

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

22 июля 2002 г. № 133-З

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ

Принят Палатой представителей 21 июня 2002 года
Одобрен Советом Республики 28 июня 2002 года

! [Изменения и дополнения:

Закон Республики Беларусь от 4 января
2003 г. № 177-З

(Национальный реестр правовых актов
Республики Беларусь,
2003 г., № 8, 2/926);

Закон Республики Беларусь от 16 мая
2006 г. № 115-З

(Национальный реестр правовых актов
Республики Беларусь,
2006 г., № 78, 2/1212);

Закон Республики Беларусь от 20 октября
2006 г. № 170-З

(Национальный реестр правовых актов
Республики Беларусь,
2006 г., № 179, 2/1267);

Закон Республики Беларусь от 7 мая
2007 г. № 212-З

(Национальный реестр правовых актов
Республики Беларусь,
2007 г., № 118, 2/1309)].

Настоящий Закон устанавливает правовые
основы и порядок
государственной регистрации недвижимого
имущества, прав и
ограничений (обременений) прав на него, а также
сделок с ним в
пределах территории Республики Беларусь с целью
признания и защиты
государством зарегистрированных в соответствии с
настоящим Законом

прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные термины и понятия

Для целей настоящего Закона применяются следующие основные термины, понятия и их определения:

вновь образованное недвижимое имущество – земельный участок, выделенный из земель, не зарегистрированных в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним; вновь построенное капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение;

единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним – систематизированный свод сведений и документов

в отношении зарегистрированных объектов недвижимого имущества, находящихся на территории Республики Беларусь;

идентификационные сведения – фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения, идентификационный номер, гражданство, адрес места жительства гражданина; полное наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации юридического лица либо индивидуального предпринимателя, учетный номер плательщика – юридического лица либо индивидуального предпринимателя, адрес места нахождения юридического лица либо адрес места жительства индивидуального предпринимателя;

Абзац четвертый статьи 1 - в редакции
Закона Республики
Беларусь от 20 октября 2006 г. № 170-З

идентификационные сведения - фамилия,
имя, отчество,
число, месяц, год рождения, личный
или другой
идентификационный номер, гражданство,
почтовый адрес места
жительства физического лица; полное
наименование, номер и
дата выдачи свидетельства о
государственной регистрации
юридического лица, учетный номер
налогоплательщика,
юридический адрес юридического лица;

изолированное помещение - внутренняя
пространственная часть
капитального строения (здания, сооружения),
отделенная от других
смежных частей строения перекрытиями, стенами,
перегородками,
имеющая самостоятельный вход из
вспомогательного помещения
(вестибюля, коридора, галереи, лестничного марша
или площадки,
лифтового холла и т.п.) либо из территории
общего пользования
(придомовой территории, улицы и т.п.)
непосредственно или через
другие помещения, территорию путем
установления сервитута,
назначение, местонахождение внутри строения, площадь
которой описаны
в документах единого государственного
регистра недвижимого
имущества, прав на него и сделок с ним.
Изолированное жилое

помещение может иметь вход из подсобного помещения (коридора, прихожей и т.п.);

инвентарный номер - не повторяющийся на территории Республики Беларусь номер капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, сохраняемый в течение всего периода существования капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения;

кадастровая карта - документ единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, содержащий графическое изображение территории соответствующего регистрационного округа, границ земельных участков, сервитутов, охранных зон, расположения капитальных строений (зданий, сооружений) на земельных участках, а также сведения о кадастровых номерах земельных участков и инвентарных номерах капитальных строений (зданий, сооружений), другую информацию в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

кадастровый номер - не повторяющийся на территории Республики Беларусь номер земельного участка, сохраняемый в течение всего периода существования земельного участка;

капитальное строение (здание, сооружение) - любой построенный на земле или под землей объект, предназначенный для длительной эксплуатации, создание которого признано завершенным в соответствии с законодательством Республики Беларусь, прочно связанный с землей, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению

невозможно, назначение, местонахождение, размеры которого описаны в документах единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

незавершенное законсервированное капитальное строение - законсервированный объект строительства, создание которого в качестве капитального строения разрешено в соответствии с законодательством Республики Беларусь, но не завершено, имеющий прочную связь с землей, назначение, местонахождение, размеры которого описаны в документах единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

объект специального назначения - объект недвижимого имущества, сведения о котором в случае их распространения могут нанести ущерб национальной безопасности, обороноспособности и жизненно важным интересам Республики Беларусь;

ограничение (обременение) прав - право в отношении конкретного недвижимого имущества лица, не являющегося его собственником, в том числе сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, безвозмездное пользование; условие или запрещение, ограничивающие правообладателя, в том числе арест, присвоение недвижимому имуществу статуса историко-культурной ценности, ограничение, установленное в отношении недвижимого имущества в связи с обслуживанием линий электропередач, трубопроводов и иных инженерных сооружений, обременение, установленное в отношении недвижимого имущества при приватизации государственного имущества;

Абзац двенадцатый статьи 1 - с
изменениями, внесенными
Законом Республики Беларусь от 7 мая 2007 г.
№ 212-З

ограничение (обременение) прав -
право в отношении
конкретного недвижимого имущества лица, не
являющегося его
собственником, в том числе сервитут,
ипотека, доверительное
управление, аренда, безвозмездное
пользование; условие или
запрещение, ограничивающие правообладателя,
в том числе
арест, присвоение недвижимому имуществу
статуса памятника
историко-культурного наследия, ограничение,
установленное в
отношении недвижимого имущества в связи с
обслуживанием
линий электропередач, трубопроводов и
иных инженерных
сооружений, обременение, установленное
в отношении
недвижимого имущества при приватизации
государственного
имущества;

основные данные объекта недвижимого
имущества - кадастровый
номер, назначение, описание границ,
местонахождение, площадь
земельного участка; инвентарный номер, назначение,
местонахождение,
площадь и другие размеры капитального строения
(здания, сооружения),
изолированного помещения, а также другие
характеристики объектов

недвижимого имущества в случаях, установленных законодательными актами Республики Беларусь;

ошибка нетехнического характера - ошибка в документах единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, исправление которой может повлечь возникновение, переход или прекращение прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество или причинение вреда заинтересованным лицам. К ошибкам нетехнического характера, в частности, относятся ошибочное описание местонахождения или границ недвижимого имущества, ошибочное указание другого правообладателя, наименования вида права, ограничения (обременения) права, искажение размера долей в общей собственности;

регистрационная книга - документ единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, содержащий записи о произведенных регистрационных действиях и другие записи в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на территории соответствующего регистрационного округа;

регистрационное дело - документ единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, содержащий оригиналы заявлений, в том числе заявлений о государственной регистрации, а также копии документов, являющихся основанием для государственной регистрации, в отношении конкретного объекта недвижимого имущества, а также иные документы в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

регистрационный округ - часть территории Республики Беларусь в границах одной или более административно-территориальной единицы, в пределах которой осуществляет деятельность соответствующая территориальная организация по государственной регистрации;

территориальный регистр недвижимого имущества - часть единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, содержащая систематизированный свод сведений и документов в отношении зарегистрированных объектов недвижимого имущества, находящихся на территории соответствующего регистрационного округа;

техническая инвентаризация недвижимого имущества - сбор, установление и обработка сведений о наличии, местонахождении, составе, площади и других характеристиках, состоянии, стоимости недвижимого имущества на основе результатов обследования недвижимого имущества в натуре;

техническая ошибка - ошибка в документе единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, исправление которой не влечет возникновения, перехода или прекращения прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество. К техническим ошибкам, в частности, относятся описки в словах, пропуск слов, цифр, ошибки в арифметических расчетах.

Статья 2. Законодательство Республики Беларусь о государственной регистрации недвижимого имущества,

прав на него и сделок с ним

Отношения, связанные с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в Республике Беларусь, регулируются Гражданским кодексом Республики Беларусь, Кодексом Республики Беларусь о земле, настоящим Законом и иными актами законодательства Республики Беларусь.

Статья 3. Применение настоящего Закона

1. Настоящий Закон устанавливает правила государственной регистрации в отношении следующих видов объектов недвижимого имущества:

1.1. земельные участки;

1.2. капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения;

1.3. изолированные помещения, в том числе жилые;

1.4. предприятия как имущественные комплексы;

1.5. другие виды недвижимого имущества в случаях, установленных законодательными актами Республики Беларусь.

Подпункт 1.5 пункта 1 статьи 3 -
с изменениями,
внесенными Законом Республики Беларусь
от 20 октября
2006 г. № 170-З

1.5. другие виды недвижимого
имущества в случаях,
установленных законодательными актами.

2. Правила государственной регистрации в отношении участков недр, обособленных водных объектов, лесов, многолетних насаждений, воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания, судов плавания "река - море", космических объектов устанавливаются Правительством Республики Беларусь, если настоящим Законом, иными законодательными актами Республики Беларусь не определено иное.

Статья 4. Объекты государственной регистрации

Объектами государственной регистрации являются: создание, изменение, прекращение существования недвижимого имущества;

возникновение, переход, прекращение прав и ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, подлежащие в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь государственной регистрации;

сделки с недвижимым имуществом, подлежащие в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь государственной регистрации.

Статья 5. Субъекты государственной регистрации

1. Субъектами государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним являются республиканская организация по государственной регистрации недвижимого имущества и прав на него (далее - республиканская организация по государственной регистрации), территориальные организации по государственной

регистрации недвижимого имущества и прав на него (далее – территориальные организации по государственной регистрации), регистраторы, а также собственники недвижимого имущества и обладатели иных прав в отношении недвижимого имущества (далее – правообладатели), лица, претендующие на приобретение прав в отношении недвижимого имущества (далее – кандидаты в правообладатели).

2. Правообладателями и кандидатами в правообладатели могут быть:

Республика Беларусь и ее административно-территориальные единицы;

юридические лица Республики Беларусь, иностранные и международные юридические лица;

индивидуальные предприниматели;

Пункт 2 статьи 5 после абзаца третьего дополнен абзацем

Законом Республики Беларусь от 20 октября 2006 г. № 170-З.

Абзацы четвертый и пятый считать соответственно абзацами пятым и шестым.

граждане Республики Беларусь, иностранные граждане, лица без гражданства;

иностранное государство.

Статья 6. Право на представительство в отношениях,

регулируемых законодательством Республики Беларусь

о государственной регистрации
недвижимого имущества,
прав на него и сделок с ним

1. Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица могут участвовать в отношениях, регулируемых настоящим Законом, через своих представителей, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Беларусь. Полномочия представителей граждан и индивидуальных предпринимателей должны быть подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Беларусь.

2. Личное участие граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц в отношениях, регулируемых настоящим Законом, не лишает их права иметь своего представителя, равно как участие представителя не лишает их права на личное участие в указанных правоотношениях.

Статья 6 - с изменениями, внесенными
Законом Республики
Беларусь от 20 октября 2006 г. № 170-З

1. Физические и юридические лица могут участвовать в отношениях, регулируемых настоящим Законом, через своих представителей, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Беларусь. Полномочия представителей физических лиц должны быть подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью.

2. Личное участие физических и юридических лиц в отношениях, регулируемых настоящим Законом, не лишает их права иметь своего представителя, равно как участие представителя не лишает их права на личное участие в указанных правоотношениях.

Статья 7. Государственная регистрация недвижимого имущества

1. Государственная регистрация недвижимого имущества - юридический акт признания и подтверждения государством создания, изменения, прекращения существования недвижимого имущества.

