



**МІНІСТЭРСТВА
АРХІТЕКТУРЫ І БУДАЎНІЦТВА
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ**

*вул. Мяснікова, 39, 220030, г. Мінск,
Тэл. 327 26 42, 200 02 68, факс (017) 200 74 24
E-mail: mas@mas.by
http://www.mas.by*

31.08.2022 № 04-3-02/11501

На № _____ ад _____

**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

*ул. Мясникова, 39, 220030, г. Минск,
Тел. 327 26 42, 200 02 68, факс (017) 200 74 24
E-mail: mas@mas.by
http://www.mas.by*

Заинтересованные государственные
органы,
Заинтересованные организации

О применении норм постановления
Минстройархитектуры от 12.07.2022 № 69

В связи с поступающими вопросами о порядке применения норм постановления Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 12 июля 2022 г. № 69 «О порядке регулирования цен» (далее – Постановление № 69) Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь разъясняет.

Постановление № 69 принято во исполнение постановления Совета Министров Республики Беларусь от 06.07.2022 № 447 «О регулировании цен» (далее – Постановление № 447), которым установлен перечень товаров, предназначенных для использования при строительстве объектов, а также при производстве материалов, изделий и конструкций (далее – материалы) для строительства, цены на которые регулируются (далее – Перечень).

По тексту Постановления № 447 и Постановления № 69 указанные выше товарно-материальные ценности (строительные материалы, оборудование и сырье для производства строительных материалов) именуются товары.

1. Что включает в себя понятие «Строительство объектов» для целей применения постановления № 69?

В целях применения норм Постановления № 447 и Постановления № 69 под **строительством** понимается новое строительство (возведение), реконструкция, модернизация (в том числе техническая модернизация), капитальный и текущий ремонт, благоустройство, снос и консервация объектов (ст. 1 Закона Республике Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь»).

Под объектами строительства понимаются здания и сооружения (их части, в том числе изолированные помещения, встроенно -

помещения), инженерные и транспортные коммуникации (их части), а также иные объекты недвижимого имущества, на которых или в отношении которых выполняются строительные работы.

Способ выполнения строительных работ для регулирования цен значения не имеет, то есть цены на товары, поименованные в Перечне, регулируются при выполнении работ подрядным и хозяйственным способом.

Источник финансирования строительства для регулирования цен также не имеет значения. То есть цены на товары, поименованные в Перечне, регулируются при их использовании в качестве строительного материала (сырья) или оборудования при строительстве объектов (выполнении строительных работ) за счет любых источников финансирования (в том числе за счет собственных средств организаций).

Регулирование цен распространяется на все товары, включенные в Перечень и используемые при выполнении строительных работ в качестве строительных материалов или оборудования.

2. Установлен ли перечень товаров, на которые распространяется действие постановления № 69?

Перечень основан на Классификаторе продукции по видам экономической деятельности ОКРБ 007-2012, утвержденном постановлением Госстандарта от 28.12.2012 № 83 (далее – классификатор ОКРБ).

Согласно пункту 51 Положения о порядке разработки, утверждения, государственной регистрации, проверки, пересмотра, изменения, отмены, применения, официального распространения (предоставления) общегосударственных классификаторов, официального распространения (предоставления) информации о них, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13.02.2018 № 121, определение кодов по общегосударственным классификаторам, относящихся к деятельности определенных юридических или физических лиц, осуществляется данными лицами самостоятельно.

Справочно: Научно-производственное республиканское унитарное предприятие «Белорусский государственный институт стандартизации и сертификации» (далее – БелГИСС) является разработчиком ОКРБ 007-2012 «Классификатор продукции по видам экономической деятельности» и осуществляет информационные услуги по вопросам классификации продукции по данному классификатору на платной основе. Для подбора кода заявитель направляет в адрес БелГИСС информацию с подробным описанием классифицируемой продукции

(назначение, строение, состав, принцип действия, материал изготовления и т.д.).

Кроме того, создан программный модуль «Классификаторы» (далее – ПМ «Классификаторы»), основу которого составляет ОКРБ 007-2012, представленный в виде отдельного документа в формате PDF, а также в электронном структурированном формате. По вопросам получения доступа к ПМ «Классификаторы» необходимо обращаться в БелГИСС (тел. +375 17 269 69 12).

Регулирование цен осуществляется по товарам, относящимся к кодам классификатора ОКРБ, указанным в приложении к постановлению № 447. А также по товарам, относящимся к кодам ОКРБ, которые включены в классификационные группировки, подчиняющиеся приведенным кодам.

