

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

2 мая 2008 г. № 335-З

О ВНЕСЕНИИ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ
БЕЛАРУСЬ «О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ»

Принят Палатой представителей 2 апреля 2008 года
Одобен Советом Республики 16 апреля 2008 года

Статья 1. Внести в Закон Республики Беларусь от 22 июля 2002 года «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2002 г., № 87, 2/882; 2006 г., № 78, 2/1212; № 179, 2/1267) следующие дополнения и изменения:

1. В статье 1:

абзац второй после слов «(здание, сооружение),» дополнить словами «незавершенное законсервированное капитальное строение,»;

абзац четвертый после слов «о государственной регистрации юридического лица либо индивидуального предпринимателя,» дополнить словами «число, месяц, год рождения индивидуального предпринимателя,»;

после абзаца четвертого дополнить статью абзацем следующего содержания:

«изменение границ земельного участка - изменение координат поворотных точек и (или) площади земельного участка, при которых кадастровый номер и назначение земельного участка остаются неизменными;»;

абзацы пятый-двадцатый считать соответственно абзацами шестым-двадцать первым;

в абзаце шестом слова «другие помещения» заменить словами «другие помещения»;

абзац седьмой после слов «(здания, сооружения),» дополнить словами «незавершенного законсервированного капитального строения,»;

абзац восьмой после слов «(зданий, сооружений)» дополнить словами «, незавершенных законсервированных капитальных строений»;

абзац четырнадцатый после слов «площадь и» дополнить словом «(или)», после слов «(здания, сооружения),» дополнить словами «незавершенного законсервированного капитального строения,»;

из абзаца пятнадцатого слова «ошибочное описание местонахождения или границ недвижимого имущества,» исключить.

2. В пункте 1 статьи 3:

из подпункта 1.2 слова «, незавершенные законсервированные капитальные строения» исключить;

дополнить пункт подпунктом 1.2-1 следующего содержания:

«1.2-1. незавершенные законсервированные капитальные строения;».

3. Абзац третий статьи 4 изложить в следующей редакции:

«возникновение, переход, прекращение прав на недвижимое имущество, в том числе долей в правах (далее - права), за исключением долей в праве общей собственности на общее имущество совместного домовладения, и ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество в соответствии с настоящим Законом и иными законодательными актами Республики Беларусь;».

4. В пункте 1 статьи 5 слова «и прав на него» заменить словами «, прав на него и сделок с ним».

5. В статье 8:

в пункте 2:

подпункт 2.3 изложить в следующей редакции:

«2.3. временного пользования земельным участком, если иное не

предусмотрено законодательными актами Республики Беларусь»;»;

дополнить пункт подпунктами 2.9-1 и 2.9-2 следующего содержания:

«2.9-1. аренды, субаренды части капитального строения (здания, сооружения) на срок не менее одного года;

2.9-2. аренды, субаренды части капитального строения (здания, сооружения) на срок менее одного года в случаях, предусмотренных соглашением сторон;»;

дополнить пункт подпунктами 2.11-1 - 2.11-3 следующего содержания:

«2.11-1. ренты;

2.11-2. залога зарегистрированного права аренды на недвижимое имущество;

2.11-3. залога зарегистрированной доли в праве собственности на недвижимое имущество;»;

дополнить пункт подпунктом 2.15-1 следующего содержания:

«2.15-1. ограничения (обременения) прав в использовании земельных участков;»;

подпункт 2.16 изложить в следующей редакции:

«2.16. иных ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, возникающих в силу законодательных актов Республики Беларусь или установленных уполномоченными государственными органами в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь.»;

пункт 3 дополнить словами «и удостоверяются свидетельством (удостоверением) о государственной регистрации».

6. В части первой пункта 3 статьи 9:

подпункт 3.2 изложить в следующей редакции:

«3.2. об ипотеке, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами Республики Беларусь»;»;

дополнить часть подпунктами 3.5-1 - 3.5-4 следующего содержания:

«3.5-1. аренды, субаренды части капитального строения (здания, сооружения) на срок не менее одного года;

3.5-2. залога зарегистрированного права аренды на недвижимое имущество;

3.5-3. залога зарегистрированной доли в праве собственности на недвижимое имущество;

3.5-4. вычленения изолированного помещения из капитального строения (здания, сооружения);»;

дополнить часть подпунктами 3.8 и 3.9 следующего содержания:

«3.8. об установлении или изменении долей в праве собственности на недвижимое имущество;

3.9. об изменении или расторжении зарегистрированных договоров с недвижимым имуществом.».