2. Недвижимое имущество считается созданным, измененным, прекратившим существование с момента государственной регистрации соответственно его создания, изменения, прекращения существования.

3. Государственная регистрация создания, изменения, прекращения существования недвижимого имущества может быть признана недействительной только в судебном порядке.

Статья 8. Государственная регистрация права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество

1. Государственная регистрация права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, перехода, прекращения

права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество.

2. Государственной регистрации подлежат возникновение, переход, прекращение права собственности, а также следующих прав и ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество:

- 2.1. пожизненного наследуемого владения земельным участком;
- 2.2. постоянного пользования земельным участком;
- 2.3. временного пользования земельным участком;
- 2.4. оперативного управления;
- 2.5. хозяйственного ведения;
- 2.6. доверительного управления;
- 2.7. аренды и субаренды земельного участка;
- 2.8. аренды, субаренды, безвозмездного пользования капитальным строением (зданием, сооружением), изолированным помещением на срок не менее одного года;
- 2.9. аренды, субаренды, безвозмездного пользования капитальным строением (зданием, сооружением), изолированным помещением на срок менее одного года в случаях, предусмотренных соглашением сторон;
- 2.10. сервитута;
- 2.11. ипотеки;
- 2.12. ареста;
- 2.13. ограничения (обременения), устанавливаемого в отношении недвижимого имущества в связи с присвоением ему статуса историко-культурной ценности;

Подпункт 2.13 пункта 2 статьи 8 -
с изменениями,
внесенными Законом Республики Беларусь от 7
мая 2007 г.
9 212-3

2.13. ограничения (обременения),
устанавливаемого в
отношении недвижимого имущества в связи с
присвоением ему
статуса памятника историко-культурного
наследия;

2.14. ограничения (обременения),
устанавливаемого в отношении
недвижимого имущества в связи с обслуживанием линий
электропередач,
трубопроводов и иных инженерных сооружений;

2.15. ограничения (обременения),
устанавливаемого в отношении
недвижимого имущества при приватизации
государственного имущества;

2.16. иных прав и ограничений (обременений)
прав в случаях,
предусмотренных законодательными актами Республики
Беларусь.

3. Право, ограничение (обременение) права
на недвижимое
имущество, подлежащие государственной
регистрации, возникают,
переходят, прекращаются с момента
государственной регистрации
соответственно их возникновения, перехода,
прекращения.

4. Государственная регистрация
возникновения, перехода,
прекращения права или ограничения (обременения)
права на недвижимое
имущество может быть признана недействительной
только в судебном
порядке.

Статья 9. Государственная регистрация сделки с
недвижимым
имуществом

1. Государственная регистрация сделки с
недвижимым имуществом -

юридический акт признания и подтверждения государством факта совершения сделки.

2. Государственная регистрация сделки с недвижимым имуществом проводится в случаях:

2.1. указанных в законодательных актах Республики Беларусь;

Подпункт 2.1 пункта 2 статьи 9 - с изменениями, внесенными Законом Республики Беларусь от 20 октября 2006 г. № 170-З

2.1. указанных в законодательных актах;

2.2. предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по законодательству для сделок данного вида государственная регистрация не требуется.

3. Государственной регистрации подлежат договоры, которые являются или могут стать основанием возникновения, перехода, прекращения прав или ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, подлежащих государственной регистрации в соответствии с пунктом 2 статьи 8 настоящего Закона, в том числе договоры:

3.1. отчуждения недвижимого имущества (купля-продажа, мена, дарение, рента и др.);

3.2. об ипотеке;

3.3. доверительного управления недвижимым имуществом;

3.4. аренды и субаренды земельного участка;

3.5. аренды, субаренды и безвозмездного пользования капитальным

строением (зданием, сооружением), изолированным помещением на срок не менее одного года;

3.6. раздела недвижимого имущества, являющегося общей собственностью, на два или более объекта недвижимого имущества;

3.7. слияния двух или более объектов недвижимого имущества в один объект недвижимого имущества с образованием общей собственности.

Государственной регистрации подлежат также иные сделки с недвижимым имуществом в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Беларусь.

4. Сделка с недвижимым имуществом, подлежащая государственной регистрации, считается заключенной с момента государственной регистрации, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Беларусь.

5. Государственная регистрация сделки с недвижимым имуществом может быть признана недействительной только в судебном порядке.

Статья 10. Последовательность государственной регистрации

1. Государственная регистрация создания капитального строения (здания, сооружения), создания незавершенного законсервированного капитального строения не может осуществляться ранее государственной регистрации создания земельного участка, на котором оно расположено.

2. Государственная регистрация создания изолированного

помещения не может осуществляться ранее государственной регистрации создания капитального строения (здания, сооружения), в котором оно расположено.

3. Государственная регистрация изменения, прекращения существования недвижимого имущества, возникновения, перехода, прекращения прав на недвижимое имущество, государственная регистрация сделки с недвижимым имуществом не могут осуществляться ранее государственной регистрации создания соответствующего недвижимого имущества.

4. Государственная регистрация перехода, прекращения права на недвижимое имущество, возникновения, перехода, прекращения ограничения (обременения) права на недвижимое имущество не может осуществляться ранее государственной регистрации возникновения соответствующего права.

5. Государственная регистрация возникновения, перехода, прекращения права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество, основанием которых является сделка, подлежащая государственной регистрации, не может осуществляться ранее государственной регистрации соответствующей сделки.

Государственная регистрация возникновения, перехода, прекращения права, ограничения (обременения) права на капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное капитальное строение, основанием которых является зарегистрированная сделка, осуществляется одновременно с государственной регистрацией

возникновения, перехода, прекращения права, ограничения (обременения) права на земельный участок, на котором расположены эти капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное капитальное строение.

Пункт 5 статьи 10 дополнен частью второй Законом Республики Беларусь от 20 октября 2006 г. № 170-З

6. Государственная регистрация создания недвижимого имущества на основании договора о разделе недвижимого имущества, являющегося общей собственностью, либо договора о слиянии двух или более объектов недвижимого имущества в один объект недвижимого имущества с образованием общей собственности не может осуществляться ранее государственной регистрации соответствующего договора.

7. С учетом последовательности, установленной настоящей статьей, одновременно может осуществляться государственная регистрация создания, изменения, прекращения существования недвижимого имущества, государственная регистрация возникновения, перехода, прекращения нескольких прав, ограничений (обременений) прав на это недвижимое имущество и государственная регистрация нескольких сделок с ним.

СИСТЕМА ГОСУДАРСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В
ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

Статья 11. Система государственных организаций в области государственной регистрации государственной регистрации

1. В систему государственных организаций в области государственной регистрации входят:

1.1. специально уполномоченный орган государственного управления Республики Беларусь в области государственной регистрации, подчиненный Правительству Республики Беларусь (далее - специально уполномоченный орган государственного управления);

1.2. республиканская организация по государственной регистрации;

1.3. территориальные организации по государственной регистрации.

2. Организационно-правовая форма республиканской организации по государственной регистрации, территориальных организаций по государственной регистрации - республиканские унитарные предприятия.

3. Республиканская организация по государственной регистрации, территориальные организации по государственной регистрации вправе заниматься только деятельностью в области государственной регистрации, предусмотренной настоящим Законом, а также сопутствующими государственной регистрации видами деятельности.

Перечень сопутствующих государственной регистрации видов деятельности определяется в порядке, установленном Правительством Республики Беларусь.

Статья 12. Специально уполномоченный орган государственного управления, его компетенция

Специально уполномоченный орган государственного управления:

издает нормативные правовые акты в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в соответствии со своей компетенцией;

обеспечивает проведение единой государственной политики в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

разрабатывает и реализует государственные программы в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

создает регистрационные округа; устанавливает основания назначения и порядок технической инвентаризации недвижимого имущества, а также проверки характеристик недвижимого имущества при совершении регистрационных действий;

устанавливает основания назначения и порядок экспертизы подлинности документов, представленных для осуществления государственной регистрации;

устанавливает порядок аттестации регистраторов; утверждает формы документов, которые необходимо представить для осуществления государственной регистрации (если такие формы

документов не утверждены иными актами законодательства Республики Беларусь), формы предоставления информации из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, правила их заполнения, порядок предоставления такой информации юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям, а также порядок учета выданной информации;

Статья 12 после абзаца восьмого дополнена абзацем
Законом Республики Беларусь от 20 октября 2006 г. № 170-З.

Абзацы девятый-тринадцатый считать соответственно абзацами
десятым-четырнадцатым.

утверждает формы свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации, выписки из регистрационной книги, требования к обеспечению защиты данных документов от подделки;

Абзац одиннадцатый статьи 12 исключен Законом Республики Беларусь от 20 октября 2006 г. № 170-З. Абзацы двенадцатый-четырнадцатый считать соответственно абзацами
одиннадцатым-тринадцатым.

устанавливает порядок и формы предоставления информации из единого государственного регистра недвижимого имущества,

прав на него и сделок с ним, порядок учета выданной информации;

утверждает тарифы за предоставление информации из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, совершение регистрационных действий, дачу правовых консультаций по совершению регистрационных действий, составление проектов подлежащих государственной регистрации сделок, необходимых для осуществления государственной регистрации заявлений, изготовление выписок из документов, оказание других правовых и технических услуг, связанных с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, порядок распределения поступающих средств, если иное не предусмотрено актами Президента Республики Беларусь, законами Республики Беларусь, постановлениями Правительства Республики Беларусь;

Абзац одиннадцатый статьи 12 - с изменениями, внесенными Законом Республики Беларусь от 20 октября 2006 г. № 170-З

утверждает тарифы за предоставление информации из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, совершение регистрационных

действий, дачу правовых консультаций по совершению регистрационных действий, составление проектов подлежащих государственной регистрации сделок, необходимых для осуществления государственной регистрации заявлений, изготовление выписок из документов, оказание других правовых и технических услуг, связанных с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, порядок распределения поступающих средств;

совместно с республиканским органом государственного управления статистикой Республики Беларусь утверждает сводные показатели государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в Республике Беларусь; осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Статья 13. Республиканская организация по государственной регистрации, ее компетенция

1. Республиканская организация по государственной регистрации:

1.1. осуществляет методологическое и общее руководство деятельностью территориальных организаций по государственной регистрации, контролирует их деятельность;

1.2. утверждает правила делопроизводства в территориальных организациях по государственной регистрации;

1.3. утверждает формы и правила ведения документов единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, других документов, используемых регистраторами;

1.4. устанавливает порядок присвоения кадастровых и инвентарных номеров, а также номеров записей в регистрационную книгу;

1.5. устанавливает перечень характеристик недвижимого имущества, подлежащих описанию в регистрационной книге;

1.6. осуществляет техническую инвентаризацию недвижимого имущества и проверку характеристик недвижимого имущества в случаях и порядке, установленных специально уполномоченным органом государственного управления;

1.7. устанавливает правила отчетности территориальных организаций по государственной регистрации перед республиканской организацией по государственной регистрации;

1.8. устанавливает режим работы территориальных организаций по государственной регистрации по согласованию с местными исполнительными и распорядительными органами;

1.9. координирует деятельность территориальных организаций по государственной регистрации, в том числе связанную с созданием и ведением единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, определяет порядок их взаимодействия, обмена между ними информацией;

1.10. ведет единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, обеспечивает его защиту от

несанкционированного доступа, хищения и уничтожения;

1.11. проводит аттестацию регистраторов, ведет реестр регистраторов;

1.12. утверждает образцы, порядок выдачи и изъятия печатей, штампов, бланков регистраторов;

1.13. осуществляет контроль за правильностью совершения регистрационных действий регистраторами;

1.14. осуществляет сбор, анализ, обобщение и ежегодное опубликование в средствах массовой информации сводных показателей государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в Республике Беларусь;

1.15. осуществляет иные полномочия в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

2. Республиканская организация по государственной регистрации подчинена и подотчетна специально уполномоченному органу государственного управления.

