**выписка из Декрета Президента Республики Беларусь 23 ноября 2017 г. № 7 г.Минск О развитии предпринимательства**

В целях развития предпринимательской инициативы, стимулирования деловой активности и в соответствии с частью третьей статьи 101 Конституции Республики Беларусь п о с т а н о в л я ю:

5. Определить, что:

 5.10. эксплуатирующие организации обязаны в течение трех месяцев с даты приемки в эксплуатацию объектов, завершенных 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 без проведения строительно-монтажных 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;

 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, 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;