7. В пункте 3 статьи 11 слова «в порядке, установленном Правительством Республики Беларусь» заменить словами «специально уполномоченным органом государственного управления».

8. В статье 12:

после абзаца пятого дополнить статью абзацами следующего содержания:

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

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

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

определяет единый порядок присвоения, изменения, прекращения существования адресов объектов недвижимого имущества на территории Республики Беларусь;

устанавливает иные, кроме определенных настоящим Законом,

случаи внесения информации в кадастровую карту;»;

абзацы шестой-тринадцатый считать соответственно абзацами одиннадцатым-восемнадцатым;

абзац пятнадцатый после слова «регистрации,» дополнить словами «уведомления о внесении исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, об аннулировании записи в регистрационной книге,»;

в абзаце шестнадцатом:

после слов «совершение регистрационных действий,» дополнить абзац словами «внесение исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним,»;

слова «изготовление выписок из документов» заменить словами «изготовление копий документов и выписок из них»;

абзац семнадцатый исключить;

абзац восемнадцатый считать абзацем семнадцатым.

9. Подпункты 1.3-1.5, 1.8 пункта 1 статьи 13 исключить.

10. В статье 15:

в абзаце втором слова «журналов регистрации заявлений,» и «электронных» заменить соответственно словами «кадастровых карт, журналов регистрации заявлений, за исключением случаев, установленных законодательными актами Республики Беларусь,» и «машинных»;

в абзаце третьем слова «и организации» заменить словами «, иные государственные организации».

11. В статье 16:

в пункте 1:

из подпункта 1.6 слова «кадастровую карту и» исключить;

подпункт 1.7 исключить;

из пункта 5 слова «по согласованию с руководителем республиканской организации по государственной регистрации» исключить.

12. Подпункт 3.4 пункта 3 статьи 17 исключить.

13. В статье 18:

название статьи изложить в следующей редакции:

«Статья 18. Печать, штампы и бланки регистратора»;

пункт 1 дополнить словами «, соответствующего коду регистратора»;

пункт 2 после слова «также» дополнить словами «личный ключ подписи,».

14. Пункт 2 статьи 19 после слов «совершение регистрационных действий,» дополнить словами «внесение исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по заявлениям,», после слова «плата» дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Законом и иными законодательными актами Республики Беларусь».

15. В статье 22:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Ведение регистрационных книг, кадастровых карт, журналов регистрации заявлений осуществляется на машинных носителях. Ведение регистрационных дел осуществляется на бумажных или машинных носителях.»;

в пункте 3 слова «электронном (магнитном)» заменить словом «машинном».

16. Пункт 2 статьи 23 изложить в следующей редакции:

«2. Регистрационные книги, регистрационные дела, кадастровые карты и журналы регистрации заявлений подлежат постоянному хранению. Их уничтожение, а также изъятие из них каких-либо сведений и документов не допускаются, за исключением случаев, установленных

законодательными актами Республики Беларусь.».

17. В статье 24:

пункт 2 после слов «(зданиях, сооружениях),» дополнить словами «незавершенных законсервированных капитальных строениях,»;

в пункте 3:

из подпункта 3.2 слова «права хозяйственного ведения или права оперативного управления,» и «или лице, которому недвижимое имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее – собственник)» исключить;

из подпункта 3.4 слова «предварительного договора или» исключить;

подпункты 3.5 и 3.6 исключить;

дополнить статью пунктом 3-1 следующего содержания:

«3-1. Регистрационная книга также содержит:

3-1.1. отметки о поступивших в организацию по государственной регистрации заявлениях (далее – отметки о заявлениях):

о государственной регистрации;

о внесении исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

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, в том числе о гибели или уничтожении недвижимого имущества;

3-1.2. отметки о поступивших в организацию по государственной регистрации судебных постановлений или сведениях из государственных органов, иных государственных организаций, являющихся основанием для внесения исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, а также сведениях о гибели или уничтожении недвижимого имущества;

3-1.3. отметки о приостановлении совершения регистрационного действия.»;

из пункта 4 слова «, печать и подпись» исключить;

в пункте 5 слова «по решению суда» заменить словами «на основании судебного постановления»;

пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Исправление записи осуществляется путем внесения новой записи в регистрационную книгу. Аннулирование записи производится в порядке, установленном статьей 28-1 настоящего Закона.»;

дополнить статью пунктом 6-1 следующего содержания:

«6-1. Внесение в регистрационную книгу записей о возникновении или прекращении совместного домовладения не является государственной регистрацией прав, ограничений (обременений) прав на капитальное строение (здание, сооружение).»;

в пункте 7 слова «республиканской организацией по государственной регистрации» заменить словами «специально уполномоченным органом государственного управления».

