

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
И НАЦИОНАЛЬНОГО БАНКА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
7 марта 2000 г. N 303/9

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
НАХОДЯЩИХСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, В ЗАЛОГ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ
БАНКОВСКОГО КРЕДИТА

Во исполнение Кодекса Республики Беларусь о земле и Указа Президента Республики Беларусь от 7 декабря 1999 г. N 718 Совет Министров Республики Беларусь и Национальный банк Республики Беларусь постановляют:

1. Утвердить прилагаемый Порядок передачи земельных участков, находящихся в частной собственности, в залог для получения банковского кредита.
2. Министерству юстиции, Государственному комитету по земельным ресурсам, геодезии и картографии в 2-месячный срок разработать и по согласованию с Национальным банком утвердить примерную форму договора залога земельного участка, находящегося в частной собственности.
3. Признать утратившим силу постановление Совета Министров Республики Беларусь и Национального банка Республики Беларусь от 31 декабря 1993 г. N 879/29 "Об утверждении Порядка передачи земельных участков в залог для получения банковского кредита" (СП Республики Беларусь, 1993 г., N 36, ст.701).

Исполняющий обязанности
Премьер-министра
Республики Беларусь
В.ЕРМОШИН

Председатель Правления
Национального банка
Республики Беларусь
П.ПРОКОПОВИЧ

УТВЕРЖДЕНО
Постановление Совета Министров
Республики Беларусь и
Национального банка
Республики Беларусь
07.03.2000 N 303/9

Порядок
передачи земельных участков, находящихся в частной
собственности, в залог для получения банковского кредита

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле, Указом Президента Республики Беларусь от 7 декабря 1999 г. N 718 и регулирует залог земельных участков, находящихся в частной собственности юридических лиц Республики Беларусь и граждан Республики Беларусь, для получения банковского

кредита.

2. Земельные участки, находящиеся в частной собственности юридических лиц Республики Беларусь и граждан Республики Беларусь, могут быть предметом залога только в качестве материального обеспечения своевременного возврата банковского кредита.

Часть делимого земельного участка, находящегося в частной собственности юридических лиц Республики Беларусь или граждан Республики Беларусь, может являться предметом залога, если эта часть в установленном законодательством порядке предварительно выделена в самостоятельный земельный участок.

3. Залогодателями земельных участков могут быть юридические лица Республики Беларусь и граждане Республики Беларусь, право частной собственности которых на эти участки удостоверено государственным актом на земельный участок.

Залогодержателями земельных участков являются банки согласно перечню, определяемому Президентом Республики Беларусь.

4. Размер, порядок выдачи и погашения кредита, взыскания процентов, ответственность сторон, включая момент наступления права реализации банком от имени залогодателя земельного участка и решение других вопросов, связанных с выдачей кредита под залог земельного участка, находящегося в частной собственности, определяются в кредитном договоре и договоре залога земельного участка, которые заключаются между банком и залогодателем. При этом стоимость принимаемого в залог земельного участка не может быть ниже его нормативной цены.

5. Договор залога земельного участка, находящегося в частной собственности юридических лиц Республики Беларусь, совершается в письменной форме и регистрируется в 10-дневный срок в исполнительном и распорядительном органе по месту нахождения земельного участка.

Договор залога земельного участка, находящегося в частной собственности граждан Республики Беларусь, совершается в письменной форме, нотариально удостоверяется и регистрируется в 10-дневный срок в исполнительном и распорядительном органе по месту нахождения земельного участка. Одновременно с нотариальным удостоверением договора залога земельного участка налагается запрет на его отчуждение в случае, если это предусмотрено этим договором.

6. В течение всего срока действия договора залога земельного участка данный земельный участок остается у залогодателя и используется им в соответствии с целевым назначением этого участка и условиями его предоставления.

7. В случае неисполнения залогодателем обеспеченного залогом обязательства банк вправе от имени залогодателя реализовать принятый в залог земельный участок при сохранении его целевого назначения. При этом до момента продажи земельного участка банк может

предоставить залогодателю право выкупить заложенный им земельный участок по цене, равной сумме невозвращенной части кредита и процентов за пользование им.

Если залогодатель не воспользовался предложением банка, то банк письменно предлагает выкупить земельный участок соответствующему исполнительному и распорядительному органу или юридическому лицу Республики Беларусь, или гражданину Республики Беларусь, которые в соответствии с законодательством Республики Беларусь могут быть собственниками такого участка.

При получении банком за проданный земельный участок суммы, превышающей задолженность залогодателя банку и расходы по реализации участка, банк в течение двух недель перечисляет сумму превышения залогодателю, а в случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь, - соответствующему исполнительному и распорядительному органу.

8. В случае смерти гражданина - залогодателя земельного участка право пользования полученным им кредитом и обязательства по погашению этого кредита переходят к его наследникам после оформления ими права собственности на заложенный земельный участок в порядке, установленном законодательными актами Республики Беларусь.

9. В случае перехода в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, права частной собственности на заложенный земельный участок к другому юридическому лицу - правопреемнику право залога сохраняет силу. Правопреемник залогодателя становится на место залогодателя и несет его обязанности, если договором с банком не установлено иное.

10. При ликвидации юридического лица Республики Беларусь - залогодателя земельного участка залог в отношении этого земельного участка прекращается. В этих случаях банк вправе требовать у этого юридического лица досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства из суммы, выплаченной юридическому лицу за выкупленный у него соответствующим исполнительным и распорядительным органом земельный участок.

11. В случае изъятия у залогодателя для государственных или общественных нужд заложенного земельного участка и предоставления ему в частную собственность другого земельного участка право залога переходит на предоставленный земельный участок, если договором о залоге земельного участка не предусмотрено иное.