

Обоснование необходимости принятия проекта Закона  
Республики Беларусь ”Об изменении законов по вопросам  
государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и  
сделок с ним“ (далее – законопроект)

1. Цель и правовые основания подготовки законопроекта.

Законопроект подготовлен на основании пункта 1 Плана работы республиканских органов государственного управления по реализации отсылочных и (или) бланкетных норм, содержащихся в законодательных актах, включенных в Свод законов Республики Беларусь, приведенного в приложении к распоряжению Премьер-министра Республики Беларусь Румаса С.Н. от 18 февраля 2020 г. № 60р, во исполнение подпункта 1.4 пункта 1 Плана мероприятий по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116 ”Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами“, утвержденного Заместителем Премьер-министра Республики Беларусь Субботиным А.М. 15 апреля 2021 г. № 06/307-138/293, подпункта 4.2 пункта 4 Плана мероприятий по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 25 июня 2021 г. № 240 ”Об административных процедурах, осуществляемых в отношении субъектов хозяйствования“, и выполнению поручения Главы государства от 16 июня 2021 г. № 11/120-104 П661, утвержденного Первым заместителем Премьер-министра Снопковым Н.Г. 17 августа 2021 г. № 11/225-920/171, пункта 3 Плана подготовки проектов законодательных актов на 2022 год, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 23 декабря 2021 г. № 508, подпункта 1.1 пункта 1 Плана мероприятий по реализации статьи 2 Закона Республики Беларусь от 18 апреля 2022 г. № 163-З ”Об изменении Закона Республики Беларусь ”Об архивном деле и делопроизводстве в Республике Беларусь“, пункта 5 Плана подготовки (участия в подготовке) проектов законодательных актов республиканскими органами государственного управления в 2022 г., утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 8 февраля 2022 г. № 73, пункта 6 плана подготовки проектов законодательных актов на 2023 год, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 30 декабря 2022 г. № 467, в том числе в целях:

дальнейшего развития системы государственных организаций в области государственной регистрации в части совершенствования механизма управления республиканской и территориальными организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – организации по государственной регистрации);

развития государственных информационных систем и ресурсов

государственного земельного кадастра, пересмотра механизмов и подходов при осуществлении государственной регистрации с учетом экстерриториальности государственной регистрации;

актуализации норм Закона Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З "О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним" (далее – Закон о регистрации) и приведения их в соответствие с вновь принятыми (изданными) законодательными актами;

устранения пробелов в правовом регулировании правоотношений по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, а также удостоверению документов, которые являются основанием для государственной регистрации сделок с объектами недвижимого имущества;

совершенствования практики осуществления государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, удостоверения документов, внесения исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – регистр недвижимости и внесение исправлений соответственно), предоставления информации с учетом проводимых в республике мероприятий по цифровизации различных сфер правового регулирования, включая сферу, регулируемую Законом о регистрации, а также имеющейся правоприменительной практики ряда зарубежных государств.

## 2. Обоснованность выбора вида правового акта.

В соответствии с пунктом 4 статьи 33 Закона Республики Беларусь от 17 июля 2018 г. № 130-З "О нормативных правовых актах" (далее – Закон о нормативных правовых актах) внесение изменений в нормативный правовой акт осуществляется принявшим (издавшим) его нормотворческим органом (должностным лицом) путем принятия (издания) нормативного правового акта того же вида, что и этот акт, если иное не установлено законодательными актами.

3. Предмет правового регулирования структурных элементов законопроекта, изменяющих существующее правовое регулирование соответствующих общественных отношений, информация об изменении концептуальных положений законодательства, институтов отрасли (отраслей) законодательства и правовых последствиях такого изменения.

3.1. Законом Республики Беларусь от 10 ноября 2008 г. № 455-З "Об информации, информатизации и защите информации" (далее – Закон об информатизации) введены понятия государственного информационного ресурса, государственной информационной системы, ее оператора.

Согласно Закону о регистрации в настоящее время регистр недвижимости определяется как систематизированный свод сведений и документов в отношении зарегистрированных объектов недвижимого имущества, находящихся на территории Республики Беларусь. Указанный свод сведений и документов состоит из четырех документов: журнал регистрации заявлений, регистрационная книга, регистрационное дело и кадастровая карта. Вместе с тем, с учетом норм статьи 1 Закона об информатизации представляется, что база данных (совокупность структурированной и взаимосвязанной информации, организованной по определенным правилам на материальных носителях), фактически применительно к Закону о регистрации представляет собой сведения, подлежащие внесению в журнал регистрации заявлений и регистрационную книгу и в настоящее время вносимые в единую централизованную базу данных вместо разрозненных бумажных документов. Таким образом, целесообразно закрепление в Законе о регистрации изменения подходов к определению регистра недвижимости и его составу.