18. Пункт 3 статьи 25 дополнить словами «, за исключением случаев, установленных законодательными актами Республики Беларусь».

19. Первое предложение статьи 26 дополнить словами «, незавершенного законсервированного капитального строения, а также в иных случаях, установленных специально уполномоченным органом государственного управления».

20. Пункт 3 статьи 27 исключить.

21. Статью 28 изложить в следующей редакции:

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

1. Внесение исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – внесение исправлений) осуществляется регистратором на основании:

1.1. заявления правообладателя, других заинтересованных лиц либо сведений государственных органов, иных государственных организаций, а также по инициативе регистратора – при внесении исправлений, связанных с технической ошибкой;

1.2. судебного постановления – при внесении исправлений, связанных с ошибкой нетехнического характера;

1.3. совместного заявления всех заинтересованных лиц в случае, если отсутствует основание полагать, что исправление ошибки нетехнического характера может причинить вред или нарушить права и законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, – при внесении исправлений, связанных с ошибкой нетехнического характера;

1.4. заявления правообладателя либо соответствующих сведений из государственных органов, иных государственных организаций – при внесении исправлений, связанных с изменением идентификационных сведений о правообладателях, наименований населенных пунктов и улиц, нумерации зданий и т.д.

2. При приеме заявления или при поступлении судебного постановления, соответствующих сведений из государственных органов, иных государственных организаций о внесении исправлений регистратор незамедлительно вносит в регистрационную книгу отметку об их приеме (поступлении). О внесении исправлений соответствующие правообладатели, кандидаты в правообладатели, а также иные заинтересованные лица уведомляются регистратором в письменной форме.

3. Внесение исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и выдача соответствующих уведомлений либо мотивированный отказ во внесении исправлений осуществляются в течение трех рабочих дней со дня подачи заявления, а также документа, подтверждающего внесение платы за составление и выдачу уведомления (за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 1.2 пункта 1 и пунктом 4 настоящей статьи), и (или) поступления иных документов, указанных в пункте 1 настоящей статьи. В случае необходимости запроса сведений и (или) документов из других государственных органов, иных государственных организаций данный срок может быть продлен до одного месяца, если иной срок не установлен законодательными актами Республики Беларусь, постановлениями Совета Министров Республики Беларусь.

4. Исправление ошибок, допущенных регистратором, а также замена документов, содержащих такие ошибки, производятся бесплатно.».

22. Дополнить Закон статьей 28-1 следующего содержания:

«Статья 28-1. Аннулирование записи, внесенной в регистрационную книгу

1. При поступлении в республиканскую либо территориальную организацию по государственной регистрации вступившего в законную силу судебного постановления о признании недействительной государственной регистрации создания, изменения, прекращения существования недвижимого имущества, возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на него, сделки с ним не позднее рабочего дня, следующего за днем его поступления, производится аннулирование соответствующей записи в регистрационной книге.

2. В случае признания судом недействительными нескольких государственных регистраций их аннулирование производится в обратном порядке последовательности государственной регистрации, установленной статьей 10 настоящего Закона.

3. При аннулировании записи, внесенной взамен записи, ранее содержавшейся в регистрационной книге, ранее содержавшаяся запись становится актуальной.

4. Об аннулировании записи, внесенной в регистрационную книгу, регистратор в течение трех рабочих дней со дня ее аннулирования в письменной форме уведомляет суд, правообладателей и (или) кандидатов в правообладатели.».