3. Руководитель республиканской организации по государственной регистрации назначается на должность и освобождается от занимаемой должности в порядке, установленном Правительством Республики Беларусь.

Статья 14. Территориальная организация по государственной регистрации, ее компетенция

1. Территориальная организация по государственной регистрации – республиканское унитарное предприятие, в котором в качестве

работников осуществляют свои полномочия регистраторы, выполняющие функции в соответствии с настоящим Законом. Деятельность территориальной организации по государственной регистрации и соответствующих регистраторов осуществляется в отношении недвижимого имущества, находящегося в пределах территории соответствующего регистрационного округа.

2. Территориальные организации по государственной регистрации осуществляют техническую инвентаризацию недвижимого имущества и проверку характеристик недвижимого имущества в случаях и порядке, установленных специально уполномоченным органом государственного управления.

3. Территориальная организация по государственной регистрации создается, реорганизуется и ликвидируется в порядке, установленном Правительством Республики Беларусь. Территориальная организация по государственной регистрации подчинена и подотчетна республиканской организации по государственной регистрации.

4. Руководитель территориальной организации по государственной регистрации назначается на должность и освобождается от занимаемой должности руководителем специально уполномоченного органа государственного управления по представлению руководителя республиканской организации по государственной регистрации и согласованию с председателем соответствующего областного (Минского городского) исполнительного комитета.

Статья 15. Государственные гарантии обеспечения деятельности республиканской и территориальных организаций по государственной регистрации

Государство гарантирует обеспечение деятельности организаций по государственной регистрации:

запрещается изъятие регистрационных книг, регистрационных дел, журналов регистрации заявлений, а также имущества организаций по государственной регистрации, обеспечивающего ведение и сохранность документов единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним на электронных носителях. В отношении документов единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним не могут совершаться иные действия, запрещающие или ограничивающие к ним доступ регистраторов;

государственные органы и организации обязаны в десятидневный срок со дня поступления письменного требования регистратора представить ему имеющиеся сведения и документы, необходимые для совершения регистрационных действий.

Статья 16. Регистраторы. Назначение регистратора на должность и освобождение его от занимаемой должности

1. Регистраторы - работники соответствующих республиканской и территориальных организаций по государственной регистрации, которые обладают исключительным правом:

1.1. принимать в установленном порядке документы, представленные для осуществления государственной регистрации;

1.2. совершать регистрационные действия: осуществлять государственную регистрацию создания, изменения, прекращения существования недвижимого имущества; осуществлять государственную регистрацию возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество;

осуществлять государственную регистрацию сделок с недвижимым имуществом;

1.3. присваивать кадастровый, инвентарный номер объекту недвижимого имущества;

1.4. вносить записи в регистрационную книгу;

1.5. вносить документы в регистрационные дела, записи в опись заявлений и документов, содержащихся в регистрационном деле;

1.6. вносить информацию в кадастровую карту и журнал регистрации заявлений;

1.7. предоставлять в установленном порядке сведения и документы из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

2. Регистратором может быть назначен гражданин Республики Беларусь, прошедший аттестацию на регистратора. Регистратор должен иметь высшее юридическое образование, или высшее образование в области ведения государственного земельного кадастра, или высшее образование и опыт осуществления регистрационных действий не менее трех лет на день официального опубликования настоящего Закона.

3. Специально уполномоченный орган государственного управления вправе устанавливать дополнительные требования к назначению регистратора.

4. Регистратор обязан перед назначением и не менее чем один раз в три года проходить аттестацию.

5. Регистратор республиканской организации по государственной регистрации назначается на должность и освобождается от занимаемой должности руководителем республиканской организации по государственной регистрации. Регистратор территориальной организации по государственной регистрации назначается и освобождается от занимаемой должности руководителем соответствующей территориальной организации по государственной регистрации по согласованию с руководителем республиканской организации по государственной регистрации.

Статья 17. Независимость регистратора

1. В своей деятельности регистратор подчиняется только требованиям законодательства Республики Беларусь.

2. Регистратор не вправе совершать регистрационные действия:

2.1. результаты которых представляют для него имущественный или иной личный интерес;

2.2. на свое имя и от своего имени, на имя и от имени своего супруга (супруги), его и своих родственников (родителей, детей, внуков, деда, бабушки, родных братьев и сестер).

3. Регистратор не имеет права:

3.1. заниматься предпринимательской деятельностью лично или

через посредников, а также быть поверенным у третьих лиц по вопросам, связанным с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

3.2. принимать вознаграждения, пользоваться услугами и льготами в личных целях за оказание гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам любого содействия с использованием своего служебного положения;

Подпункт 3.2 пункта 3 статьи 17 - с изменениями,
внесенными Законом Республики Беларусь от 20 октября 2006 г. № 170-З

3.2. принимать вознаграждения, пользоваться услугами и льготами в личных целях за оказание физическим и юридическим лицам любого содействия с использованием своего служебного положения;

3.3. самостоятельно или через посредника принимать участие в управлении юридическими лицами, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами Республики Беларусь;

3.4. использовать после прекращения работы в организациях по государственной регистрации в интересах граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц в течение срока, определенного законодательством Республики Беларусь, информацию по вопросам,

которые являются государственной или иной охраняемой законом тайной.

Подпункт 3.4 пункта 3 статьи 17 -
с изменениями,
внесенными Законом Республики Беларусь
от 20 октября
2006 г. № 170-З

3.4. использовать после
прекращения работы в
организациях по государственной
регистрации в интересах
физических и юридических лиц в течение
срока, определенного
законодательством Республики Беларусь,
информацию по
вопросам, которые являются
государственной или иной
охраняемой законом тайной.

Статья 18. Реквизиты регистратора

1. Регистратор имеет печать с изображением
Государственного
герба Республики Беларусь, наименованием
организации по
государственной регистрации и указанием порядкового
номера печати.

2. Регистратор имеет также штампы и бланки.

3. Порядок выдачи и изъятия печати,
штампов и бланков
регистратора устанавливается законодательством
Республики Беларусь.

Статья 19. Финансирование деятельности
организаций по
государственной регистрации

1. Финансирование деятельности организаций по государственной регистрации осуществляется за счет поступлений от хозяйственной деятельности, предусмотренной настоящим Законом, иных источников в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в том числе средств местных бюджетов, выделяемых на проведение технической инвентаризации недвижимого имущества для отдельных категорий граждан, в порядке, определяемом местными Советами депутатов.

Пункт 1 статьи 19 - с изменениями, внесенными Законом Республики Беларусь от 20 октября 2006 г. № 170-З

1. Финансирование деятельности организаций по государственной регистрации осуществляется за счет поступлений от хозяйственной деятельности, предусмотренной настоящим Законом, иных источников в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в том числе средств местных бюджетов, выделяемых на проведение технической инвентаризации недвижимого имущества для отдельных категорий физических лиц, в порядке, определяемом местными Советами депутатов.

2. За техническую инвентаризацию недвижимого имущества,

предоставление информации из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, совершение регистрационных действий, дачу правовых консультаций по совершению регистрационных действий, составление проектов, подлежащих государственной регистрации сделок, необходимых заявлений, изготовление копий документов, выписок из них, оказание других правовых и технических услуг, связанных с регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, взимается плата.

ГЛАВА 3 ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ

Статья 20. Цели создания и ведения единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним

Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним создается и ведется в целях: реализации эффективной государственной политики в области управления недвижимым имуществом, налогообложения недвижимого имущества;

защиты государственных и частных интересов в правоотношениях, связанных с недвижимым имуществом; государственного контроля за использованием и охраной недвижимого имущества;

информационного обеспечения инвесторов, других участников рынка недвижимого имущества, государственных органов, в том числе налоговых и статистических.

Статья 21. Принципы ведения документов единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним

Ведение документов единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним осуществляется в соответствии со следующими принципами:

единообразие - ведение документов единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним осуществляется по единым правилам на всей территории Республики Беларусь;

достоверность - информация единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним является достоверной, если судом не установлено иное;

публичность - сведения единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним являются открытыми, за исключением случаев, установленных настоящим Законом.

Запись в регистрационной книге означает уведомление всех лиц о совершении регистрационного действия, за исключением случаев, когда законодательными актами Республики Беларусь предусмотрено обязательное письменное уведомление;

сопоставимость и совместимость - сведения единого

государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним должны быть сопоставимы и совместимы со сведениями, содержащимися в других государственных регистрах, кадастрах, реестрах и иных информационных ресурсах.

Статья 22. Документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним

1. Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним состоит из регистрационных книг, регистрационных дел, кадастровых карт, журналов регистрации заявлений. Законодательством Республики Беларусь к документам единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним могут быть отнесены другие документы (реестры наименований улиц и дорог, реестры адресов, регистры стоимости объектов недвижимого имущества, реестры планов развития территорий, реестры земельных ресурсов, реестры административно-территориальных единиц, другие документы).

2. Ведение документов единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним осуществляется на бумажных носителях. Ведение регистрационных книг, кадастровых карт и журналов регистрации заявлений осуществляется также на электронных (магнитных) носителях.

3. При несоответствии данных на бумажном и электронном

(магнитном) носителях приоритет имеют данные на бумажном носителе.

4. При несоответствии данных регистрационной книги с данными других документов единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним приоритет имеют данные регистрационной книги, за исключением случаев наличия технической ошибки.

Статья 23. Обеспечение сохранности документов единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним

1. Республиканская и территориальные организации по государственной регистрации обеспечивают защиту документов единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним от несанкционированного доступа, хищения, уничтожения.

2. Регистрационные книги, регистрационные дела и журналы регистрации заявлений относятся к документам постоянного хранения. Их уничтожение, а также изъятие из них каких-либо документов не допускаются.

3. Для обеспечения сохранности документов, подлежащих постоянному хранению, в республиканской и территориальных организациях по государственной регистрации создаются архивы. Документы указанных архивов являются составной частью Национального архивного фонда Республики Беларусь.

4. Вопросы организации и деятельности архивов организаций по

государственной регистрации определяются Законом Республики Беларусь от 6 октября 1994 года "О Национальном архивном фонде и архивах в Республике Беларусь" в редакции Закона Республики Беларусь от 6 января 1999 года (Ведамасці Вярхоўнага Савета Рэспублікі Беларусь, 1994 г., № 29, ст.507; Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., № 4, 2/11).

Статья 24. Регистрационная книга

1. Регистрационная книга состоит из разделов. Раздел открывается при государственной регистрации создания недвижимого имущества и содержит ссылку на соответствующее регистрационное дело.

2. Разделы, содержащие информацию о капитальных строениях (зданиях, сооружениях), располагаются непосредственно за разделом, содержащим информацию о земельном участке, на котором они расположены. Разделы, содержащие информацию об изолированных помещениях, располагаются непосредственно за соответствующим разделом, относящимся к капитальному строению (зданию, сооружению).