Например:

- по коду 23.62.1 «Изделия из гипса для строительных целей» под регулирование цен попадают товары, включенные в следующие группировки: 23.62.10.500; 23.62.10.900 (это коды подгрупп, подчиняющиеся коду 23.62.1);

- по коду 23.99.12 «Изделия из асфальта или аналогичных материалов» под регулирование цен попадают товары, включенные в следующие группировки: 23.99.12.500; 23.99.12.530; 23.99.12.590; 23.99.12.900 (это коды подгрупп, подчиняющиеся коду 23.99.12).

В отношении товаров, которые включены в Перечень и являются сырьем для производства строительных материалов, регулирование цен осуществляется только в том случае, когда этот товар используется для производства товара (строительного материала), цены на который также регулируются.

Например:

- по коду 23.5 в Перечень включен цемент. Цемент является сырьем для производства строительных материалов, классифицируемых по кодам 23.61.1. Следовательно, цена на цемент регулируется, в случае его реализации покупателю в целях производства товаров, классифицируемых по коду 23.61.1;

- по коду 08.12.22 в Перечень включена глина. Глина может использоваться в качестве сырья для производства кирпича (код по классификатору 23.32.1 включен в Перечень), а может использоваться при производстве гончарных изделий. В случае отпуска глины производителю кирпича, цена на глину регулируется. В случае отпуска глины производителю гончарных изделий, цена на глину не регулируется.

Таким образом, если товар, включенный в Перечень, имеет единственное применение – для строительства (для выполнения строительных работ), то цена на него регулируется.

Если товар, включенный в Перечень, имеет двойственное применение – как сырье для производства строительных материалов и как сырье или как материал для другой промышленности, то цена на него регулируется

только в случае его приобретения покупателем в целях использования при производстве тех строительных материалов, которые включены в Перечень.

3. На кого распространяется действие Постановления № 69?

Нормы Постановления № 69 обязательны для соблюдения юридическими лицами всех форм собственности и индивидуальными предпринимателями при установлении цен на товары, предназначенные для использования при строительстве объектов, а также при производстве материалов для строительства, в том числе при реализации товаров на биржевых торгах открытого акционерного общества «Белорусская универсальная товарная биржа».

Механизм соблюдения норм постановления № 69 при биржевой торговле регулируется ОАО «Белорусская универсальная товарная биржа».

4. Должны ли корректироваться договоры на поставку товаров, заключенные до вступления в силу Постановления № 69, а также цены на товары на складе?

Постановление № 69 вступило в силу с 18 июля 2022 г. и распространяет свое действие на договоры, отгрузка товаров по которым совершается с 18 июля 2022 г., в том числе в случае, когда данные отгрузки оплачены предварительно. На товары, не отгруженные на дату вступления в силу Постановления № 69, организации должны привести цены в соответствие с нормами Постановления № 69 и Инструкцией о порядке установления и применения регулируемых цен на товары, утвержденной постановлением № 69 (далее – Инструкция № 69).

На операции по отгрузке товаров, совершенные до 18 июля 2022 г., но не оплаченные на эту дату, регулирование цен не распространяется.

На товары приобретенные и не отгруженные до вступления в силу Постановления № 69, соблюдение норм п.1.4. обязательно в части применения предельной максимальной оптовой надбавки к отпускным ценам, сформированным производителями или импортерами, без подтверждения уровня рентабельности (надбавки) в ценах, к которым применяется надбавка.

При этом на товары, приобретаемые после вступления в силу Постановления № 69, цена реализации должна быть сформирована с учетом всех требований Постановления № 69.

Договоры в части не отгруженных до вступления в силу Постановления № 69 материалов должны быть откорректированы с учетом цен, сформированных в соответствии с нормами Постановления № 69 (ст. 392 Гражданского кодекса Республики Беларусь от 07.12.1998 № 218-3) с

учетом разъяснений, приведенных в третьем абзаце данного пункта письма.

5. Распространяется ли действие Постановления № 69 на внешнеторговые договоры?


Порядок регулирования цен, установленный Постановлением № 69, не применяется при формировании цен на товары, реализуемые: по внешнеторговому договору, субъекту торговли для дальнейшей реализации по внешнеторговому договору, для производства товаров для дальнейшей реализации по внешнеторговому договору.

6. Распространяются ли нормы Постановления № 69 на розничную торговлю?

