

Указ Президента Республики Беларусь от 12 января 2007 г. №20 "Об особенностях передачи земельных участков, находящихся в частной собственности, в ипотеку для получения банковского кредита"

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

12 января 2007 г. № 20

ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, В ИПОТЕКУ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ БАНКОВСКОГО КРЕДИТА

В целях совершенствования порядка передачи земельных участков, находящихся в частной собственности, в ипотеку для получения банковского кредита:

1. Установить, что:

1.1. земельные участки, предоставленные для строительства и (или) обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), могут передаваться в ипотеку только вместе с расположенными на них капитальными строениями (зданиями, сооружениями) или незавершенными законсервированными капитальными строениями, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Предметом ипотеки не может быть земельный участок с расположенным на нем капитальным строением (зданием, сооружением), если на это строение в соответствии с гражданским процессуальным законодательством не может быть обращено взыскание по исполнительным документам;

1.2. для передачи земельных участков, находящихся в частной собственности, в ипотеку для получения банковского кредита заключается в письменной форме договор об ипотеке, который подлежит государственной регистрации в установленном порядке в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка. Если залогодателем земельного участка является гражданин Республики Беларусь, то договор об ипотеке должен быть также удостоверен нотариально либо регистратором указанной территориальной организации по месту нахождения земельного участка.

Договор об ипотеке является основанием для государственной регистрации права залога земельного участка, которая осуществляется одновременно с государственной регистрацией договора об ипотеке;

1.3. в договоре об ипотеке указывается стоимость принимаемого в ипотеку земельного участка, которая не может быть ниже его кадастровой стоимости.

Стоимость расположенных на земельном участке капитальных строений (зданий, сооружений) или незавершенных законсервированных капитальных строений в договоре об ипотеке не может быть ниже их стоимости, определенной рыночным методом;

1.4. в случае изъятия у залогодателя для государственных или

общественных нужд обремененного ипотекой земельного участка и предоставления ему в частную собственность другого земельного участка одновременно с государственной регистрацией создания этого участка и возникновения права частной собственности на него с согласия банка, выдавшего кредит, заключается новый договор об ипотеке либо вносятся изменения в действующий и осуществляется государственная регистрация права залога на данный земельный участок.

2. Действие настоящего Указа не распространяется на договоры об ипотеке земельных участков, находящихся в частной собственности, заключенные до вступления в силу настоящего Указа. Данные договоры действуют в течение указанного в них срока и не подлежат приведению в соответствие с требованиями этого Указа.

3. Совету Министров Республики Беларусь в трехмесячный срок обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Указом.

4. Настоящий Указ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент Республики Беларусь

А.Лукашенко