3. Каждый раздел содержит в отношении конкретного объекта недвижимого имущества:

3.1. запись о зарегистрированном недвижимом имуществе - наименование и реквизиты документов, явившихся основанием для государственной регистрации создания, изменения, прекращения существования недвижимого имущества, описание характеристик

недвижимого имущества, включая его основные данные. Сведения о назначении недвижимого имущества записываются в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утверждаемой Правительством Республики Беларусь;

3.2. запись о зарегистрированном праве собственности на недвижимое имущество - наименование и реквизиты документов, явившихся основанием для государственной регистрации возникновения, перехода, прекращения права собственности, дата возникновения, перехода права собственности, права хозяйственного ведения или права оперативного управления, идентификационные сведения о собственнике или лице, которому недвижимое имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее - собственник). При общей собственности на недвижимое имущество записываются идентификационные сведения о каждом сособственнике, вид записываются идентификационные сведения о каждом сособственнике, вид общей собственности. При общей долевой собственности на недвижимое имущество записывается размер доли в праве собственности каждого сособственника;

3.3. записи об иных зарегистрированных правах, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество - наименование прав, наименование и содержание ограничений (обременений) прав, наименование и реквизиты документов, явившихся основанием для государственной регистрации возникновения, перехода, прекращения

прав и ограничений (обременений) прав, дата (момент) возникновения,
перехода, прекращения прав и ограничений (обременений) прав,
идентификационные сведения о правообладателях и лицах, в пользу которых установлены ограничения (обременения), срок действия прав и ограничений (обременений) прав, а также иная информация в соответствии с настоящим Законом;

3.4. записи о зарегистрированных сделках с недвижимым имуществом - наименование и реквизиты документов, выражающих содержание сделки, наименование прав или ограничений (обременений) прав, на возникновение, переход или прекращение которых направлена сделка. При государственной регистрации предварительного договора или сделки с отлагательным условием, иной сделки, в соответствии с которой возникновение, переход или прекращение прав, ограничений (обременений) прав возможно наступят в будущем, записываются условия возникновения, перехода или прекращения прав, ограничений (обременений) прав, а также идентификационные сведения о кандидате в правообладатели;

3.5. отметки о заявлениях - наименование права, ограничения (обременения) права, в отношении которых поступило заявление:

о государственной регистрации;
об исправлении ошибки в регистрационной книге;
заинтересованного лица о намерении обратиться в суд для оспаривания сделки, права или ограничения (обременения) права,
о государственной регистрации которых просит другое заинтересованное

лицо;

заинтересованного лица о намерении обратиться в суд для оспаривания совершенного регистрационного действия;

заинтересованного лица о юридических фактах, в результате которых могут произойти возникновение, переход или прекращение прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество;

3.6. отметки о приостановлении совершения регистрационного действия, об отказе в совершении регистрационного действия.

4. Каждая запись и отметка содержат дату внесения, номер, код, печать и подпись регистратора, который внес или аннулировал запись или отметку в регистрационной книге. Записи и отметки могут содержать дополнительные сведения в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

5. Записи в регистрационной книге подлежат аннулированию только по решению суда, а исправлению - в случаях, установленных настоящим Законом.

6. Исправление и аннулирование записи осуществляются путем внесения новой записи в регистрационную книгу.

7. Отметки о заявлениях действительны в течение срока, установленного республиканской организацией по государственной регистрации, который не может быть больше одного месяца после внесения отметок о заявлениях в регистрационную книгу.

Статья 25. Регистрационное дело

1. Регистрационное дело заводится при государственной

регистрации создания недвижимого имущества и закрывается при государственной регистрации прекращения существования недвижимого имущества. Регистрационное дело имеет номер, который одновременно является кадастровым, инвентарным номером недвижимого имущества.

2. Каждое регистрационное дело имеет опись содержащихся в нем заявлений и документов (копий документов). Опись ведется по принципу последовательных записей. Исправления в описи осуществляются путем внесения новой записи в нее.

3. Документы, внесенные в установленном порядке в регистрационное дело, не подлежат изъятию из него.

Статья 26. Кадастровая карта

Внесение информации в кадастровую карту (в том числе изменение и удаление информации) производится одновременно с государственной регистрацией создания, изменения, прекращения существования земельного участка, капитального строения (здания, сооружения). Содержание кадастровой карты должно соответствовать записям в регистрационной книге, документам, содержащимся в регистрационных делах.

Статья 27. Журнал регистрации заявлений

1. В журнал регистрации заявлений регистратор вносит следующую информацию:

1.1. дату и время поступления заявления в организацию по государственной регистрации;

1.2. идентификационные сведения о заявителе;

1.3. перечень документов, представленных для осуществления государственной регистрации;

1.4. отметку о приеме заявления либо об отказе в приеме заявления;

1.5. результат рассмотрения заявления, поступившего в организацию по государственной регистрации;

1.6. перечень документов, выданных заявителю;

1.7. другую информацию в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

2. Журнал регистрации заявлений ведется по принципу последовательных записей. Исправления в журнале регистрации заявлений осуществляются путем внесения новой записи в него.

3. Журнал регистрации заявлений состоит из томов, количество которых равно количеству регистраторов в соответствующей организации по государственной регистрации. Каждый регистратор ведет соответствующий том. Все тома журнала регистрации заявлений являются единым документом.

Статья 28. Исправления в документах единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним

1. Ошибки в документах единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним исправляются регистратором: технические ошибки - по заявлению правообладателя, других заинтересованных лиц и органов, инициативе регистратора;

ошибки нетехнического характера - по решению суда. В случае, если отсутствуют основания полагать, что исправление ошибки нетехнического характера может причинить вред или нарушить интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, такое исправление производится по совместному заявлению всех заинтересованных лиц.

2. Заявления об исправлении ошибок, поступившие в организацию по государственной регистрации, рассматриваются в трехдневный срок.

3. При приеме заявления об исправлении ошибки в регистрационной книге регистратор незамедлительно вносит в регистрационную книгу отметку о поступлении заявления.

4. Об исправлении ошибок соответствующие правообладатели, кандидаты в правообладатели уведомляются в письменной форме регистратором в трехдневный срок.

5. Замена документов, содержащих ошибки, допущенные по вине регистратора, производится бесплатно.

6. Исправления в документах единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, связанные с изменением идентификационных сведений о правообладателях, наименований населенных пунктов и улиц, нумерации зданий и т.п., производятся по заявлению правообладателей либо на основании соответствующих сведений из государственных органов.

Статья 29. Предоставление сведений и документов из единого государственного регистра недвижимого имущества,

прав на него и сделок с ним

1. Республиканская и территориальные организации по государственной регистрации обязаны предоставлять любому лицу необходимую информацию только о существующих в момент выдачи информации правах и ограничениях (обременениях) прав (далее - актуальные права и ограничения прав) на конкретный объект недвижимого имущества. Такая информация предоставляется в виде выписки из регистрационной книги.

2. Обобщенная информация о принадлежащих конкретному лицу правах на объекты недвижимого имущества предоставляется только:

2.1. правообладателю;

2.2. лицам, которым права на недвижимое имущество переходят в порядке универсального правопреемства;

2.3. государственным органам и иным организациям, нотариусам в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Беларусь.

Подпункт 2.3. части первой пункта 2 статьи 29 - с изменениями, внесенными Законом Республики Беларусь от 16 мая 2006 г. № 115-З

государственным органам и организациям в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Беларусь.

Обобщенная информация о принадлежащих конкретному юридическому лицу правах на объекты недвижимого имущества может предоставляться также другим лицам в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Беларусь.

3. Сведения об условиях сделки, явившейся основанием для государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, копии документов, представленных для осуществления государственной регистрации, могут быть выданы только участникам этой сделки. Предоставление указанных сведений и документов другим лицам и государственным органам допускается только в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Беларусь.

4. Информация об истории объекта недвижимого имущества (сведения о создании, изменении недвижимого имущества, предыдущих собственниках, обладателях иных прав и ограничений (обременений) прав, совершенных сделках, другая информация в отношении конкретного объекта недвижимого имущества) может предоставляться только в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Беларусь.

5. Информация в отношении недвижимого имущества, сведения о котором составляют государственную тайну, может быть выдана только в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь о государственной тайне.

6. Информация или мотивированный отказ в выдаче информации

предоставляются письменно в течение трех дней со дня подачи заявления или с момента поступления письменного запроса и внесения платы за предоставление информации, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Беларусь. В случае отказа выдать информацию плата за предоставление информации возвращается.

Пункт 6 статьи 29 - с изменениями, внесенными Законом Республики Беларусь от 20 октября 2006 г. № 170-З

6. Информация или мотивированный отказ в выдаче информации предоставляются письменно в течение трех дней с момента поступления письменного запроса и внесения платы за предоставление информации, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Беларусь. В случае отказа выдать информацию плата за предоставление информации возвращается.

Пункт 6 статьи 29 - с изменениями, внесенными Законом Республики Беларусь от 16 мая 2006 г. № 115-З

6. Информация или мотивированный отказ в выдаче информации предоставляются письменно в течение трех дней с момента поступления письменного запроса и внесения платы за

предоставление информации. В случае отказа выдать информацию плата за предоставление информации возвращается.

7. Документ, содержащий информацию из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, подписывается регистратором и скрепляется печатью регистратора.

8. Отказ в выдаче информации, а также уклонение от предоставления информации могут быть обжалованы в суде.

Непредставление информации либо представление недостоверной информации влекут ответственность в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь.

Пункт 8 статьи 29 дополнен частью второй
Законом Республики
Беларусь от 16 мая 2006 г. № 115-З

9. Сведения о выданной информации подлежат учету. Республиканская и территориальные организации по государственной регистрации обязаны по заявлению или запросу правообладателя предоставлять информацию о лицах и органах, получивших сведения о недвижимом имуществе, на которое он имеет права.

Пункт 9 статьи 29 - с изменениями,
внесенными Законом

Республики Беларусь от 20 октября 2006 г. №
170-З

9. Сведения о выданной информации подлежат учету.

Республиканская и территориальные организации по государственной регистрации обязаны по запросу правообладателя предоставлять информацию о лицах и органах, получивших сведения о недвижимом имуществе, на которое он имеет права.

Статья 30. Выписка из регистрационной книги

1. Форма выписки из регистрационной книги утверждается специально уполномоченным органом государственного управления.

2. Выписка из регистрационной книги содержит:

2.1. основные данные объекта недвижимого имущества;

2.2. идентификационные сведения о собственнике недвижимого имущества, при общей долевой собственности указывается размер доли и идентификационные сведения о каждом сособственнике недвижимого имущества;

2.3. перечень актуальных прав и ограничений прав в отношении недвижимого имущества (кроме права собственности), срок действия прав, ограничений (обременений) прав, идентификационные сведения о правообладателях и лицах, в пользу которых установлены ограничения (обременения), стоимость обеспеченных ипотекой обязательств или данные о порядке и условиях ее определения;

2.4. перечень действительных в момент выдачи выписки отметок (далее – актуальные отметки) в регистрационной книге о заявлениях;

2.5. перечень актуальных отметок в регистрационной книге о приостановлении совершения регистрационного действия;

2.6. дату и время выдачи выписки из регистрационной книги;

2.7. иные сведения об объекте недвижимого имущества, перечень которых установлен специально уполномоченным органом государственного управления.