С учетом требований абзаца девятнадцатого статьи 1 Закона об информатизации в части определения информационного ресурса как организованной совокупности документированной информации, включающей базы данных, другие совокупности взаимосвязанной информации в информационных системах, внедрения автоматизированной информационной системы ведения регистра недвижимости (далее – АИС НКА\_НЕТ 3), в Законе о регистрации предлагается указание измененного состава регистра недвижимости как государственного информационного ресурса, в том числе с учетом законодательства об информации, информатизации и защите информации.

С учетом изложенного, предлагается закрепить соответствующие нормы в статьях 1 и 22 Закона о регистрации.

3.2. Вопросы возникновения и прекращения права собственности на недвижимое имущество регулируются Гражданским кодексом Республики Беларусь (далее – ГК). В соответствии с пунктом 1 статьи 131 ГК недвижимое имущество, права на него и сделки с ним подлежат государственной регистрации. Таким образом, в соответствии с законодательством возникновение, переход, прекращение прав собственности на объекты недвижимого имущества происходит только после государственной регистрации соответствующих прав.

Для осуществления государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества регистратору предоставляется заявление о государственной регистрации и иные документы. Соответственно, в случаях, когда такие заявления правообладателями не предоставляются,

государственная регистрация возникновения, перехода, прекращения прав на объекты недвижимого имущества не производится.

В настоящее время законодательством (Жилищный кодекс Республики Беларусь, Кодекс Республики Беларусь о земле (далее – Кодекс о земле) и другие) установлены сроки, в течение которых граждане и юридические лица обязаны обратиться за осуществлением государственной регистрации, а также меры ответственности за несоблюдение этих сроков.

Однако правонарушением, за которое предусмотрена ответственность, является только факт неисполнения обязанности по государственной регистрации в отношении новой построенной недвижимости, а именно возведенного капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения или незавершенного законсервированного капитального строения в установленный законодательством срок (статья 24.48 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях (далее – КоАП)). Ответственность за нарушение сроков государственной регистрации возникновения прав на земельные участки, а также государственной регистрации перехода прав на любые объекты недвижимого имущества, в том числе приобретенные на основании заключенных гражданско-правовых договоров, отсутствует.

В связи с чем в отдельных случаях физические лица не обращаются за государственной регистрацией, в результате в регистре недвижимости содержится неактуальная информация.

В соответствии с Налоговым кодексом Республики Беларусь физические лица признаются плательщиками имущественных налогов в отношении принадлежащих им на праве собственности объектов недвижимого имущества за период, в течение которого такие объекты принадлежали им на праве собственности. При этом исчисление налогов производится на основании, в том числе сведений о зарегистрированных объектах недвижимости, содержащихся в регистре недвижимости.

Соответственно, в тех ситуациях, когда не осуществляется государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества, налоги исчисляются лицам, фактически не являющимся владельцами объектов недвижимого имущества.

*Пример. Физическому лицу принадлежала квартира, которая им продана по договору купли-продажи другому лицу. Согласно условиям договора обязанность по государственной регистрации перехода права собственности на квартиру возложена на покупателя. Вместе с тем, покупателем квартиры такая государственная регистрация не осуществлена, в связи с чем плательщиком налога в отношении указанного объекта продолжает признаваться первое физическое лицо (продавец квартиры согласно договору купли-продажи).*

Следует отметить, что вопросы, возникающие при неосуществлении государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, являются причиной многочисленных обращений в государственные органы (в том числе в местные исполнительные комитеты и налоговые органы) физических лиц, вынужденных уплачивать налоги за фактически не принадлежащие им объекты недвижимого имущества.

Учитывая отсутствие мер ответственности за неосуществление государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, приобретатели указанных объектов могут затягивать обращение за государственной регистрацией в течение весьма продолжительного периода времени.

В этой связи предлагается установить обязательность осуществления государственной регистрации в отношении объектов недвижимого имущества.

В рамках исполнения пункта 2 поручения Совета Министров Республики Беларусь от 26 января 2024 г. № 33/511-9/1218р в Министерство внутренних дел Госкомимуществом направлены предложения по подготовке проекта Закона Республики Беларусь "Об изменении кодексов по вопросам административной ответственности" в части установления мер административной ответственности за невыполнение обязанности по своевременному обращению за государственной регистрацией.

