



**МІНІСТЭРСТВА
АРХІТЭКТУРЫ І БУДАЎНІЦТВА
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ**

*вул. Мяснікова, 39, 220048, г. Мінск,
Тэл. 327 19 34, 327 26 42, факс (017) 200 74 24
E-mail: mas@mas.by
<http://www.mas.by>*

**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

*ул. Мясникова, 39, 220048, г. Минск,
Тел. 327 19 34, 327 26 42, факс (017) 200 74 24
E-mail: mas@mas.by
<http://www.mas.by>*

06.09.2017 № 04-3-02/11540

На № _____ ад _____

Облисполкомы
Мингорисполком
Организации

О разъяснении постановления

В связи с многочисленными обращениями организаций по вопросу формирования отпускных цен на строительные материалы, изделия, конструкции Минстройархитектуры разъясняет следующее.

Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 6 мая 2017 г. № 13 «Об отдельных вопросах регулирования цен на строительные материалы, изделия и конструкции» (далее – постановление № 13) установлены ограничения, применяемые при формировании цен на строительные материалы, изделия, конструкции, в отношении которых осуществляется государственное регулирование. К таковым относятся строительные материалы, изделия, конструкции, используемые при строительстве объектов (за исключением строительства автомобильных дорог, мостов и тоннелей), финансируемых полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов, а также при строительстве жилых домов (за исключением финансируемых с использованием средств иностранных инвесторов) (далее - строительные материалы, изделия, конструкции).

На строительные материалы, изделия, конструкции, используемые при строительстве объектов (за исключением жилых домов), финансируемых за счет иных источников, а также при строительстве жилых домов, финансируемых с использованием средств иностранных инвесторов, нормы постановления № 13 не распространяются.

Установленные ограничения касаются производителей и импортеров строительных материалов, изделий, конструкций, а также субъектов хозяйствования, осуществляющих оптовую торговлю ими, и организации,

которые используют строительные материалы, изделия, конструкции при строительстве объектов.

Нормы пункта 1 постановления № 13 определяют порядок формирования цен на используемые или реализуемые на территории Республики Беларусь строительные материалы, изделия и конструкции, произведенные в Республике Беларусь любыми организациями независимо от формы собственности, а также индивидуальными предпринимателями.

В случае несоблюдения норм постановления № 13 на дату вступления его в силу, организации должны внести соответствующие изменения в прейскуранты и в расчеты цен (калькуляции) на строительные материалы, изделия, конструкции путем применения установленного предельного норматива рентабельности к плановой себестоимости на дату внесения изменения (01.08.2017) или на дату согласования с вышестоящей организацией.

В случае утверждения организацией нескольких прейскурантов с предельными нормативами рентабельности согласно постановлению № 13, плановая себестоимость должна быть одинаковая по всем прейскурантам.

Сформированные с учетом предельного норматива рентабельности отпускные цены не должны превышать отпускные цены, согласованные в установленном порядке. При этом организации имеют право дифференцировать предельные нормативы рентабельности в разрезе отдельных наименований товарных позиций.

По вопросу установления предельного норматива рентабельности в размере 5 % в соответствии с подпунктом 1.2 пункта 1 постановления № 13 Минстройархитектуры разъясняет следующее.

В подпункте 1.2 пункта 1 постановления № 13 под бюджетными средствами понимаются средства республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов.

На стадии инвестиционного проекта о строительстве жилого дома заказчиком (застройщиком) должно быть принято решение за счет каких средств будет осуществляться строительство жилого дома.

Минстройархитектуры в письме от 05.10.2016 № 03-2-04/12094 подчеркнуло, что предложения регионов о включении многоквартирных жилых домов со смешанным финансированием (долевое и государственный заказ) в Перечни жилых домов, ежегодно утверждаемые

постановлением министерства, поддерживаться Минстройархитектуры не будут.

Предельный норматив рентабельности в размере 5 % установлен только при строительстве жилых домов, финансирование которых осуществляется в полном объеме за счет бюджетных средств (полностью или частично). Таким образом, действие подпункта 1.2 пункта 1 постановления № 13 распространяется на строительство жилых домов по госзаказу и домов, полностью сформированных из граждан, осуществляющих строительство с государственной поддержкой.

Пункты 2 и 3 постановления № 13 распространяют действие на строительные материалы, изделий конструкции, используемые при строительстве объектов, финансируемых из источников, установленных Указом Президента Республики Беларусь от 25.11.2011 № 72, а также при строительстве жилых домов (за исключением финансируемых с использованием средств иностранных инвесторов).

Оптовая надбавка к отпускным ценам на строительные материалы, изделия, конструкции, сформированным юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в соответствии с подпунктом 1.2 пункта 1 постановления № 13 не предусмотрена.

Реализация юридическими лицами-производителями, поставщиками строительных материалов, изделий, конструкций юридическим лицам, выполняющим строительные работы, по ценам с ограниченным уровнем рентабельности (надбавки) должна осуществляться на основании договоров с указанием в них цели их приобретения на строительство объектов, указанных в подпункте 1.1 пункта 1 постановления № 13.

Нормы постановления распространяются на объекты, строительство которых начато с 1 августа 2017 года.

Ответственность за нарушение установленного порядка формирования и применения цен (тарифов) предусмотрена статьей 12.4 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях от 21.04.2003 № 194-3.

Министр



А.Б.Черный