3. Выписка из регистрационной книги, выдаваемая для нотариального удостоверения сделки, должна содержать специальную отметку "Выдана для нотариального удостоверения сделки". Выписка, имеющая специальную отметку, действительна в течение одного месяца со дня выдачи. Повторная выдача выписки со специальной отметкой в течение указанного срока не допускается. Выписку со специальной отметкой имеют право выдавать только территориальные организации по государственной регистрации.

ГЛАВА 4

ОБЩИЕ ПРАВИЛА СОВЕРШЕНИЯ РЕГИСТРАЦИОННЫХ ДЕЙСТВИЙ

Статья 31. Порядок совершения регистрационных действий

1. Регистрационные действия совершаются в следующем порядке:

1.1. прием документов, представленных для осуществления государственной регистрации;

1.2. принятие решения о совершении регистрационных действий;

1.3. совершение регистрационных действий;

1.4. удостоверение произведенной государственной регистрации.

2. Регистрационные действия совершаются регистраторами территориальных организаций по государственной регистрации, за исключением случаев, указанных в статьях 40–42 настоящего Закона.

3. Регистрационные действия могут совершаться любым регистратором соответствующей организации по государственной регистрации, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством Республики Беларусь регистрационные действия должны быть совершены определенным регистратором.

3. При совершении регистрационных действий регистратор имеет право:

3.1. истребовать от государственных организаций сведения и документы, необходимые для совершения регистрационных действий;

3.2. изготавливать копии документов и выписок из них, свидетельствовать их верность;

3.3. давать разъяснения и консультации по вопросам совершения регистрационных действий;

3.4. назначать проверку характеристик недвижимого имущества в случаях и порядке, установленных специально уполномоченным органом государственного управления;

3.5. назначать экспертизу подлинности документов, представленных для осуществления государственной регистрации, в случаях и порядке, установленных специально уполномоченным органом государственного управления;

3.6. приостанавливать совершение регистрационных действий в случаях, предусмотренных настоящим Законом;

3.7. отказать в совершении регистрационных действий в случаях, предусмотренных настоящим Законом.

4. При осуществлении государственной регистрации недвижимого имущества регистратор имеет право назначить техническую инвентаризацию недвижимого имущества в случаях и порядке, установленных специально уполномоченным органом государственного управления.

5. Регистратор обязан оказывать лицам, обратившимся за совершением регистрационных действий, содействие в реализации их прав и защите законных интересов, разъяснять им права и обязанности, предупреждать о последствиях совершаемых регистрационных действий с тем, чтобы юридическая неосведомленность не нарушила их права и не могла быть использована им во вред.

Статья 32. Общие требования к документам, представленным для осуществления государственной регистрации

1. Документы, представленные для осуществления государственной регистрации, должны включать:

1.1. заявление о государственной регистрации;

1.2. документы, содержащие идентификационные сведения, подлежащие занесению в регистрационную книгу при совершении регистрационных действий;

1.3. документы, являющиеся основанием для государственной регистрации.

1.4. документы, подтверждающие внесение платы за осуществление государственной регистрации.

Пункт 1 статьи 32 дополнен подпунктом 1.4 Законом Республики Беларусь от 20 октября 2006 г. № 170-З

2. Требование пункта 1 настоящей статьи не распространяется на документы, поступившие в организацию по государственной регистрации из судов, других государственных органов, наделенных в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь правом давать регистраторам предписания, обязательные для исполнения. При поступлении из указанных органов предписания осуществить регистрационное действие недостающие сведения регистратор запрашивает самостоятельно.

3. Документы, представленные для осуществления государственной регистрации, не должны иметь подчисток, приписок, зачеркнутых слов, неоговоренных исправлений, не должны быть выполнены карандашом или с нарушением правил делопроизводства, а также не должны иметь серьезных повреждений, не позволяющих однозначно истолковать их содержание.

4. Документы, составленные за пределами Республики Беларусь в соответствии с законодательством иностранного государства, должны быть легализованы, если иное не предусмотрено законодательством

Республики Беларусь.

5. Для всех случаев регистрационных действий, совершаемых по заявлению гражданина, законами Республики Беларусь, нормативными правовыми актами Президента Республики Беларусь и Совета Министров Республики Беларусь определяются исчерпывающие перечни документов, которые необходимо представить для осуществления государственной регистрации.

Для всех случаев регистрационных действий, совершаемых по заявлению юридического лица или индивидуального предпринимателя, специально уполномоченным органом государственного управления определяются перечни документов, которые необходимо представить для осуществления государственной регистрации.

Перечни документов, которые необходимо представить для осуществления государственной регистрации, а также формы и правила их заполнения вывешиваются в помещениях организаций по государственной регистрации для всеобщего ознакомления.

Пункт 5 статьи 32 - в редакции
Закона Республики
Беларусь от 20 октября 2006 г. № 170-З

5. Для всех случаев регистрационных действий республиканская организация по государственной регистрации по согласованию с заинтересованными государственными органами утверждает перечни документов, которые необходимо

представить для осуществления
государственной регистрации,
их формы, правила заполнения. Перечни этих
документов, их
формы, правила заполнения вывешиваются
в помещениях
организаций по государственной регистрации
для всеобщего
ознакомления.

6. Если для какого-либо случая
регистрационного действия,
совершаемого по заявлению юридического лица или
индивидуального
предпринимателя, не утверждены перечень
документов, которые
необходимо представить для осуществления
государственной
регистрации, их формы, правила заполнения, то
они определяются
руководителем соответствующей организации по
государственной
регистрации.

Пункт 6 статьи 32 - с изменениями,
внесенными Законом
Республики Беларусь от 20 октября 2006 г. №
170-З

6. Если для какого-либо случая
регистрационного
действия не утверждены перечень
документов, которые
необходимо представить для осуществления
государственной
регистрации, их формы, правила
заполнения, то они
определяются руководителем соответствующей
организации по
государственной регистрации.

Статья 33. Общие требования к заявлению о государственной регистрации и документам, являющимся основанием для государственной регистрации

1. Заявление о государственной регистрации должно соответствовать установленной форме.

2. Заявление о государственной регистрации должно быть подписано:

2.1. при государственной регистрации создания, изменения, прекращения существования недвижимого имущества - собственником соответствующего имущества, если иное не предусмотрено настоящим Законом. При государственной регистрации создания, изменения, прекращения существования земельного участка заявление о государственной регистрации может быть подписано лицом, которому земельный участок принадлежит на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного пользования. При государственной регистрации создания многоквартирного жилого дома заявление о государственной регистрации может быть подписано заказчиком строительства, застройщиком, товариществом собственников многоквартирного жилого дома, организацией граждан-застройщиков;

2.2. при государственной регистрации сделки, а также основанного на ней права, ограничения (обременения) права - совместно сторонами сделки, если иное не установлено договором;

2.3. при государственной регистрации сделки, а также основанного на ней права, ограничения (обременения) права, если одна из сторон сделки уклоняется от государственной регистрации и вступило в силу решение суда о государственной регистрации сделки, - любой из сторон сделки;

2.4. при государственной регистрации права или ограничения (обременения) права, основанием возникновения, перехода, прекращения которого явились судебное решение, акт государственного органа, органа местного управления и самоуправления, иной юридический факт, кроме сделки, - кандидатом в правообладатели, лицом, в пользу которого ограничение (обременение) установлено или прекращено. При государственной регистрации права общей долевой собственности на объект недвижимого имущества либо иного права, принадлежащего нескольким лицам, основанием возникновения которых явился такой юридический факт, заявление о государственной регистрации может быть подписано одним из кандидатов в правообладатели.

Подпункт 2.4 пункта 2 статьи 33 - с изменениями, внесенными Законом Республики Беларусь от 20 октября 2006 г. № 170-З

2.4. при государственной регистрации права или ограничения (обременения) права, основанием возникновения, перехода, прекращения которого явились судебное решение,

акт государственного органа, органа
местного управления и
самоуправления, иной юридический факт,
кроме сделки, -
кандидатом в правообладатели, лицом, в
пользу которого
ограничение (обременение) установлено или
прекращено.

3. Документы, являющиеся основанием для
государственной
регистрации, в случаях, установленных
законодательными актами
Республики Беларусь, должны быть нотариально
удостоверены и (или)
скреплены печатью выдавшего их государственного
органа.

4. Документы, являющиеся основанием для
государственной
регистрации, состоящие из двух и более листов,
должны быть прошиты,
листы пронумерованы. Количество прошитых
листов при приеме
документов должно быть заверено подписью
регистратора и скреплено
его печатью, если это не выполнено государственным
органом, выдавшим
документы, нотариусом или другим должностным
лицом, имеющим право
совершать нотариальные действия.

5. Заявление о государственной регистрации
может содержать
просьбу одновременно о нескольких государственных
регистрациях, если
не нарушаются требования статьи 10 настоящего
Закона. В этом случае
документы, являющиеся основанием для
государственной регистрации,
общие для нескольких государственных регистраций,
подаются в одном
экземпляре.

Статья 34. Прием документов, представленных для осуществления государственной регистрации

1. Документы, представляемые для осуществления государственной регистрации, должны быть поданы регистратору лицами, подписавшими заявление о государственной регистрации (далее - заявители).

2. Подлинники документов, содержащих идентификационные сведения, и документов, являющихся основанием для государственной регистрации, подлежат возврату заявителям, а копии - хранению в регистрационном деле.

3. Прием документов, представленных для осуществления государственной регистрации, производится регистратором в помещении соответствующей организации по государственной регистрации по месту нахождения недвижимого имущества.

4. Прием документов, представленных для осуществления государственной регистрации, может производиться регистратором вне помещения организации по государственной регистрации в случаях и порядке, установленных республиканской организацией по государственной регистрации.

5. Регистратор отказывает в приеме документов, представленных для совершения регистрационного действия, в случаях, если:

5.1. эти документы не соответствуют требованиям законодательства Республики Беларусь;

5.2. эти документы поданы ненадлежащим лицом или способом;

5.3. заявление о государственной регистрации подписано ненадлежащим лицом;

5.4. регистрационное действие подлежит совершению в другой организации по государственной регистрации или другим регистратором;

5.5. представлены не все документы, необходимые для осуществления государственной регистрации;

5.6. представлены документы, содержащие недостоверные сведения либо сведения, не соответствующие данным документов единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, за исключением случая, когда расхождение вызвано технической ошибкой;

5.7. содержание документов, представленных для осуществления государственной регистрации, не согласуется между собой;

5.8. указанные в заявлении о государственной регистрации имущество, право, ограничение (обременение) права, сделка не подлежат государственной регистрации в соответствии с настоящим Законом.

6. При принятии документов, представленных для осуществления государственной регистрации, регистратор незамедлительно вносит в журнал регистрации заявлений информацию о дате, времени поступления и перечне этих документов.

7. В случае отказа регистратора в приеме документов, представленных для осуществления государственной регистрации, они возвращаются заявителю. Заявитель письменно информируется о мотивах

отказа.

8. В случае приема регистратором документов, представленных для осуществления государственной регистрации, регистратор незамедлительно:

8.1. выдает заявителям на руки документ, подтверждающий прием документов, с указанием даты, времени приема и перечня принятых документов;

8.2. вносит в регистрационную книгу отметку о поступлении заявления о государственной регистрации.

9. Если среди заявителей не было кого-либо, чьи права непосредственно регистрируются или ограничиваются, то регистратор обязан незамедлительно заказным письмом проинформировать о приеме документов этих лиц.