Наличие в законодательстве соответствующих требований о необходимости осуществления государственной регистрации обеспечит дополнительные стимулы для осуществления физическими лицами такой регистрации в установленные сроки, что, в свою очередь, будет соответствовать принципам ведения регистра недвижимости (статья 21 Закона о регистрации) и повысит достоверность сведений этого регистра для целей, в том числе дальнейшего налогообложения.

В этой связи законопроектом необходимые изменения вносятся в Закон о регистрации (статьи 7 и 8). Данная норма была поддержана Верховным Судом Республики Беларусь.

Частью третьей статьи 22 Кодекса о земле установлено, что при изъятии и предоставлении земельных участков во временное пользование или аренду сроком до одного года, а также при продлении срока временного пользования такими земельными участками или их аренды не более чем на один год земельный участок считается созданным, измененным, прекратившим существование, а право, ограничение (обременение) права на земельный участок – возникшим, перешедшим, прекратившимся с момента, указанного в решении об изъятии и предоставлении земельного участка. При этом заключение договора

аренды земельного участка в письменной форме, а также государственная регистрация создания, изменения, прекращения существования земельного участка, возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок не осуществляются.

Таким образом в случае принятия уполномоченным органом решения о предоставлении права временного пользования или аренды сроком до одного года на зарегистрированный земельный участок, срок действия права аренды и (или) временного пользования которым истек, государственная регистрация возникновения соответствующего права либо внесение исправлений не являются обязательными.

В этой связи законопроектом предлагается статьи 7 и 8 Закона о регистрации дополнить соответствующим исключением.

3.3. Согласно Закону Республики Беларусь от 23 июля 2008 г. № 423-З "О мелиорации земель" (далее – Закон № 423-З) мелиоративная система – имущественный комплекс, в состав которого входят гидротехнические сооружения, защитные насаждения, а также необходимые для их использования, эксплуатации (обслуживания) автомобильные дороги, мосты и иные взаимосвязанные сооружения и устройства, обеспечивающие создание и поддержание оптимальных для сельскохозяйственных растений, лесов и иных насаждений водного, воздушного, теплового и питательного режимов почв.

Таким образом, мелиоративная система представляет собой сложный имущественный комплекс, который включает в себя как объекты, не подлежащие государственной регистрации в силу Закона о регистрации (защитные насаждения, каналы, оборудование и т.д.), так и незначительную часть объектов недвижимого имущества, подпадающих под действие требований данного Закона (шлюзы, автомобильные дороги, мосты и т.д.).

Пунктом 2 статьи 131 ГК установлено, что в случаях, предусмотренных законодательством, наряду с государственной регистрацией могут осуществляться специальная регистрация или учет отдельных видов недвижимого имущества.

Законом № 423-З и постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 10 июля 2009 г. № 920 "О некоторых вопросах эксплуатации (обслуживания) и ведения государственного учета мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений" предусмотрен государственный учет мелиоративных и водохозяйственных систем, который ведется в формах паспортов мелиоративных систем, технических паспортов гидротехнических сооружений, ведомостей и реестров.

Таким образом, с учетом специфики данного объекта, законопроектом устанавливается, что государственная регистрация гидротехнических сооружений и мелиоративных систем не является обязательной.

3.4. Одним из объектов государственной регистрации в соответствии со статьей 4 Закона о регистрации является доля в праве на недвижимое имущество. Кроме того, указанной нормой к объектам государственной регистрации отнесены ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество.

Вместе с тем, в пункте 2 статьи 8 Закона о регистрации отсутствует корреспондирующая норма о возможности осуществления государственной регистрации ареста зарегистрированной доли в праве собственности на объект недвижимого имущества и запрета на совершение регистрационных действий в отношении недвижимого имущества, доли в недвижимом имуществе.

С учетом практики применения Закона о регистрации пункт 2 статьи 8 Закона о регистрации дополняется соответствующей нормой.

3.5. С учетом вступившей 15 марта 2022 г. в силу новой редакции Конституции Республики Беларусь такой вид нормативного правового акта как Декрет Президента Республики Беларусь упразднен. Декреты Президента Республики Беларусь, изданные до вступления в силу изменений и дополнений Конституции, применяются до признания их утратившими силу законами.

Декрет Президента Республики Беларусь от 19 декабря 2008 г. № 24 "О некоторых вопросах аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест" (далее – Декрет) законопроектом признается утратившим силу в связи с тем, что часть его положений (подпункты 1.1, 1.3 пункта 1 и пункт 4) имплементированы в проект Закона Республики Беларусь "Об изменении кодексов" (предусматривает корректировку ГК), а подпункт 1.2 пункта 1 Декрета в законопроект.

