

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ
РЕСУРСАМ,

ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

20 декабря 2000 г. № 16

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ИНСТРУКЦИИ О ПОРЯДКЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ ПЕРЕХОДА ПРАВА ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПРИ КУПЛЕ-ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И
СДЕЛОК КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

На основании Кодекса Республики Беларусь о земле, Гражданского кодекса Республики Беларусь и постановления Совета Министров Республики Беларусь от 28 октября 1993 г. № 742 "Об утверждении формы договора купли-продажи земельного участка" (Собрание постановлений Правительства Республики Беларусь, 1993 г., № 30, ст.600), а также в целях установления порядка государственной регистрации перехода права частной собственности на земельные участки при купле-продаже земельных участков и сделок купли-продажи земельных участков Государственный комитет по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь постановляет:

Утвердить прилагаемую Инструкцию о порядке государственной регистрации перехода права частной собственности на земельные участки при купле-продаже земельных участков и сделок купли-продажи земельных участков.

Председатель

Г.И.КУЗНЕЦОВ

УТВЕРЖДЕНО
Постановление
Государственного комитета
по земельным ресурсам,
геодезии и картографии
Республики Беларусь
20.12.2000 № 16

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке государственной регистрации перехода права
частной собственности на земельные участки при купле-продаже
земельных участков и сделок купли-продажи земельных участков

Глава 1. Общие положения

1. Инструкция о порядке государственной регистрации перехода права частной собственности на земельные участки при купле-продаже земельных участков и сделок купли-продажи земельных участков (далее - Инструкция) устанавливает порядок государственной регистрации перехода права частной собственности (далее - собственность) на земельные участки при купле-продаже земельных участков и сделок купли-продажи земельных участков.

2. Сделки купли-продажи земельного участка совершаются в

письменной форме путем составления договора купли-продажи земельного участка или договора купли-продажи недвижимого имущества (далее - договор). Договор подлежит нотариальному удостоверению и государственной регистрации, а переход права собственности на земельный участок - государственной регистрации.

3. Под государственной регистрацией перехода права собственности на земельный участок при купле-продаже земельного участка и сделок купли-продажи земельных участков понимается:

государственная регистрация перехода права собственности от продавца к покупателю* - внесение в установленном порядке записей в земельно-кадастровую книгу, изъятие у продавца документа, удостоверяющего право на земельный участок, изготовление и выдача в установленном порядке документа, удостоверяющего право покупателя на земельный участок;

государственная регистрация договора* - внесение в установленном порядке записей о договоре в земельно-кадастровую книгу и отметки о государственной регистрации в договор.

*Данная терминология используется только в отношении настоящей Инструкции.

4. Требования, установленные настоящей Инструкцией, применяются также к государственной регистрации договора мены земельных участков и перехода права собственности на его основании.

5. Государственная регистрация перехода права собственности на земельный участок при купле-продаже земельного участка и договора осуществляется в соответствии с Положением о кадастровом делении территории Республики Беларусь, утвержденным постановлением Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь от 19 сентября 2000 г. № 10 "Об утверждении Положения о кадастровом делении территории Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г., № 100, 8/4249), территориальным кадастровым органом либо землеустроительной службой местного исполнительного и распорядительного органа по месту нахождения земельных участков.

6. Государственная регистрация перехода права собственности на земельный участок при купле-продаже земельного участка и договора осуществляется только после государственной регистрации в земельно-кадастровой книге права собственности на земельный участок, принадлежащий продавцу, и нотариального удостоверения договора.

7. Для государственной регистрации перехода права собственности при купле-продаже земельного участка и договора продавец и покупатель подают совместное заявление, а также документы, являющиеся основанием государственной регистрации.

В интересах какой-либо из сторон может действовать представитель по договору доверительного управления или нотариально удостоверенной доверенности в соответствии с действующим законодательством.

Заявление подается одной стороной договора, если другая сторона уклоняется от государственной регистрации и имеется вступившее в

силу решение суда о государственной регистрации договора и переходе права собственности на земельный участок.

Форма заявления приведена согласно приложению к настоящей Инструкции.

Глава 2. Документы, представляемые для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок при купле-продаже земельного участка и договоров

8. Для государственной регистрации необходимо предоставить следующие документы:

- 8.1. заявление;
- 8.2. документ о внесении платы за государственную регистрацию;
- 8.3. подлинники договора в двух экземплярах и копия договора в одном экземпляре.

9. Кроме того, при подаче заявления о государственной регистрации физические лица предъявляют паспорт гражданина Республики Беларусь, а юридические лица предъявляют оригиналы и представляют копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица и извещения о присвоении номера в Общегосударственном классификаторе предприятий и организаций (далее - ОКПО) и учетного номера налогоплательщика (далее - УНН), документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица действовать от имени юридического лица (доверенность на осуществление регистрации, удостоверенная в установленном порядке; договор доверительного управления имуществом и другие).

Одновременно юридическое лицо предъявляет для ознакомления подлинники учредительных документов.

10. К договору должен прилагаться земельно-кадастровый план участка. Границы земельного участка на плане должны соответствовать границам земельного участка на кадастровой карте, находящейся в органе регистрации.