10. Регистратор, принявший документы, представленные для осуществления государственной регистрации, совершает и последующие этапы регистрационного действия. Замена регистратора в процессе совершения регистрационного действия допускается в случае невозможности исполнения им своих обязанностей, а также в других исключительных случаях. Решение о замене регистратора принимает руководитель соответствующей организации по государственной регистрации.

Статья 35. Принятие решения о совершении регистрационного действия

1. Рассмотрение документов, представленных для осуществления

государственной регистрации, производится в порядке последовательности записей в журнале регистрации заявлений.

2. Регистрационное действие совершается в течение 7 рабочих дней со дня подачи документов, представленных для осуществления государственной регистрации, и внесения платы за совершение регистрационного действия, если иное не установлено настоящим Законом, иными законодательными актами Республики Беларусь. В случае выполнения большого объема работы, необходимой для совершения регистрационного действия, такое действие совершается в течение 14 рабочих дней.

Пункт 2 статьи 35 - с изменениями, внесенными Законом Республики Беларусь от 20 октября 2006 г. № 170-З

2. Регистрационное действие совершается в течение 7 рабочих дней с момента приема документов, представленных для осуществления государственной регистрации, и внесения платы за совершение регистрационного действия, если иное не установлено настоящим Законом, иными законодательными актами Республики Беларусь. В случае выполнения большого объема работы, необходимой для совершения регистрационного действия, такое действие совершается в течение 14 рабочих дней.

3. Совершение регистрационного действия может быть приостановлено регистратором на срок не более одного месяца при необходимости истребования дополнительных сведений или документов, проведения технической инвентаризации или проверки характеристик недвижимого имущества, экспертизы подлинности документов, а также если в соответствии с законодательством Республики Беларусь регистратор обязан убедиться в отсутствии у заинтересованных лиц возражений против совершения этого действия.

4. По письменному заявлению заинтересованного лица, желающего обратиться в суд для оспаривания сделки, права или ограничения (обременения) права, о государственной регистрации которых просит другое заинтересованное лицо, совершение регистрационного действия должно быть приостановлено на срок не более одного месяца. Если в течение этого срока в организацию по государственной регистрации не поступит письменная информация из суда о возбуждении производства по соответствующему иску, регистрационное действие должно быть совершено. В случае поступления из суда письменной информации о возбуждении производства по соответствующему иску совершение регистрационного действия приостанавливается до разрешения дела судом. При поступлении заявления заинтересованного лица о намерении обратиться в суд для оспаривания сделки, права или ограничения

(обременения) права, о государственной регистрации которых просит другое заинтересованное лицо, регистратор незамедлительно вносит в регистрационную книгу соответствующую отметку.

5. Регистратор обязан в трехдневный срок с даты принятия решения о приостановлении совершения регистрационного действия заказным письмом проинформировать лицо, подавшее заявление о государственной регистрации, о приостановлении совершения регистрационного действия с указанием срока и мотивов приостановления, а также порядка обжалования приостановления.

Статья 36. Отказ регистратора в совершении регистрационного действия

1. Регистратор отказывает в совершении регистрационного действия в случаях, если:

1.1. обнаружены основания для отказа в приеме документов, представленных для осуществления государственной регистрации;

1.2. обнаружено несоответствие результатов проверки характеристик недвижимого имущества данным, содержащимся в документах, представленных для осуществления государственной регистрации;

1.3. при государственной регистрации нарушаются законные права других лиц;

1.4. при государственной регистрации нарушаются требования законодательных актов Республики Беларусь;

1.5. имеется запись о наложении ареста на недвижимое имущество,

сделка или права в отношении которого заявлены к государственной регистрации;

1.6. одновременно представлены от разных заявителей два или более заявления о государственной регистрации одного и того же недвижимого имущества, одних и тех же сделок, прав, ограничений (обременений) прав, одновременная государственная регистрация которых невозможна. Данное основание для отказа в совершении регистрационного действия может быть применено только в случае, если в отношении двух или более заявителей не имеется иных оснований для отказа в совершении регистрационного действия.

2. Регистратор обязан в трехдневный срок с даты принятия решения об отказе в совершении регистрационного действия заказным письмом проинформировать заявителя об этом с указанием мотива отказа, а также порядка обжалования отказа.

3. Если в совершении регистрационного действия отказано на основании подпункта 1.6 пункта 1 настоящей статьи, то регистрационное действие может быть осуществлено при наличии письменного согласия между всеми заявителями либо на основании решения суда.

Статья 37. Совершение регистрационного действия

Совершение регистрационного действия осуществляется путем внесения соответствующей записи в регистрационную книгу. Одновременно регистратор вносит документы в регистрационное дело и информацию в кадастровую карту.

Статья 38. Удостоверение произведенной
государственной
регистрации

1. Удостоверение произведенной государственной регистрации создания, изменения, прекращения существования недвижимого имущества, возникновения, перехода, прекращения права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество производится в установленном республиканской организацией по государственной регистрации порядке путем выдачи заявителю свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации.

2. Удостоверение произведенной государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом производится в установленном республиканской организацией по государственной регистрации порядке путем совершения регистрационной надписи на оригинале документа, выражающего содержание зарегистрированной сделки.

Статья 39. Момент государственной регистрации

В случае совершения регистрационного действия моментом государственной регистрации являются время и дата принятия документов, представленных для осуществления государственной регистрации, которые внесены в журнал регистрации заявлений.

Статья 40. Регистрационные действия в отношении недвижимого имущества, расположенного на территории более чем одного регистрационного округа

1. В случае необходимости совершения регистрационного действия в отношении недвижимого имущества, расположенного на территории более чем одного регистрационного округа, прием документов, представленных для осуществления государственной регистрации, производится регистратором республиканской организации по государственной регистрации. Последующие этапы регистрационного действия совершаются регистраторами соответствующих территориальных организаций по государственной регистрации по указанию регистратора республиканской организации по государственной регистрации.

2. Решения регистраторов разных территориальных организаций по государственной регистрации должны быть одинаковые и приниматься одновременно. Моментом государственной регистрации являются время и дата принятия документов, представленных для осуществления государственной регистрации, регистратором республиканской организации по государственной регистрации.

Статья 41. Регистрационные действия в отношении предприятия
как имущественного комплекса

1. Регистрационные действия в отношении предприятия как имущественного комплекса совершаются регистратором республиканской организации по государственной регистрации в порядке, установленном Правительством Республики Беларусь.

2. Регистрационные действия в отношении предприятия как

имущественного комплекса являются основанием для государственной регистрации прав на земельные участки, капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, изолированные помещения, если соответствующие объекты или имущественные права на них входят в состав предприятия как имущественного комплекса.

3. Государственная регистрация прав на земельные участки, капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, изолированные помещения, вытекающая из регистрационных действий в отношении предприятия как имущественного комплекса, осуществляется регистраторами соответствующих территориальных организаций по государственной регистрации по указанию регистратора республиканской организации по государственной регистрации.

4. Моментом государственной регистрации прав на земельные участки, капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, изолированные помещения, вытекающей из регистрационных действий в отношении предприятия как имущественного комплекса, являются время и дата принятия документов, представленных для осуществления государственной регистрации, регистратором республиканской организации по государственной регистрации.

Статья 42. Регистрационные действия в отношении объектов

специального назначения

1. Регистрационные действия в отношении объектов специального назначения совершаются регистратором республиканской организации по государственной регистрации в порядке, установленном Правительством Республики Беларусь.

2. Перечень объектов специального назначения определяется Правительством Республики Беларусь.

Статья 43. Обжалование действий (бездействия) регистратора

1. Заинтересованное лицо, считающее, что регистратор своими действиями (бездействием) нарушил его гражданские права, имеет право подать жалобу на действия (бездействие) регистратора в суд либо обратиться с заявлением в соответствующую территориальную или республиканскую организацию по государственной регистрации.

2. При поступлении в организацию по государственной регистрации заявления заинтересованного лица о намерении обратиться в суд для оспаривания совершенного регистрационного действия регистратор незамедлительно вносит в регистрационную книгу отметку о поступлении соответствующего заявления.

ГЛАВА 5

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Статья 44. Основания для государственной регистрации создания недвижимого имущества

Основаниями для государственной регистрации создания недвижимого имущества являются:

выделение вновь образованного земельного участка;

строительство и ввод в эксплуатацию капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения;

строительство и консервация незавершенного капитального строения;

раздел недвижимого имущества;

слияние недвижимого имущества;

вычленение изолированного помещения из капитального строения (здания, сооружения);

иные основания, предусмотренные законодательством Республики Беларусь.

Статья 45. Основания для государственной регистрации изменения недвижимого имущества

Основаниями для государственной регистрации изменения недвижимого имущества являются:

изменение границ земельного участка;

строительство и ввод в эксплуатацию надстройки, пристройки капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения;

перестройка и ввод в эксплуатацию капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения;

гибель или уничтожение части капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения;

изменение назначения недвижимого имущества;

иные основания, предусмотренные законодательством Республики Беларусь.

Статья 46. Основания для государственной регистрации прекращения существования недвижимого имущества

Основаниями для государственной регистрации прекращения существования недвижимого имущества являются:

- аннулирование вновь образованного земельного участка;
- гибель или уничтожение (снос) капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения;
- раздел недвижимого имущества;
- слияние недвижимого имущества;
- иные основания, предусмотренные законодательством Республики Беларусь.

Статья 47. Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации недвижимого имущества

Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации создания, изменения, прекращения существования недвижимого имущества, должны включать:

- документы, подтверждающие соответственно создание, изменение, прекращение существования недвижимого имущества;
- документы, подтверждающие соблюдение противопожарных, санитарных, экологических, строительных и иных требований к недвижимому имуществу, установленных законодательством Республики Беларусь.

Эти документы не требуются при государственной регистрации прекращения существования недвижимого имущества.

Статья 48. Документы, подтверждающие создание вновь образованного земельного участка

Документами, подтверждающими создание вновь образованного земельного участка, являются:

землеустроительное дело;

документ, определяющий целевое использование земельного участка в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Статья 49. Документы, подтверждающие создание вновь образованного капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения

Документами, подтверждающими создание вновь образованного капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, являются:

документ, подтверждающий ввод в эксплуатацию капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения в

соответствии с законодательством Республики Беларусь;

решение местного исполнительного и распорядительного органа, определяющее назначение капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, либо решение других органов, имеющих в соответствии с законодательством Республики Беларусь полномочия определять назначение капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения.

Статья 50. Документы, подтверждающие создание незавершенного законсервированного капитального строения

Документами, подтверждающими создание незавершенного законсервированного капитального строения, являются: разрешение на строительство, выданное уполномоченным государственным органом; документ, подтверждающий консервацию незавершенного капитального строения; документ, подтверждающий, что строительство производилось без существенных отступлений от проекта и нарушений строительных норм и правил.

Статья 51. Раздел недвижимого имущества

1. Раздел недвижимого имущества осуществляется на основании договора между сособственниками о разделе недвижимого имущества, являющегося общей собственностью, на два или более объекта недвижимого имущества либо решения о разделе недвижимого имущества на два или более объекта недвижимого имущества, принятого его собственником или судом. Документом, подтверждающим создание, прекращение существования недвижимого имущества в результате раздела, является соответствующий договор между сособственниками о разделе либо решение собственника или суда о разделе.

2. В результате раздела объекта недвижимого имущества определенного вида создаются два или более объекта недвижимого имущества того же вида.