23. В статье 29:

пункт 1 после слова «ограничения» дополнить словом «(обременения)»;

в подпункте 2.3 части первой пункта 2 слова «и иным» заменить словами «, иным государственным»;

в пункте 6:

после слова «трех» дополнить пункт словом «рабочих»;

дополнить пункт частью второй следующего содержания:

«Информация из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним может предоставляться также путем обеспечения дистанционного доступа к этому регистру.»;

в пункте 7 слова «печатью регистратора» заменить словами «его печатью, либо подписывается иным уполномоченным лицом организации по государственной регистрации и скрепляется печатью этой организации, либо подписывается электронной цифровой подписью регистратора или уполномоченного должностного лица организации по государственной регистрации».

24. В статье 30:

подпункт 2.3 пункта 2 после слов «и ограничений» дополнить словом «(обременений)»;

в пункте 3:

после слова «срока» дополнить пункт словами «одному и тому же лицу»;

после третьего предложения дополнить пункт предложением следующего содержания: «Повторной не является выдача выписки, если ее выдаче предшествуют совершение регистрационных действий или внесение исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в отношении соответствующего объекта недвижимого имущества.».

25. Статью 31 изложить в следующей редакции:

«Статья 31. Порядок совершения регистрационных действий. Права и обязанности регистраторов при совершении 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, предусмотренных статьями 40, 41 и 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.

4. При совершении регистрационных действий регистратор имеет право:

4.1. запрашивать из государственных органов, иных государственных организаций сведения и документы, необходимые для совершения регистрационных действий;

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

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

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

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

4.6. приостанавливать совершение регистрационных действий в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 35 настоящего Закона;

4.7. отказать в совершении регистрационных действий в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 36 настоящего Закона.

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 их о последствиях совершаемых регистрационных действий.».

26. В статье 32:

в пункте 1:

подпункт 1.2 изложить в следующей редакции:

«1.2. документы, содержащие идентификационные сведения, подлежащие занесению в регистрационную книгу при совершении регистрационных действий, а также документы, подтверждающие полномочия представителей и должностных лиц, и (или) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших документ, выражающий содержание сделки, на его подписание. В случаях, установленных Правительством Республики Беларусь, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями эти документы могут не представляться;»;

дополнить пункт подпунктом 1.5 следующего содержания:

«1.5. документы, подтверждающие уплату государственной пошлины в случаях, установленных законодательными актами Республики Беларусь.»;

в пункте 2:

слова «судов, других» исключить;

после слов «для исполнения» дополнить пункт словами «, выносить судебные постановления»;

в части второй пункта 5 слова «специально уполномоченным органом государственного управления» заменить словами «Правительством Республики Беларусь»;

в пункте 6 слова «руководителем соответствующей организации по государственной регистрации» заменить словами «специально уполномоченным органом государственного управления»;

дополнить статью пунктом 7 следующего содержания:

«7. Документы, содержащие идентификационные сведения, могут быть представлены в виде нотариально засвидетельствованных копий.».

27. В статье 33:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Форма заявления о государственной регистрации и порядок его подписания устанавливаются специально уполномоченным органом государственного управления.»;

в пункте 3 слова «и (или)» заменить словом «либо».

28. В статье 34:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Подлинники документов, содержащих идентификационные сведения, и документов, являющихся основанием для государственной регистрации, представленные заявителями, подлежат возврату, а документы, истребованные или изготовленные организацией по государственной регистрации, за изготовление которых заявитель произвел оплату, – выдаче заявителю. Копии документов, представленных заявителем, истребованных или изготовленных организацией по государственной регистрации, подлежат хранению в регистрационном деле.»;

в пункте 4 слова «республиканской организацией по государственной регистрации» заменить словами «специально уполномоченным органом государственного управления»;

пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. При приеме документов, представленных для осуществления государственной регистрации, а также истребованных или изготовленных организацией по государственной регистрации, регистратор незамедлительно вносит в журнал регистрации заявлений информацию о заявителе, дате, времени поступления и перечне этих документов.»;

в пункте 9 слово «незамедлительно» заменить словами «не позднее рабочего дня, следующего за днем приема документов, представленных для осуществления государственной регистрации.».

