

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ  
РЕСУРСАМ,

ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

3 апреля 2000 г. N 2

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ В ЗАЛОГ ПРАВА  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРИ ИПОТЕКЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ  
ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

В соответствии с Гражданским кодексом Республики Беларусь и во исполнение постановления Кабинета Министров Республики Беларусь от 31 августа 1994 г. N 35 "О залоге имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь, юридическими лицами, за которыми это имущество закреплено на праве хозяйственного ведения" Государственный комитет по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь постановляет:

Утвердить прилагаемое Положение о порядке передачи в залог права аренды земельных участков при ипотеке зданий и сооружений юридическими лицами.

Председатель

Г.И.КУЗНЕЦОВ

УТВЕРЖДЕНО  
Постановление  
Государственного комитета  
по земельным ресурсам,  
геодезии и картографии  
Республики Беларусь  
03.04.2000 N 2

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке передачи в залог права аренды земельных участков  
при ипотеке зданий и сооружений юридическими лицами

1. Настоящее Положение регулирует порядок передачи в залог права аренды земельных участков (далее - право аренды) при ипотеке зданий и сооружений юридическими лицами (далее - залогодатель).

2. Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Республики Беларусь (Ведамасці Нацыянальнага сходу Рэспублікі Беларусь, 1999 г., N 7-9, ст.101) и во исполнение постановления Кабинета Министров Республики Беларусь от 31 августа 1994 г. N 35 "О залоге имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь, юридическими лицами, за которыми это имущество закреплено на праве хозяйственного ведения" (Собрание указов Президента и постановлений Кабинета Министров Республики Беларусь, 1994 г., N 4, ст.107; 1999 г., N 30, ст.901).

3. Ипотека здания или сооружения и залог принадлежащего залогодателю права аренды земельного участка или его соответствующей

части осуществляются по одному договору об ипотеке с согласия арендодателя земельного участка.

Форма, порядок составления и регистрации договора об ипотеке регулируются законодательством Республики Беларусь.

4. Передача в залог права аренды происходит в следующем порядке:

получение согласия арендодателя на передачу в залог права аренды;

составление сторонами договора об ипотеке и его нотариальное удостоверение;

регистрация залога права аренды в государственном земельном кадастре;

государственная регистрация залога права аренды в специально уполномоченном органе регистрации.

5. Для получения согласия на передачу в залог права аренды земельного участка залогодателем (арендатором) подается в исполнительный и распорядительный орган по месту нахождения земельного участка (далее - арендодатель) заявление произвольной формы о получении согласия на залог права аренды. К заявлению прилагается проект договора об ипотеке.

6. Арендодатель рассматривает заявление в месячный срок со дня его подачи и принимает решение о согласии или несогласии на передачу в залог права аренды. Решение арендодателя о согласии на передачу в залог права аренды является неотъемлемой частью договора об ипотеке.

7. Право аренды не может быть предметом договора об ипотеке в следующих случаях:

при изъятии земельного участка в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь;

если срок залога превышает срок аренды земельного участка;

если земельный участок или права на него не могут быть переданы в залог в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

8. Для осуществления регистрации залога права аренды в государственном земельном кадастре залогодатель подает заявление о регистрации в орган, осуществляющий ведение государственного земельного кадастра, по месту нахождения земельного участка. К заявлению прилагаются оригиналы договора об ипотеке и квитанция об оплате государственной пошлины за регистрацию права аренды.

9. Регистрация залога права аренды в государственном земельном кадастре осуществляется в следующем порядке:

внесение регистрационной записи в земельно-кадастровую книгу;

проставление штампа о регистрации на оригиналах договора.

10. Регистрационная запись о залоге права аренды вносится в земельно-кадастровую книгу после проверки предоставленных документов

не позднее чем в 3-дневный срок с момента подачи заявления на регистрацию. Регистрационная запись о залоге права аренды производится в листе ВВ земельно-кадастровой книги в соответствии с правилами, установленными приказом Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь от 18 февраля 1999 г. N 01-4/23 "Об утверждении земельно-кадастровой книги со вставными листами" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., N 34, 8/236).

11. Орган, осуществляющий ведение государственного земельного кадастра, может отказать в регистрации залога права аренды по основаниям, указанным в пункте 7 настоящего Положения, а также в следующих случаях:

если за лицом, сдающим право аренды в залог, в государственном земельном кадастре не зарегистрировано право аренды или срок аренды истек;

когда не предъявлены в необходимом составе документы или они неправильно оформлены.

В случае отказа в регистрации орган, осуществляющий ведение государственного земельного кадастра, в трехдневный срок в письменной форме извещает залогодателя о причинах отказа в регистрации.

12. Регистрация залога права аренды удостоверяется выпиской из государственного земельного кадастра.

13. Документы, удостоверяющие регистрацию залога права аренды, а также оригиналы договора об ипотеке выдаются залогодателю и залогодержателю в 3-дневный срок со дня осуществления регистрации договора в государственном земельном кадастре.

14. Государственная регистрация залога права аренды осуществляется в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.