3. Разделенный объект недвижимого имущества считается прекратившим существование.

4. При разделе регистрационное дело на разделенный объект

недвижимого имущества закрывается, а на созданные объекты заводятся новые регистрационные дела.

5. При разделе актуальные права и ограничения прав в отношении разделяемого объекта недвижимого имущества переносятся на созданные объекты недвижимого имущества.

Статья 52. Вычленение изолированного помещения из капитального строения (здания, сооружения)

1. Вычленение изолированного помещения из капитального строения (здания, сооружения) осуществляется на основании решения собственника капитального строения (здания, сооружения), принятого с целью последующего совершения сделки с изолированным помещением как с самостоятельным объектом недвижимого имущества, или на основании решения суда. Документом, подтверждающим создание изолированного помещения в результате вычленения его из капитального строения (здания, сооружения), является соответствующее решение собственника капитального строения (здания, сооружения) или суда.

2. Вычленение изолированного помещения не изменяет характеристик капитального строения (здания, сооружения), из которого оно вычленено.

3. При вычленении изолированного помещения из капитального строения (здания, сооружения) заводится новое регистрационное дело на вычлененное изолированное помещение. Регистрационное дело на капитальное строение (здание, сооружение) сохраняется.

4. При вычленении изолированного помещения актуальные права и ограничения прав в отношении вычленяемой части капитального строения (здания, сооружения) переносятся на созданное изолированное помещение.

Статья 53. Слияние недвижимого имущества

1. Слияние недвижимого имущества осуществляется на основании договора между собственниками о слиянии двух или более объектов недвижимого имущества в один объект недвижимого имущества с образованием общей собственности либо на основании решения о слиянии двух или более объектов недвижимого имущества в один объект недвижимого имущества, принятого их собственником или судом. Документом, подтверждающим создание, прекращение существования недвижимого имущества в результате слияния, является соответствующий договор между собственниками о слиянии либо решение собственника или суда о слиянии.

2. Слияние недвижимого имущества может осуществляться только в отношении объектов недвижимого имущества одного вида и непосредственно примыкающих друг к другу.

3. В результате слияния двух или более объектов недвижимого имущества создается один объект недвижимого имущества того же вида.

4. Объединенные путем слияния объекты недвижимого имущества считаются прекратившими существование.

5. При слиянии недвижимого имущества регистрационные дела на

объединяемые объекты недвижимого имущества закрываются, а на созданный объект заводится новое регистрационное дело.

6. При слиянии недвижимого имущества актуальные права и ограничения прав в отношении объединяемых объектов недвижимого имущества переносятся на созданный объект недвижимого имущества.

Статья 54. Особенности государственной регистрации гибели или уничтожения (сноса) недвижимого имущества

Если основанием прекращения существования недвижимого имущества являются его гибель или уничтожение (снос), то при государственной регистрации прекращения существования недвижимого имущества одновременно осуществляется государственная регистрация прекращения всех прав и ограничений (обременений) прав на это недвижимое имущество.

ГЛАВА 6 ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ И ОГРАНИЧЕНИЙ (ОБРЕМЕНЕНИЙ) ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

Статья 55. Основания для государственной регистрации возникновения, перехода, прекращения прав и ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество

Основаниями для государственной регистрации возникновения,

перехода, прекращения прав и ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество являются:

договоры и иные сделки, предусмотренные законодательством Республики Беларусь, а также договоры и иные сделки, хотя и не предусмотренные законодательством Республики Беларусь, но не противоречащие ему;

акты государственных органов и органов местного управления и самоуправления, которые предусмотрены законодательством Республики Беларусь в качестве основания возникновения, перехода, прекращения прав и ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество;

судебные решения, устанавливающие или прекращающие права, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество;

иные действия граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, с которыми законодательство Республики Беларусь связывает возникновение, переход, прекращение прав и ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество;

Абзац пятый статьи 55 - с изменениями, внесенными

Законом Республики Беларусь от 20 октября 2006 г. № 170-З

иные действия физических и юридических лиц, с которыми законодательство Республики Беларусь связывает возникновение, переход, прекращение прав и ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество;

события, с которыми законодательство Республики Беларусь связывает возникновение прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество.

Статья 56. Документы, являющиеся основанием для
Статья 56. Документы, являющиеся основанием для
государственной регистрации
возникновения права
собственности на недвижимое имущество
по
приобретательной давности

Документом, являющимся основанием для
государственной
регистрации возникновения права собственности
на недвижимое
имущество по приобретательной давности, является
решение местного
исполнительного и распорядительного органа,
подтверждающее
приобретательную давность, либо решение суда об
установлении факта
приобретательной давности.

Статья 57. Документы, являющиеся основанием для
государственной регистрации
возникновения сервитута

1. Документами, являющимися основанием для
государственной
регистрации возникновения сервитута, являются:

1.1. договор, предусматривающий установление
сервитута на
недвижимое имущество;

1.2. решение суда.

2. Документ, являющийся основанием для
государственной
регистрации возникновения сервитута, должен
содержать описание его

сущности, границ, а также срок действия и размер платы, если они установлены.

Статья 58. Особенности государственной регистрации права общей совместной собственности на недвижимое имущество

1. Государственная регистрация возникновения права общей совместной собственности осуществляется на основании заявления одного из кандидатов в правообладатели, если законодательством Республики Беларусь не предусмотрено иное.

2. Государственная регистрация перехода и прекращения права общей совместной собственности осуществляется на основании заявления всех сособственников, если законодательством Республики Беларусь или соглашением между правообладателями не предусмотрено иное.

Статья 59. Особенности государственной регистрации связанных между собой прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество

Если в соответствии с законодательством Республики Беларусь права, ограничения (обременения) прав являются связанными между собой (право на помещение в совместном домовладении и неразрывно связанное с ним право на общее имущество совместного домовладения; право собственности и право хозяйственного ведения или оперативного управления; прекращение права аренды и неразрывно связанного с ним

права субаренды; переход права собственности по договору продажи недвижимости в рассрочку и ипотека; иные связанные права, ограничения (обременения) прав), то их государственная регистрация осуществляется одновременно в порядке, установленном республиканской организацией по государственной регистрации.

Статья 60. Особенности государственной регистрации ипотеки

При государственной регистрации ипотеки в регистрационную книгу заносятся стоимость обеспеченного ипотекой обязательства или данные о порядке и условиях ее определения, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Беларусь об ипотеке.

Статья 61. Особенности государственной регистрации ренты

При государственной регистрации ренты в регистрационную книгу заносятся размер ренты или данные о порядке и условиях ее определения.

Статья 62. Особенности государственной регистрации
доверительного управления

При государственной регистрации доверительного управления в регистрационную книгу заносится информация о полномочиях доверительного управляющего по распоряжению недвижимым имуществом.

Статья 63. Особенности государственной регистрации ареста,

налагаемого на недвижимое имущество

1. Арест, налагаемый на недвижимое имущество судом, другими уполномоченными органами в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь, и его отмена подлежат государственной регистрации незамедлительно при поступлении соответствующих заявлений.

2. Отмена ареста осуществляется по представлению органа, наложившего арест, а также в случае признания ареста незаконным в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Статья 64. Уведомление правообладателя, кандидата в правообладатели о государственной регистрации возникновения ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, установленных по решению уполномоченных государственных органов

Государственная регистрация возникновения ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, установленных в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь по решению уполномоченных государственных органов, осуществляется с обязательным незамедлительным уведомлением заказным письмом соответствующих правообладателей, кандидатов в правообладатели.

Статья 65. Отметка о заявлении

1. Отметки о заявлениях вносятся регистратором в регистрационную книгу незамедлительно при поступлении соответствующих заявлений.

2. Отметки о заявлениях имеют правовые последствия только в случаях, указанных в законодательных актах Республики Беларусь.

ГЛАВА 7

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Статья 66. Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом

1. Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, - это документы, выражающие содержание сделки.

2. Если в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь для заключения сделки требуется согласие (согласование) других субъектов, кроме сторон сделки, то в соответствующую организацию по государственной регистрации дополнительно представляются документы, подтверждающие такое согласие (согласование), оформленные в установленном законодательством Республики Беларусь порядке.

3. Если в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь для заключения сделки требуется отказ от права преимущественной покупки других субъектов, кроме сторон сделки, то в

соответствующую организацию по государственной регистрации дополнительно представляются документы, подтверждающие такой отказ, оформленные в установленном законодательством Республики Беларусь порядке. Если отсутствует письменный документ, подтверждающий отказ от права преимущественной покупки, то регистратор предпринимает необходимые действия для выявления воли лица, обладающего таким правом, в порядке, установленном республиканской организацией по государственной регистрации.

Статья 67. Требования к документам, являющимся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом

1. Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, из которых явствует волеизъявление гражданина, должны быть нотариально удостоверены либо удостоверены регистратором.

Пункт 1 статьи 67 - с изменениями, внесенными Законом Республики Беларусь от 20 октября 2006 г. № 170-З

1. Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, из которых явствует волеизъявление физического лица, должны быть нотариально удостоверены либо удостоверены регистратором.

2. Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, из которых явствует волеизъявление юридического лица, должны быть заверены подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это учредительными документами, и скреплены печатью этого юридического лица. Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, из которых явствует волеизъявление индивидуального предпринимателя, должны быть заверены его подписью и скреплены печатью индивидуального предпринимателя.

Пункт 2 статьи 67 - с изменениями, внесенными Законом Республики Беларусь от 20 октября 2006 г. № 170-3

2. Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, из которых явствует волеизъявление юридического лица, должны быть заверены подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это учредительными документами, и скреплены печатью этого юридического лица.

3. Документы, являющиеся основанием для государственной

регистрации сделки с недвижимым имуществом, из которых явствует волеизъявление государственного органа, должны быть заверены подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это положением или иным нормативным правовым актом о данном государственном органе, скреплены печатью и (или) выполнены на бланке соответствующего государственного органа.

Статья 68. Удостоверение регистратором документов, являющихся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом

1. Проекты договора, заявлений и других документов, являющихся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, могут быть представлены сторонами сделки или составлены регистратором. Если проект договора представлен сторонами сделки, регистратор должен проверить, соответствует ли содержание договора действительным намерениям сторон, не противоречит ли сделка законодательству Республики Беларусь, указаны ли в договоре все существенные условия. Составление проектов договора, заявлений и других документов, являющихся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, регистратор осуществляет по просьбе любой из сторон сделки.

2. Текст представленных документов должен быть написан ясно и четко, относящиеся к содержанию сделки числа и сроки обозначены хотя

бы один раз словами, а наименования юридических лиц
приведены без
сокращений с указанием адреса их местонахождения.
В документах
фамилия, имя и отчество гражданина, индивидуального
предпринимателя,
адрес их места жительства должны быть написаны
полностью.

Пункт 2 статьи 68 - с изменениями,
внесенными Законом
Республики Беларусь от 20 октября 2006 г. №
170-З

2. Текст представленных документов
должен быть написан
ясно и четко, относящиеся к содержанию
сделки числа и сроки
обозначены хотя бы один раз словами,
а наименования
юридических лиц приведены без сокращений с
указанием адреса
их местонахождения. В документах фамилия,
имя и отчество
физического лица, адрес его места
жительства должны быть
написаны полностью.

3. Регистратор обязан объективно,
всесторонне и полно
разъяснить всем участникам сделки ее смысл и
значение, права и
обязанности сторон, предупредить о последствиях,
дать разъяснения и
по другим вопросам совершения регистрационного
действия. Если
кто-либо из участников сделки не владеет
государственным языком,
тексты оформляемых документов должны быть
переведены ему
переводчиком.