29. В статье 35:

в пункте 2:

слова «и внесения платы за совершение регистрационного действия,» исключить;

дополнить пункт частью второй следующего содержания:

«В случае совершения регистрационного действия на основании предписания о государственной регистрации течение сроков, указанных в части первой настоящего пункта, начинается со дня поступления в организацию по государственной регистрации предписания о государственной регистрации либо, если такое предписание не содержит всех необходимых для государственной регистрации сведений, со дня поступления последнего документа, содержащего запрошенные регистратором недостающие сведения.»;

пункт 4 дополнить пятым предложением следующего содержания: «Повторная подача заявления одним и тем же заинтересованным лицом о намерении обратиться в суд для оспаривания сделки, права или ограничения (обременения) права, о государственной регистрации которых просит другое заинтересованное лицо, не приостанавливает совершения регистрационных действий.»;

в пункте 5 слова «в трехдневный срок» заменить словами «в течение трех рабочих дней».

30. В статье 36:

в пункте 1:

подпункт 1.2 дополнить словами «, за исключением государственной регистрации возникновения, перехода прав на недвижимое имущество в порядке наследования, осуществляемой на основании данных документов единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»;

подпункт 1.5 изложить в следующей редакции:

«1.5. имеется запись о регистрации ареста или ограничения распоряжения недвижимым имуществом, сделка или права в отношении которого заявлены к государственной регистрации, кроме случаев, если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь»;

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Регистратор обязан в течение трех рабочих дней с даты принятия решения об отказе в совершении регистрационного действия заказным письмом или под роспись при личном обращении проинформировать заявителя об этом с указанием мотива отказа, а

также порядка обжалования отказа.»;

в пункте 3 слова «решения суда» заменить словами «судебного постановления».

31. Статью 37 изложить в следующей редакции:

«Статья 37. Совершение регистрационного действия

1. Совершение регистрационного действия осуществляется путем внесения соответствующей записи в регистрационную книгу.

2. Регистратор вносит соответствующие документы в регистрационное дело, информацию в кадастровую карту, а также информацию о совершаемом регистрационном действии и выданных заявителю документах в журнал регистрации заявлений одновременно с совершением регистрационного действия.».

32. В статье 38:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Удостоверение произведенной государственной регистрации создания, изменения, прекращения существования недвижимого имущества, возникновения, перехода, прекращения права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество производится в установленном специально уполномоченным органом государственного управления порядке путем выдачи заявителю свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации.

Удостоверение государственной регистрации создания, изменения, прекращения существования недвижимого имущества, возникновения, перехода, прекращения права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество, произведенной на основании обязательного для исполнения предписания, судебного постановления, поступивших в организацию по государственной регистрации из государственных органов, наделенных в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь такими правами, производится путем направления заинтересованным лицам извещения о государственной регистрации с последующей выдачей свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации.»;

в пункте 2 слова «республиканской организацией по государственной регистрации» заменить словами «специально уполномоченным органом государственного управления».

33. В статье 39, пункте 2 статьи 40, пункте 4 статьи 41 слово «принятия» заменить словом «приема».

34. Дополнить Закон статьей 41-1 следующего содержания:

«Статья 41-1. Регистрационные действия в отношении земельных участков в связи с регистрацией образования, изменения и упразднения территорий специального режима использования

Государственная регистрация возникновения, перехода, прекращения ограничений (обременений) прав на земельные участки в связи с регистрацией образования, изменения и упразднения территорий специального режима использования осуществляется регистраторами территориальных организаций по государственной регистрации по указанию уполномоченного лица республиканской организации по государственной регистрации в порядке, установленном специально уполномоченным органом государственного управления.».

35. Пункт 1 статьи 43 после слова «либо» дополнить словами «в трехмесячный срок».

36. В статье 44:

после абзаца четвертого дополнить статью абзацем следующего содержания:

«разрешение в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь государственной регистрации создания

капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, строительство которых было осуществлено самовольно;»;
абзацы пятый-восьмой считать соответственно абзацами шестым-девятым.

37. В статье 45:

после абзаца четвертого дополнить статью абзацем следующего содержания:

«разрешение в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь государственной регистрации изменения капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, надстройка, пристройка, перестройка которых были осуществлены самовольно;»;

абзацы пятый-седьмой считать соответственно абзацами шестым-восьмым;

абзац шестой после слов «(здания, сооружения),» дополнить словами «незавершенного законсервированного капитального строения,»;

после абзаца седьмого дополнить статью абзацем следующего содержания:

«завершение строительства незавершенного законсервированного капитального строения и ввод в эксплуатацию ранее законсервированного объекта;»;

абзац восьмой считать абзацем девятым.

