственности человека, охраны окружающей среды, защиты от шума и вибрации, безопасности при эксплуатации, экономии энергии и тепловой защиты.

Заказчик комплекса на протяжении срока реализации инвестиционного проекта имеет право на строительство и приемку в эксплуатацию объектов, включая объекты долевого строительства, а также на получение заключений всех уполномоченных государственных органов и организаций и

оформление акта приемки в эксплуатацию объекта комплекса без:

выполнения в квартирах и встроенных (встроенно-пристроенных, пристроенных) помещениях общественного назначения работ по устройству перегородок (за исключением санузлов), штукатурки стен и перегородок, внутриквартирной разводки водопровода, канализации, внутриквартирной электроразводки;

установки подоконных досок и сантехнического оборудования, устройства дверей внутри квартир и встроенных (встроенно-пристроенных, пристроенных) помещений;

установки индивидуальных (поквартирных) приборов учета тепла с выполнением временных монтажных вставок на трубопроводах;

монтажа технологического оборудования во встроенных (встроенно-пристроенных, пристроенных) помещениях общественного назначения и связанных с ним общестроительных работ.

Перечень работ, которые должны быть выполнены заказчиком комплекса на день приемки объекта комплекса в эксплуатацию, и перечень работ, выполняемых собственником помещения после ввода объекта комплекса в эксплуатацию, определяются в проектной документации и договоре создания объекта долевого строительства. При этом повторное утверждение проектной документации не требуется.

Выполнение собственником помещения работ после ввода объекта комплекса в эксплуатацию осуществляется в установленном законодательством порядке.

При заключении договора создания объектов долевого строительства заказчик комплекса и дольщик (будущий владелец, собственник) имеют право определить в таком договоре перечень работ, выполняемых заказчиком комплекса, и перечень работ, выполняемых дольщиком (владельцем, собственником), по доведению объекта долевого строительства до полной готовности после приемки объекта комплекса в эксплуатацию в установленном законодательством порядке.

Разрешительная документация на строительство объектов комплекса, документы об их приемке в эксплуатацию, а также документы, необходимые для государственной регистрации создания объектов комплекса и прав на них, должны быть составлены на русском (белорусском) языке либо на другом языке с переводом на русский (белорусский) язык, засвидетельствованы в нотариальном порядке.

19. Строительство и реконструкция объектов улично-дорожной сети, парков и скверов районного значения в границах комплекса осуществляются в установленном законодательством порядке за счет средств бюджета г. Минска <*>.

20. Инвестор и (или) заказчик комплекса после принятия Минским горисполкомом решения об изъятии земельных участков и сносе расположенных на них объектов недвижимости (имущества) имеют право их временного безвозмездного занятия и использования для нужд строительства при условии соблюдения противопожарных требований, предусмотренных законодательством, на срок, согласованный с Минским горисполкомом (в пределах сроков, определенных в части первой пункта 1 настоящего Указа).

21. Инвестору и (или) заказчику комплекса, генеральной подрядной (подрядной) организации, производителю материалов, оборудования и комплектующих, необходимых для строительства комплекса, разрешается размещение на территории застройки комплекса соответствующих производственных мощностей и (или) материально-технической базы, а также в составе строительного городка - временных общежитий для проживания строителей в порядке, определяемом Минским горисполкомом.

При этом не допускается использование для проживания физических лиц непосредственно объекта строительства (строящихся зданий и сооружений).

22. Минский горисполком вправе своими решениями без проведения процедур закупок определять проектные и подрядные организации по проектированию и строительству объектов, определенных в пункте 2 приложения 2 к настоящему Указу, финансируемых за счет средств бюджета г. Минска.

23. Заказчики, определенные в подпунктах 3.2 - 3.4 пункта 3 настоящего Указа, в целях рационального использования финансовых средств по согласованию с Минским горисполкомом и Министерством архитектуры и строительства вправе отступать от действующих стандартов, норм, нормативных правовых и технических нормативных правовых актов при проектировании объектов транспортной инфраструктуры, финансируемых за счет бюджетных средств, с учетом специфики уже сложившейся инженерной и транспортной инфраструктуры и существующих архитектурно-планировочных решений при выполнении одновременно следующих условий:

обязательного обеспечения требований эксплуатационной безопасности и надежности проектируемой инфраструктуры;

безусловного обеспечения в рамках законодательства сохранности и работоспособности существующей инженерной инфраструктуры водоснабжения (артезианских скважин, в том числе границ второго пояса и зон санитарной охраны, сооружений насосных станций второго подъема, санитарно-защитной полосы сборных водоводов) г. Минска (зоны влияния водозабора "Новинки") и перспективной застройки.