11. В случае купли-продажи застроенного земельного участка по договору купли-продажи земельного участка или по договору купли-продажи недвижимости дополнительно представляются технические паспорта зданий и (или) сооружений, расположенных на земельном участке.

Глава 3. Отказ в приеме документов или в государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок при купле-продаже земельного участка и договора

12. Основаниями для отказа в приеме документов на государственную регистрацию являются:

отсутствие полномочия у лиц, подавших заявление и документы в орган регистрации, выступать в качестве заявителей (представителей заявителя);

несоответствие состава или формы документов, поданных на регистрацию, требованиям законодательства.

13. При возникновении у регистратора сомнений в наличии

оснований для государственной регистрации он обязан немедленно известить об этом заявителей и предложить им предоставить недостающие документы, являющиеся основаниями для государственной регистрации.

14. Основаниями для отказа в государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок при купле-продаже земельного участка и договора являются:

наличие противоречий между документами, поданными на регистрацию, и записями в государственной земельно-кадастровой книге;

несоответствие данных, позволяющих определенно установить предмет договора купли-продажи согласно требованиям статьи 525 Гражданского кодекса Республики Беларусь или содержанию листа "А" земельно-кадастровой книги, утвержденной приказом Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь от 18 февраля 1999 г. № 01-4/23 "Об утверждении земельно-кадастровой книги со вставными листами" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., № 34, 8/236), или кадастровой карте;

наличие запретов на отчуждение земельного участка, если в государственной земельно-кадастровой книге содержатся записи об аресте, запрещениях, ограничениях права распоряжения земельным участком;

невыполнение требований частей 3 и 4 статьи 93 Кодекса Республики Беларусь о земле, заключающихся в наличии в договоре условий, влекущих изменение целевого назначения земельного участка;

отсутствие правомочий распоряжения земельным участком у лица, подписавшего договор;

несоответствие состава, формы, содержания договора требованиям, установленным законодательством Республики Беларусь.

Глава 4. Порядок регистрационных действий

15. Регистрационные действия выполняются в следующем порядке:

15.1. прием заявления и прилагаемых к нему документов, являющихся основанием государственной регистрации;

15.2. принятие решения о приеме заявления и документов или об отказе в приеме документов на государственную регистрацию;

15.3. внесение сведений о заявлении в журнал учета работ органа регистрации, выдача справки о приеме документов на государственную регистрацию;

15.4. проверка заявления и прилагаемых к нему документов, являющихся основанием для государственной регистрации, на соответствие требованиям законодательства и настоящей Инструкции;

15.5. проверка данных, позволяющих определенно установить предмет договора на соответствие индивидуальному определению земельного участка в листе "А" земельно-кадастровой книги;

15.6. проверка наличия оснований для отказа в государственной регистрации, установленных главой 3 настоящей Инструкции;

15.7. принятие решения о государственной регистрации либо об

отказе в государственной регистрации с выдачей справки об отказе в регистрации с указанием причины отказа;

15.8. внесение регистрационной записи в электронную форму земельно-кадастровой книги при отсутствии причин для отказа в регистрации;

15.9. введение регистрационной записи о цене земельного участка в соответствии с действующим законодательством;

15.10. распечатка листа "ВА" земельно-кадастровой книги;

15.11. удостоверение в установленном порядке распечатанного листа "ВА";

15.12. аннулирование регистрационной записи о праве продавца на отчуждаемый земельный участок в листе "ВА" земельно-кадастровой книги с последующим изъятием у продавца документа, удостоверяющего право собственности на продаваемый земельный участок;

15.13. вставка удостоверенного листа "ВА" в земельно-кадастровую книгу;

15.14. внесение отметки о государственной регистрации в подлинники договора;

15.15. издание документа, удостоверяющего право частной собственности на земельный участок (государственного акта на земельный участок);

15.16. помещение заявления, копии договора, других документов, являющихся основанием для государственной регистрации, в кадастровое дело земельного участка;

15.17. выдача заявителям подлинников договора с отметкой о государственной регистрации, возврат технического паспорта зданий и (или) сооружений, выдача в установленном порядке документа, удостоверяющего право частной собственности на земельный участок (государственного акта на земельный участок).

16. Регистрационные действия с земельно-кадастровой книгой осуществляются в соответствии с требованиями, установленными в документе "Земельно-кадастровая книга со вставными листами", утвержденном приказом Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь от 18 февраля 1999 г. № 01-4/23 "Об утверждении земельно-кадастровой книги со вставными листами" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., № 34, 8/236).

Приложение
к Инструкции о порядке
государственной регистрации
перехода права частной
собственности на земельные
участки при купле-продаже
земельных участков и сделок
купли-продажи земельных участков

Форма заявления

В кадастровое бюро _____

(фамилия, инициалы)
проживающего по адресу _____

(фамилия, инициалы)
проживающего по адресу _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Просим зарегистрировать договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером _____ право частной собственности на земельный участок покупателей _____ и изготовить документ, удостоверяющий это право. Земельный участок расположен по адресу _____
Адрес для переписки _____
Паспорт _____
Паспорт _____

Приложение: 1. Договор купли-продажи земельного участка от
" ____ " _____ г.
2. Документ о внесении платы за регистрацию.

(дата)

(подпись)

(подпись)