38. В статье 46:

абзац второй изложить в следующей редакции:

«принятие в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь государственным органом, осуществляющим государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, решения, предусматривающего прекращение существования земельного участка;»;

абзац третий после слов «(здания, сооружения),» дополнить словами «незавершенного законсервированного капитального строения,».

39. Абзац третий статьи 47 после слов «установленных законодательством Республики Беларусь» дополнить словами «(акт приема недвижимого имущества, заключение, иной документ)», после слов «недвижимого имущества» дополнить словами «, а также если при создании капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного капитального строения, изолированного помещения строительные работы не производились».

40. В статье 49:

в названии статьи и абзаце первом слово «образованного» заменить словом «построенного»;

дополнить статью абзацем четвертым следующего содержания:

«технический паспорт на капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение.».

41. Статью 50 дополнить абзацем пятым следующего содержания:

«технический паспорт на незавершенное законсервированное капитальное строение.».

42. В статье 51:

название статьи и пункт 1 изложить в следующей редакции:

«Статья 51. Раздел недвижимого имущества. Особенности государственной регистрации недвижимого имущества при его разделе

1. Раздел недвижимого имущества осуществляется на основании договора о разделе недвижимого имущества, являющегося общей собственностью, на два или более объекта недвижимого имущества, заключенного в установленном порядке между сособственниками и (или) лицами, которым недвижимое имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, на основании решения о разделе недвижимого имущества на два или более объекта

недвижимого имущества, принятого в установленном порядке его собственником или лицом, которому недвижимое имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, или на основании судебного постановления. Документами, подтверждающими создание, прекращение существования недвижимого имущества в результате раздела, являются соответствующие договор, решение или судебное постановление.»;

пункт 5 после слова «ограничения» дополнить словом «(обременения)»;

дополнить статью пунктами 6 и 7 следующего содержания:

«6. Раздел капитальных строений (зданий, сооружений), в которых возникло совместное домовладение, осуществляется по договору между всеми собственниками изолированных помещений, расположенных в этих строениях (зданиях, сооружениях), или на основании судебного постановления.

7. Незавершенные законсервированные капитальные строения разделу не подлежат.».

43. В статье 52:

название статьи и пункт 1 изложить в следующей редакции:

«Статья 52. Вычленение изолированного помещения из капитального строения (здания, сооружения). Особенности государственной регистрации недвижимого имущества при вычленении 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), лица, которому капитальное строение (здание, сооружение) принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, принятого в установленном порядке, на основании договора между сособственниками и (или) лицами, которым недвижимое имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, заключенного в установленном порядке, или на основании судебного постановления. Документами, подтверждающими создание изолированного помещения в результате вычленения его из капитального строения (здания, сооружения), являются соответствующие решение, договор или судебное постановление.»;

пункт 2 дополнить частями второй и третьей следующего содержания:

«При вычленении изолированного помещения из капитального строения (здания, сооружения) строительные работы не производятся.

Не допускается вычленение изолированного помещения из капитального строения (здания, сооружения), состоящего из одного изолированного помещения.»;

пункт 4 после слова «ограничения» дополнить словом «(обременения)».

44. В статье 53:

название статьи и пункт 1 изложить в следующей редакции:

«Статья 53. Слияние недвижимого имущества. Особенности государственной регистрации недвижимого имущества при слиянии

1. Слияние недвижимого имущества осуществляется на основании договора о слиянии двух или более объектов недвижимого имущества в один объект недвижимого имущества с образованием общей собственности, заключенного в установленном порядке между собственниками и (или) лицами, которым недвижимое имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного

управления, на основании решения о слиянии двух или более объектов недвижимого имущества в один объект недвижимого имущества, принятого в установленном порядке их собственником или лицом, которому недвижимое имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, или на основании судебного постановления. Документами, подтверждающими создание, прекращение существования недвижимого имущества в результате слияния, являются соответствующие договор, решение или судебное постановление.»;

пункт 2 дополнить вторым предложением следующего содержания: «В отношении капитальных строений (зданий, сооружений) возможно также слияние, если в результате проведения строительных работ произошло образование единого капитального строения (здания, сооружения).»;

пункт 6 после слова «ограничения» дополнить словом «(обременения)»;

дополнить статью пунктами 7 и 8 следующего содержания:

«7. Слияние капитальных строений (зданий, сооружений), в которых возникло совместное домовладение, осуществляется по договору между всеми собственниками изолированных помещений, расположенных в этих строениях (зданиях, сооружениях).