Нормы Постановления № 69 не распространяются на субъектов хозяйствования, осуществляющих розничную торговлю. При этом распространяются на реализацию товаров от производителя (импортера) субъекту, осуществляющему розничную торговлю.

Например:

производитель (импортер) → субъекту торговли – распространяется.

Субъект торговли:  *при реализации физическому лицу – не распространяется;*
при реализации юридическому лицу – распространяется.

Согласно Закону Республики Беларусь от 4 января 2021 г. № 81-З «О государственном регулировании торговли и общественного питания в Республике Беларусь» (далее – Закон № 81-З) **розничная торговля** – это вид торговли, связанный с приобретением и продажей либо продажей товаров для личного, семейного, домашнего и иного подобного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью, если иное не предусмотрено законодательными актами.

7. Обязан ли покупатель указывать цель приобретения товара, и несет ли он за это ответственность?

Данная обязанность прописана нормами Инструкции № 69 в пункте 13.

Ответственность за нарушение установленного порядка установления (формирования) и (или) применения цен (тарифов) предусмотрена статьей 13.2 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях от 6 января 2021 г. № 91-З. При этом, ответственность за последствия такого нарушения может наступить в соответствии с иными актами законодательства.

8. Можно ли в цену товара включать стоимость доставки до потребителя?

Согласно пункту 5 Инструкции № 69 цены на товары могут формироваться с учетом или без учета доставки товара до потребителя. Таким образом, Инструкция № 69 не запрещает включать в цену отгружаемого товара стоимость его доставки до покупателя, если условиями договора поставки обязанность по доставке товара возлагается на продавца.

При таких условиях договора продавец также имеет право не включать стоимость доставки в цену товара, а предъявить ее покупателю отдельно от стоимости товара путем оформления отдельного первичного документа – акта оказанных транспортных услуг.

Если по решению продавца стоимость услуг по доставке включается в отпускную цену товара, то оптовая надбавка, определенная подпунктом 1.4 пункта 1 постановления №69, применяется к отпускной цене, сформированной производителем (импортером) с учетом стоимости услуг по доставке.

Стоимость услуг по доставке собственным транспортом продавца товара до покупателя, включаемая в цену товара, определяется на основании калькуляции с учетом рентабельности.

Если продавец осуществляет доставку товара собственным транспортом и не включает стоимость доставки в отпускную цену, то он имеет право скалькулировать стоимость перевозки.

9. При формировании цен с учетом стоимости доставки товара до покупателя, какая цена включается в прейскурант?

В случае формирования цен с учетом стоимости доставки товара до покупателя в прейскурант включаются отпускные цены без стоимости доставки.

10. Куда относятся затраты по доставке товара при приобретении товаров (погрузке, разгрузке, затраты, выставленные железной дорогой (в т.ч. пользование вагонами))?

При установлении цен данные затраты могут суммировать к цене приобретения, как сопутствующие услуги по транспортной обработке грузов с учетом экономического подтверждения данных расходов. Надбавки на данные затраты не начисляются.

11. Имеет ли право оптовое звено относить сумму фактических транспортных расходов на увеличение цены?

При приобретении товаров по отпускным ценам, сформированным без учета стоимости доставки, субъекты торговли имеют право относить сумму фактических транспортных расходов на увеличение цены.

12. В случае наличия у субъектов торговли нескольких торговых объектов, куда могут быть отнесены затраты по перемещению товара до торговых объектов, находящихся в разных городах?

В случае наличия у субъектов торговли нескольких торговых объектов затраты по перемещению товара до торговых объектов, находящихся в разных административно-территориальных единицах, включаются в отпускные цены товаров.

В этом случае отпускные цены могут формироваться на каждый торговый объект с учетом затрат по перемещению товара.

Справочно:

Торговый объект - капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение или их части либо временная конструкция, не являющаяся капитальным строением (зданием, сооружением), изолированным помещением или их частями, оснащенные торговым и иным оборудованием для продажи товаров, а также передвижной торговый объект и передвижные средства разносной торговли (Ст. 1.35 Закон Республики Беларусь от 08.01.2014 N 128-З (ред. от 04.01.2021) "О государственном регулировании торговли и общественного питания");

административно-территориальная единица - часть территории Республики Беларусь (область, район, сельсовет, город, поселок городского типа), в границах которой в порядке, установленном законодательством, создаются и действуют местный Совет депутатов и исполнительный и распорядительный орган. Для каждой административно-территориальной единицы устанавливаются наименование и границы, а для области, района, сельсовета - также административный центр (Закон Республики Беларусь от 05.05.1998 N 154-З (ред. от 31.12.2014) "Об административно-территориальном устройстве Республики Беларусь").