4. Регистратор должен принять возможные меры для выяснения, способны ли все лица, участвующие в сделке, понимать значение своих действий или руководить ими, не заблуждаются ли они в отношении сделки, нет ли обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения сторон сделки или стечения тяжелых обстоятельств.

5. Регистратор проверяет личность каждого участника сделки и подлинность его подписи, дееспособность граждан и правоспособность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, участвующих в сделке. В случае подписания договора, заявления, иного документа их представителем проверяются его полномочия. Полномочия представителей граждан и индивидуальных предпринимателей должны быть подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью, если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь.

Пункт 5 статьи 68 - в редакции
Закона Республики
Беларусь от 20 октября 2006 г. № 170-З

5. Регистратор проверяет личность участников сделки и подлинность их подписей, дееспособность физических лиц и правоспособность юридических лиц, участвующих в сделке. В случае подписания договора, заявления, иного документа представителем проверяются его полномочия. Полномочия представителей физических лиц должны быть подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью.

6. Если гражданин вследствие физических недостатков, болезни или по каким-либо иным уважительным причинам не может собственноручно расписаться, по его поручению в его присутствии и в присутствии регистратора сделку, заявление или иной документ может подписать другой гражданин (за исключением гражданина, в пользу которого совершается сделка) с указанием причин, по которым документ не может быть подписан гражданином собственноручно.

Пункт 6 статьи 68 - в редакции
Закона Республики
Беларусь от 20 октября 2006 г. № 170-З

6. Если физическое лицо вследствие физических недостатков, болезни или по каким-либо иным уважительным причинам не может собственноручно расписаться, по его поручению в его присутствии и в присутствии регистратора сделку, заявление или иной документ может подписать другое физическое лицо (за исключением лица, в пользу которого совершается сделка) с указанием причин, по которым документ не мог быть подписан физическим лицом собственноручно.

7. Регистратор может не требовать явки известных ему

должностных лиц (представителей) юридических лиц, если у него имеются образцы подписей этих лиц, полученные при личном обращении, и подлинность их подписей не вызывает сомнения.

8. Регистратор удостоверяет документы, выражающие содержание сделки с недвижимым имуществом, путем проставления на них отметки, подтверждающей удостоверение.

ГЛАВА 8 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И ГАРАНТИИ

Статья 69. Ответственность при государственной регистрации

1. Республиканская и территориальные организации по государственной регистрации несут ответственность за убытки, причиненные гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам в результате:

Абзац первый пункта 1 статьи 69 - с изменениями, внесенными Законом Республики Беларусь от 20 октября 2006 г. № 170-З

1. Республиканская и территориальные организации по государственной регистрации несут ответственность за убытки, причиненные физическим и юридическим лицам в результате:

1.1. предоставления недостоверной информации из единого

государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

1.2. неправомерного отказа в совершении регистрационных действий;

1.3. неправомерного совершения регистрационных и иных действий;

1.4. утраты, порчи документов или информации, хранящейся в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

1.5. нарушения установленных сроков рассмотрения заявлений.

2. Республиканская и территориальные организации по государственной регистрации обязаны возмещать причиненные убытки в полном объеме. В случае, если размер причиненных убытков превышает сумму, установленную Правительством Республики Беларусь, соответствующей организации по государственной регистрации сумма возмещенных убытков компенсируется из гарантийного фонда.

3. Суммы, выплаченные организацией по государственной регистрации потерпевшим, взыскиваются в порядке регресса с лиц, умышленные виновные действия которых привели к убыткам.

Статья 70. Гарантийный фонд

1. Гарантийный фонд создается республиканской организацией по государственной регистрации с целью компенсации убытков, возмещенных соответствующей организацией по государственной регистрации потерпевшим.

2. Гарантийный фонд формируется из отчислений от платы, взимаемой организациями по государственной регистрации.

3. Порядок создания и распоряжения гарантийным фондом устанавливается Правительством Республики Беларусь.

ГЛАВА 9 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 71. Переходный период

1. Переходным периодом является промежуток времени, в течение которого формируются:

1.1. система организаций по государственной регистрации;

1.2. документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

2. Для каждой области и города Минска продолжительность переходного периода и план мероприятий по формированию территориальных регистров недвижимого имущества устанавливаются специально уполномоченным органом государственного управления по согласованию с соответствующим областным, Минским городским исполнительными комитетами. Продолжительность переходного периода не может быть более одного года с момента вступления в силу настоящего Закона.

3. В переходный период межведомственную координацию и координацию между специально уполномоченным органом государственного управления и областными, Минским городским исполнительными комитетами осуществляет Правительство Республики Беларусь.

4. В переходный период до начала осуществления деятельности организаций по государственной регистрации государственная регистрация осуществляется государственными организациями, осуществляющими государственную регистрацию на момент принятия настоящего Закона.

Статья 72. Формирование системы организаций по государственной регистрации

1. Специально уполномоченный орган государственного управления Республики Беларусь в области государственной регистрации и республиканская организация по государственной регистрации в срок не позднее трех месяцев со дня официального опубликования настоящего Закона определяются Президентом Республики Беларусь по предложению Правительства Республики Беларусь.

2. Имущество коммунальной собственности, используемое на момент принятия настоящего Закона для государственной регистрации (учета) в отношении земельных участков, а также имущество коммунальных юридических лиц, которые на момент принятия настоящего Закона осуществляют государственную регистрацию (учет) в отношении строений, подлежат безвозмездной передаче из коммунальной собственности в республиканскую в порядке, установленном Правительством Республики Беларусь. Указанное имущество закрепляется за территориальными организациями по государственной регистрации.

Статья 73. Формирование документов единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним

1. В переходный период государственные организации, осуществляющие на момент принятия настоящего Закона государственную регистрацию недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, обязаны безвозмездно передать в течение трех месяцев со дня запроса республиканской организации по государственной регистрации все документы, связанные с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Прием документов должен быть осуществлен соответствующими организациями по государственной регистрации. В период передачи документов возможно прекращение приема документов или дополнительное приостановление совершения регистрационных действий, но не более чем на 10 рабочих дней.

2. Первоначальное формирование документов единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним осуществляется путем перенесения записей, сведений и документов, имеющих в переданных документах.

3. Недвижимое имущество считается зарегистрированным, если на момент вступления в силу настоящего Закона в государственных организациях, осуществлявших ранее государственную регистрацию (учет) недвижимого имущества, имеется информация, необходимая для

заведения регистрационного дела и внесения записей в регистрационную книгу. В отношении такого недвижимого имущества порядок заведения регистрационного дела и внесения записей в регистрационную книгу устанавливается республиканской организацией по государственной регистрации. Если имеется неполная информация для заведения регистрационного дела и внесения записей в регистрационную книгу, то недостающая информация восполняется соответствующей организацией по государственной регистрации самостоятельно.

4. Государственная регистрация капитальных строений (зданий, сооружений) и помещений, эксплуатируемых до момента вступления в силу настоящего Закона, в отношении которых в государственных организациях, осуществлявших ранее регистрацию (учет) недвижимого имущества, отсутствует необходимая информация, производится в порядке, установленном Правительством Республики Беларусь.

5. Права, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество считаются зарегистрированными, если на момент вступления в силу настоящего Закона в государственных организациях, осуществлявших ранее регистрацию (учет) прав на недвижимое имущество, имеется информация, необходимая для внесения записей в регистрационную книгу. В отношении таких прав, ограничений (обременений) прав порядок внесения записей в регистрационную книгу устанавливается республиканской организацией по государственной

регистрации. Если имеется неполная информация для внесения записей в регистрационную книгу, то недостающая информация восполняется соответствующей организацией по государственной регистрации самостоятельно.

6. Если основанием возникновения, перехода или прекращения прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество является сделка, заключенная до момента вступления в силу настоящего Закона и соответствующая требованиям законодательства Республики Беларусь, действующего на момент заключения сделки, то возникновение, переход или прекращение прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество подлежат регистрации независимо от соответствия порядка заключения сделки требованиям настоящего Закона.

Сделки, заключенные до момента вступления в силу настоящего Закона, которые не подлежали государственной регистрации в соответствии с законодательством Республики Беларусь, действовавшим на момент их заключения, не подлежат государственной регистрации.

Статья 74. Действительность ранее проводившейся государственной регистрации

Государственная регистрация недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, проводившаяся в установленном порядке до вступления в силу настоящего Закона специально уполномоченным органом по

земельным ресурсам и землеустройству,
государственным унитарным
предприятием "Национальное кадастровое агентство"
Комитета по
земельным ресурсам, геодезии и картографии при
Совете Министров
Республики Беларусь, государственным унитарным
предприятием
"Республиканский центр учета и регистрации
недвижимости" при
Министерстве жилищно-коммунального хозяйства
Республики Беларусь,
местными исполнительными и распорядительными
органами в лице
землеустроительных служб, организаций по
регистрации и технической
инвентаризации, является юридически действительной.

Статья 75. Вступление в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу через
девять месяцев после
его официального опубликования, за исключением
пункта 1 статьи 72 и
статьи 76, которые вступают в силу со дня
официального опубликования
настоящего Закона.

Пункт 1 статьи 75 - с изменениями,
внесенными Законом
Республики Беларусь от 4 января 2003 г. №
177-З.

1. Настоящий Закон вступает в силу
через шесть месяцев
после его официального опубликования, за
исключением пункта
1 статьи 72 и статьи 76, которые вступают
в силу со дня
официального опубликования настоящего
Закона.

2. До приведения законодательства Республики Беларусь в соответствие с настоящим Законом оно применяется в той части, в которой не противоречит настоящему Закону, если иное не предусмотрено Конституцией Республики Беларусь.

Статья 76. Меры по реализации положений настоящего Закона

1. Правительству Республики Беларусь в срок не позднее девяти месяцев со дня официального опубликования настоящего Закона:

Пункт 1 статьи 76 - с изменениями, внесенными Законом Республики Беларусь от 4 января 2003 г. № 177-З.

1. Правительству Республики Беларусь в срок не позднее шести месяцев со дня официального опубликования настоящего Закона:

1.1. обеспечить формирование территориальных организаций по государственной регистрации, привести их деятельность, а также государственной регистрации, привести их деятельность, а также деятельность республиканской организации по государственной регистрации в соответствии с настоящим Законом;

1.2. разработать и утвердить программу поэтапного развития системы государственной регистрации недвижимого имущества, прав на

него и сделок с ним;

1.3. разработать и утвердить нормативные правовые акты, необходимые для реализации положений настоящего Закона;

1.4. представить предложения по приведению законодательных актов Республики Беларусь в соответствие с настоящим Законом;

1.5. привести в соответствие с настоящим Законом решения Правительства Республики Беларусь;

1.6. обеспечить пересмотр и отмену министерствами и другими республиканскими органами государственного управления их нормативных правовых актов, противоречащих настоящему Закону.

2. Правительству Республики Беларусь до 1 января 2006 года разработать и внести в Палату представителей Национального собрания Республики Беларусь проект закона, определяющий правила формирования объектов недвижимого имущества, гражданского оборота частей (реальных долей) недвижимого имущества, государственной регистрации прав и сделок в отношении частей (реальных долей) недвижимого имущества.

Президент Республики Беларусь

А.ЛУКАШЕНКО