Подпунктом 1.2 пункта 1 Декрета установлено, что договоры аренды, субаренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, безвозмездного пользования капитальными строениями (зданиями, сооружениями), изолированными помещениями, машино-местами независимо от срока аренды, субаренды, безвозмездного пользования, об изменении или расторжении этих договоров, а также права на недвижимое имущество, возникающие в связи с заключением данных договоров, не подлежат государственной регистрации.

Во избежание отсутствия правового регулирования отношений, предусмотренных подпунктом 1.2 пункта 1 Декрета законопроектом одновременно учитываются названные положения Декрета и непосредственно сам Декрет признается утратившим силу.

3.6. С момента принятия Закона о регистрации республиканская организация по государственной регистрации фактически выполняла обязанности оператора "Программы ведения Единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним для автоматизированного рабочего места регистратора НКА\_NET 2", в частности, обеспечивала целостность и сохранность информации, содержащейся в регистре недвижимости, принимала меры по предотвращению разглашения, утраты, искажения, уничтожения, модификации (изменения) информации и блокирования неправомерного доступа к ней.

В 2008 г. был принят Закон об информатизации, в котором введен термин "оператор информационной системы" и определены его функции.

Принимая во внимание изложенное, республиканская организация по государственной регистрации в настоящее время фактически выполняет функции оператора государственной информационной системы, обозначенной в Законе об информатизации.

Таким образом, предлагается закрепить в статье 13 Закона о регистрации указанные полномочия республиканской организации по государственной регистрации для приведения в соответствие с законодательством об информации, информатизации и защите информации, в том числе для целей обеспечения надлежащего информационного взаимодействия в рамках процессов цифровизации.

3.7. Согласно пункту 1 статьи 7, пункту 1 статьи 8 и пункту 1 статьи 9 Закона о регистрации государственная регистрация недвижимого имущества – юридический акт признания и подтверждения государством соответственно факта создания, изменения, прекращения существования недвижимого имущества, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, сделки с недвижимым имуществом.

Учитывая изложенное, принимая во внимание трудовую функцию регистратора по признанию и подтверждению от имени государства указанных фактов, имеющих юридическое значение, предлагается в законопроекте (пункт 2 статьи 16 Закона о регистрации) закрепить положение, согласно которому регистратором может быть назначен не имеющий неснятой или не погашенной в установленном порядке судимости гражданин Республики Беларусь.

Подобные нормы в настоящее время содержатся в законодательных актах, регулирующих правоотношения с лицами, трудовые функции которых носят наиболее значимый характер. В частности, статья 223 Закона Республики Беларусь от 14 октября 2022 г. № 213-З "О лицензировании" называет отсутствие у работников, которые будут допущены к оказанию юридических услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности, неснятой или непогашенной судимости в качестве ограничения права на осуществление лицензируемого вида деятельности, частью второй пункта 1 статьи 19 Закона Республики Беларусь от 30 декабря 2011 г. № 334-З "Об адвокатуре и адвокатской деятельности в Республике Беларусь" установлено, что в качестве помощника адвоката не может быть принято лицо, имеющее неснятую или непогашенную судимость за совершение умышленного преступления, также в соответствии с частью третьей пункта 7 статьи 8 Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 57-З "О бухгалтерском учете и отчетности" физическое лицо, претендующее на получение сертификата профессионального бухгалтера, должно не иметь непогашенной или неснятой судимости за совершение преступления против собственности и порядка осуществления экономической деятельности.

3.8. Пунктом 4 статьи 16 Закона о регистрации закреплены дополнительные квалификационные требования к занятию должности регистратора, а именно: перед назначением на должность, а также не реже, чем один раз в пять лет, прохождение аттестации.

Вместе с тем, в Законе о регистрации отсутствует корреспондирующая норма, которая бы запрещала совершение регистрационных действий регистраторами, которые не были направлены на аттестацию либо были направлены, но не прошли аттестацию.

С учетом изложенного, в целях устранения пробелов в правовом регулировании общественных отношений в области государственной регистрации предлагается скорректировать статью 17 Закона о регистрации.

3.9. Статьей 18<sup>1</sup> Закона о регистрации предусмотрен перечень субъектов, которые могут являться авторизованными посредниками в системе государственной регистрации.

Авторизованный посредник оказывает гражданам и бизнесу услуги, связанные с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, внесением исправлений, внесением отметок в регистрационную книгу, предоставлением сведений и документов из регистра недвижимости, посредством электронного взаимодействия с организациями по государственной регистрации.