13. Если организация несет дополнительные расходы, связанные с реализацией товара (доработка, фасовка и т.п.), каким образом они могут быть компенсированы?

Юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие оптовую торговлю, которые несут затраты по доработке, фасовке товаров, а также иным расходам, связанным с выполнением установленных законодательством требований для осуществления реализации товара, при установлении цен могут суммировать к цене приобретения экономически подтвержденные (фактические) расходы.

К расходам, связанным с выполнением установленных законодательством требований, могут быть отнесены и такие расходы как получение сертификатов (если обязанность их в получении закреплена

законодательно), поверка средств измерения (счетчиков), затраты по обязательным процедурам, предшествующим ввозу товара и т.п.

При этом процент надбавок на данные затраты не начисляется.

14. Как формируется цена импортера?

Цена импортера формируется на основании норм подпункта 1.3 пункта 1 Постановления № 69 и пункта 4 Инструкции № 69 по следующей формуле:

*((контрактная цена поставщика x
курс валюты на день формирования цены)*

+ *расходы по импорту (таможенные пошлины и сборы, расходы на страхование груза, транспортные расходы по приобретению товара))*

+ *надбавка импортера в размере до 15% от суммы всех перечисленных расходов по импорту*

+ *сумма процентов по кредитам и займам, исчисленным до момента оплаты покупателем за поставляемые товары согласно договору,*

+ *затраты по доработке, фасовке товаров, а также иные расходы, связанные с выполнением установленных законодательством требований*

+ *стоимость доставки товара до покупателя.*

15. Как формируется цена организации, осуществляющей оптовую торговлю?

Цена организации, осуществляющей оптовую торговлю, формируется в соответствии с подпунктом 1.4 пункта 1 Постановления № 69 по формуле:

отпускная цена производителя, сформированная в соответствии с абзацем четвертым подпункта 1.1 пункта 1,

или отпускная цена импортера, сформированная в соответствии с подпунктом 1.3 пункта 1,

+ *оптовая надбавка в размере до 10% от сформированной в установленном порядке цены производителя или цены импортера*

+ *транспортные расходы по приобретению товаров (если они не включены в отпускную цену производителя или импортера),*

+ *затраты по доработке, фасовке товаров, а также иные расходы, связанные с выполнением установленных законодательством требований*

+ *стоимость доставки товара до покупателя.*

Если отпускная цена производителя или импортера сформирована с учетом стоимости доставки товара до покупателя, то оптовая надбавка применяется к стоимости приобретенного товара с учетом стоимости доставки.

Если отпускная цена производителя или импортера сформирована без учета стоимости доставки товара до покупателя, то оптовая надбавка применяется к стоимости приобретенного товара без учета стоимости доставки. В этом случае стоимость доставки товара, оплаченной оптовой организацией, добавляется к стоимости приобретенного товара.

16. Как правильно понимать абзац три пункта 2 Постановления № 69 «в случае превышения ограничений, установленных в части первой настоящего пункта, до вступления в силу настоящего постановления цена на товар не пересчитывается»?

Данный абзац касается исключительно норм пункта 2 по товарам, цены на которые были сформированы до вступления в силу постановления № 69, но не были отгружены на момент вступления в силу Постановления № 69.

При формировании цен на данные товары после вступления в силу Постановления № 69 нормы, установленные пунктом 1, должны соблюдаться в обязательном порядке.

Таким образом, приведение цен в соответствие с требованиями пунктов 1, 2 Постановления № 69 необходимо производить в следующем порядке:

*Пример формирования цены производителем:
на 01.01.2022 цена товара – 30 руб.*

*после вступления в силу Постановления № 69 формируется отпускная цена данного товара с учетом требований пункта 1 Постановления № 69 (себестоимость товара сформировалась из закупок до вступления в силу Постановления № 69, и составляет- 40 руб.).
Порядок действий:*

1. Формируется цена с учетом ограничения рентабельности (надбавки), установленных пунктом 1 Постановления № 69 - 40 руб. + 40 руб. x 15 % = 46 руб.;

*2. По полученной цене рассчитывается превышение для соблюдения нормы первого абзаца пункта 2 Постановления № 69.
46 руб./30руб. = 53 %;*

То есть превышение цены составило более 30%. В данном случае с учетом нормы пункта 1 и абзаца третьего пункта 2 Постановления № 69 остатки товара реализуются по цене не выше 46 руб. без изменения цены до конца года.