<*> Данные затраты не финансируются и не возмещаются инвестором и заказчиком комплекса.

ОСОБЕННОСТИ ДЕЙСТВИЙ ИНФРАСТРУКТУРНОГО ОПЕРАТОРА

1. Инфраструктурный оператор осуществляет функции оператора смарт-платформы.

2. Инфраструктурному оператору предоставляется право на оказание операторам электросвязи и иным организациям услуг с использованием принадлежащей на праве собственности этому оператору смарт-платформы, созданной на ресурсах республиканского центра обработки данных и республиканской платформы, с подключением к единой сети сотовой подвижной электросвязи по технологии LTE.

ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОВМЕСТНЫХ ДОВОЛДАНИЙ И БИЗНЕС- АПАРТАМЕНТАМИ В СОСТАВЕ КОМПЛЕКСА

1. Собственник, арендатор, лизингополучатель многофункционального помещения (бизнес-апартаментов) в составе комплекса, размещенного не ниже первого этажа, а также его супруг (супруга), родители и дети, родные братья и сестры, дед, бабушка и внуки, иные родственники, свойственники и нетрудоспособные иждивенцы, заключившие с собственником, арендатором, лизингополучателем письменное соглашение о признании членом семьи, с письменного согласия всех совершеннолетних членов семьи собственника, арендатора, лизингополучателя, проживающих совместно с ним, а также с письменного согласия других арендаторов, лизингополучателей помещения, если оно предоставлено по договору аренды помещения нескольким арендаторам, имеют право регистрироваться в таких помещениях по месту жительства (месту пребывания) и проживать в них (использовать в качестве жилых помещений).

2. Многофункциональные помещения (бизнес-апартаменты) для целей регистрации граждан Республики Беларусь, а также иностранных граждан и лиц без гражданства, постоянно проживающих в Республике Беларусь, в том числе которым предоставлен статус беженца или предоставлено убежище в Республике Беларусь, приравниваются к жилым помещениям, а регистрация в них по месту жительства (месту пребывания) осуществляется при обеспеченности каждого проживающего общей площадью такого помещения в размере не менее 20 кв. метров, за исключением лиц, указанных в части второй пункта 9 Положения о регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 7 сентября 2007 г. N 413.

Документы в отношении таких помещений, перечисленные в подпункте 4.2 пункта 4 Положения о регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания, являются основанием для регистрации гражданина по месту жительства или месту пребывания.

3. Собственники, арендаторы, лизингополучатели многофункциональных помещений (бизнес-апартаментов) вносят плату за коммунальные услуги по тарифам для юридических лиц на основании показаний приборов индивидуального учета расхода воды, тепловой и электрической энергии и газа, а также возмещают расходы по содержанию общего имущества.

4. Приобретение иностранным гражданином или лицом без гражданства в собственность многофункционального помещения (бизнес-апартаментов) в составе комплекса, размещенного не ниже первого этажа, стоимостью не менее 15 000 базовых величин на дату заключения договора купли-продажи является основанием для выдачи ему разрешения на постоянное проживание в Республике Беларусь.

5. При проектировании и строительстве многофункциональных помещений (бизнес-апартаментов) заказчик комплекса руководствуется нормами и правилами частично для помещений административного назначения и частично для жилых помещений в соответствии с утвержденными в установленном порядке специальными техническими условиями.

6. Многофункциональные помещения (бизнес-апартаменты) в составе комплекса не подлежат переводу в жилые помещения.

7. Управление общим имуществом, эксплуатация и обслуживание общего имущества совместных домовладений в отношении зданий, входящих в комплекс, осуществляются управляющими организациями, определяемыми заказчиком комплекса по согласованию с Минским горисполкомом в целях последующей эксплуатации и управления без создания товарищества собственников.

Порядок деятельности управляющих организаций определяется Советом Министров Республики Беларусь.

8. Владение, пользование и распоряжение (без права отчуждения) общим имуществом совместного домовладения зданий, входящих в комплекс, осуществляются по усмотрению инвестора и (или) заказчика комплекса с учетом интересов собственников общего имущества совместного домовладения с направлением денежных средств, вырученных от распоряжения имуществом, на нужды содержания и эксплуатации комплекса.

9. Собственники недвижимого имущества совместного домовладения несут расходы по содержанию и ремонту общего имущества, обеспечивают покрытие издержек на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества пропорционально их доле в праве общей собственности на это имущество. Общие размеры обязательных платежей и целевых взносов на содержание и ремонт общего имущества устанавливаются управляющей организацией.