8. Незавершенные законсервированные капитальные строения слиянию не подлежат.».

45. В названии статьи 54 слова «гибели или уничтожения (сноса)» заменить словами «при гибели или уничтожении (сносе)».

46. В статье 55:

в абзаце четвертом слово «решения» заменить словом «постановления»;

после абзаца четвертого дополнить статью абзацами следующего содержания:

«копии актов судебного исполнителя о состоявшихся торгах (о приобретении на торгах имущества), а также акты судебного исполнителя о передаче имущества взыскателю;

протоколы о результатах публичных торгов (аукционов) в отношении недвижимого имущества, обращенного в доход государства и реализованного согласно законодательству Республики Беларусь на публичных торгах (аукционах);»;

абзацы пятый и шестой считать соответственно абзацами седьмым и восьмым.

47. В статье 56 и подпункте 1.2 пункта 1 статьи 57 слова «решение суда» заменить словами «судебное постановление».

48. В статье 59 слова «право на помещение в совместном домовладении и неразрывно связанное с ним право на общее имущество совместного домовладения» и «республиканской организацией по государственной регистрации» заменить соответственно словами «переход права собственности на капитальное строение (здание, сооружение) и возникновение, переход, прекращение права, ограничения (обременения) права на земельный участок» и «специально уполномоченным органом государственного управления».

49. В статье 63:

пункт 1 после слов «недвижимое имущество» дополнить словами «судебным исполнителем,»;

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Арест, наложенный на недвижимое имущество, отменяется (снимается) на основании решения органа (должностного лица), наложившего арест, или судебного постановления в соответствии с законодательством Республики Беларусь.».

50. Дополнить Закон статьей 65-1 следующего содержания:

«Статья 65-1. Особенности государственной регистрации прекращения срочных прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество

1. Зарегистрированные право, ограничение (обременение) права на недвижимое имущество, имеющие срок действия, прекращаются в момент истечения срока их действия без осуществления государственной регистрации их прекращения, за исключением права аренды капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения или права доверительного управления недвижимым имуществом, договоры аренды или доверительного управления которым не предусматривают возможности прекращения этих договоров в связи с истечением срока их действия.

2. Право аренды капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения или право доверительного управления недвижимым имуществом, договоры аренды или доверительного управления которым не предусматривают возможности прекращения этих договоров в связи с истечением срока их действия, прекращаются с момента государственной регистрации их прекращения.».

51. В пункте 3 статьи 66:

в первом предложении слова «права преимущественной» заменить словами «преимущественного права»;

второе предложение исключить.

52. Дополнить Закон статьей 66-1 следующего содержания:

«Статья 66-1. Государственная регистрация сделки с несколькими объектами недвижимого имущества

Если предметом сделки являются несколько объектов недвижимого имущества, в отношении такой сделки осуществляется одна государственная регистрация.».

53. В пункте 2 статьи 67:

первое предложение дополнить словами «либо подписаны иным уполномоченным лицом в соответствии с законодательством Республики Беларусь»;

второе предложение дополнить словами «, а при отсутствии печати – нотариально удостоверены либо удостоверены регистратором».

54. В пункте 4 статьи 73 слова «капитальных строений (зданий, сооружений) и помещений, эксплуатируемых» заменить словами «объектов недвижимого имущества, эксплуатируемых (используемых)».

Статья 2. Регистрационные книги, журналы регистрации заявлений, сформированные до вступления в силу настоящего Закона на бумажных носителях, подлежат сдаче в архив в случаях и порядке, установленных законодательством Республики Беларусь.

Статья 3. Совету Министров Республики Беларусь в трехмесячный срок со дня официального опубликования настоящего Закона:

привести решения Правительства Республики Беларусь в соответствие с настоящим Законом;

обеспечить приведение республиканскими органами государственного управления, подчиненными Правительству Республики Беларусь, их нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Законом;

принять иные меры, необходимые для реализации положений настоящего Закона.

Статья 4. Настоящий Закон вступает в силу через три месяца после его официального опубликования, за исключением настоящей статьи и статьи 3, которые вступают в силу со дня официального опубликования настоящего Закона.

Президент Республики Беларусь

А.Лукашенко