В случае если рассчитанное превышение цен по товарам, затраты по которым сформировались из закупок после 18 июля 2022 г., более 30 %, то предельная цена не может быть выше, чем цена, полученная с ростом 30 %, согласно п. 2 Постановления № 69.

*Пример: Предельный рост цен за год не должен превышать 30 %, что в нашем случае соответствует цене 39 руб. (30 руб. + 30 руб. * 30 %). В данном случае цена товара не может превышать 39 руб.*

17. Как правильно рассчитать процент повышения цен на товары (по каждой товарной позиции) более 30 процентов в годовом выражении?

При расчете процента увеличения цен необходимо: цены, сформированные в соответствии с нормами Постановления № 69, сравнить с ценами на 1 января 2022 г., а в случае отсутствия товаров на эту дату – на дату первого установления (формирования) цены в 2022 году (без учета снижения цен в рамках проведения мероприятий, направленных на продвижение товаров и привлечение покупателей).

В случае если у организации было сформировано несколько цен в сравниваемом периоде, то предельный рост рассчитывается к наименьшей цене (без учета скидок).

Сравнение цен необходимо проводить по каждой товарной позиции в прејскуранте цен.

Сравнение цен по каждой товарной позиции производится по сравнению с ценами на 1 января 2022 г. (а в случае отсутствия товаров на эту дату – на дату первого установления (формирования) цены в 2022 году) на идентичные (полностью соответствующие всем характеристикам) материалы.

В случае отсутствия прејскурантов (формирования цен) на 1 января 2022 г. сравнение цен проводится к цене реализации. В случае нескольких цен на данный период – к наименьшей цене без скидки, а в случае отсутствия возможности определения цен без скидки к наименьшей цене реализации.

По товарам, не отгруженным до вступления в силу Постановления № 69, в случае превышения ограничений, установленных в части первой пункта 2 Постановления № 69, цена на товар, сформированная с учетом норм пункта 1 Постановления № 69, может превышать 30 %-ный рост в годовом выражении, но не может быть выше цены на данный товар, действующей до вступления в силу Постановления № 69.

18. Какие меры ответственности предусмотрены за несоблюдение порядка регулирования цен?

В соответствии с частью 2 статьи 13.2 КоАП нарушение установленных уполномоченными государственными органами (организациями) фиксированных и (или) предельных цен (тарифов), предельных нормативов рентабельности, предельных надбавок (скидок, наценок) - влечет наложение штрафа в размере до двадцати базовых величин, а на индивидуального предпринимателя или юридическое лицо - в двукратном размере разницы между фактической

выручкой, полученной от реализации товаров (работ, услуг), и расчетной величиной выручки от реализации этих товаров (работ, услуг) по ценам (тарифам), установленным в соответствии с законодательством.

19. Какие сведения в обязательном порядке должен указывать производитель и импортер?

В товарно-транспортной накладной (товарной накладной) в соответствии с частью второй пункта 5 Инструкции о порядке заполнения товарно-транспортной накладной и товарной накладной, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 30 июня 2016 г. № 58, указываются сведения, связанные с формированием регулируемой цены на товар:

код товара согласно общегосударственному классификатору ОКРБ 007-2012 (указывается всеми субъектами хозяйствования на товары, регулируемые нормами постановления №69);

отпускная цена производителя (импортера) (заполняется субъектами, осуществляющими оптовую торговлю. Производитель и импортер могут данную информацию не указывать, при этом рекомендовано указать статус продавца – производитель, импортер);

процент оптовой надбавки к цене производителя либо импортера (суммарная надбавка всех звеньев поставок) (заполняется субъектами, осуществляющими оптовую торговлю);

включенная в цену товара стоимость доставки до пункта разгрузки, определенного договором (заполняется всеми субъектами хозяйствования. Указывается только транспорт продавца, заполняющего накладную и только в случае, если стоимость доставки включена в цену товара).

20. Должна ли цена товара, указанная в товарно-транспортной накладной (товарной накладной) соответствовать сумме расходов, указанных согласно в п.14 Инструкции №69?

Нет, цена товара, указанная в товарно-транспортной накладной (товарной накладной), будет больше (либо равна) расходов, связанных с формированием регулируемой цены на товар.

Просим довести данную информацию до заинтересованных.

Заместитель Министра

О.Д.Швец