В целях оказания полного комплекса услуг предлагается установить в статье 18<sup>1</sup> Закона о регистрации возможность для авторизованных посредников принимать заказы на техническую инвентаризацию (проверку характеристик) недвижимого имущества.

Это позволит территориальным организациям по регистрации оказывать полный комплекс услуг по заявлениям, поданным авторизованными посредниками, а также сократит временные затраты заявителей на обращение в организации по государственной регистрации по вопросам оформления их недвижимости.

Кроме того, с учетом правоприменительной практики в части деятельности авторизованных посредников, имеющейся в территориальных организациях по государственной регистрации, предлагается закрепление таких авторизованных посредников как банк и организатор аукциона, осуществляющий деятельность на коммерческой основе.

3.10. В пункте 3<sup>1</sup> статьи 24 Закона о регистрации предлагается закрепить необходимость внесения в регистр недвижимости сведений о наличии земельного спора в отношении земельных участков на основании информации, поступившей из местных исполнительных комитетов или судов, с целью защиты законных прав и интересов физических и юридических лиц и повышения прозрачности сделок. Кроме того, пунктом 7 статьи 24 определяется, что такие отметки действуют до принятия (вынесения) уполномоченным государственным органом или судом решения по земельному спору.

3.11. Одним из принципов ведения регистра недвижимости является его публичность (статья 21 Закона о регистрации). При этом фактическая реализация данной нормы осуществляется путем получения выписок из регистрационной книги (статья 29 Закона о регистрации).

Во многих государствах, например, в Российской Федерации, Нидерландах, существуют специализированные информационные ресурсы, позволяющие в открытом доступе посредством глобальной компьютерной сети Интернет ознакамливаться с данными кадастров и регистров недвижимого имущества, в том числе с пространственной информацией.

Такая реализация принципа публичности регистра недвижимости является обоснованной, дающей право на получение информации из ресурсов с соблюдением законодательства о персональных данных.

В настоящее время в Республике Беларусь создана и успешно функционирует геоинформационная система – ”Публичная кадастровая карта“, предназначенная для ознакомления землепользователей, иных заинтересованных лиц посредством глобальной компьютерной сети

Интернет с пространственными и другими данными регистра недвижимости, единого реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь, реестра цен на земельные участки и регистра стоимости земель, земельных участков открытого доступа, а также с иными пространственными данными по согласованию с их правообладателями.

В то же время в законодательных актах отсутствует нормативное закрепление публичной кадастровой карты как системы, предназначенной для реализации принципа публичности регистра недвижимости.

В этой связи и с учетом правоприменительной практики законопроект вносит изменения в статью 27, устанавливающую соответствующее правовое регулирование.

3.12. Статьей 29 Закона о регистрации определяются субъекты, уполномоченные на предоставление информации из регистра недвижимости и виды предоставляемой информации.

В соответствии с частью второй статьи 142 Кодекса Республики Беларусь о браке и семье опека и попечительство устанавливаются для защиты личных неимущественных и имущественных прав и законных интересов совершеннолетних лиц, которые признаны судом недееспособными или ограниченно дееспособными.

Согласно пункту 5 Положения о порядке управления имуществом подопечных, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 28 октября 1999 г. № 1677, при выявлении лица, нуждающегося в опеке (попечительстве), органы опеки и попечительства обязаны выяснить наличие у него имущества и принять меры к охране имущественных прав этого лица и сохранности его имущества.

Подпунктом 2.3 пункта 2 статьи 29 Закона о регистрации государственным органам, иным государственным организациям, может предоставляться информация о принадлежащих конкретному лицу правах на объекты недвижимого имущества в соответствии с законодательными актами.

Законодательными актами предоставление такой информации по запросам органов опеки и попечительства не предусмотрено.

В этой связи законопроектом предлагается дополнить часть первую пункта 2 статьи 29 Закона о регистрации подпунктом 2.5, предоставив право органам опеки и попечительства, иным организациям, уполномоченным в соответствии с законодательством осуществлять защиту прав и законных интересов совершеннолетних лиц, которые признаны судом недееспособными или ограниченно дееспособными, на получение обобщенной информации о принадлежащих конкретному

лицу правах на объекты недвижимого имущества. Реализация указанного выше предложения не повлечет изменения величины доходов, расходов республиканского и местных бюджетов, а также источников финансирования дефицита республиканского и местных бюджетов

3.13. Подходы к организации процесса обращения за государственной регистрацией, предлагаемые в части принципа экстерриториальности, возможно также распространить на обращение за государственной регистрацией в отношении любого объекта недвижимого имущества (за исключением предприятий как имущественных комплексов).

Экстерриториальное совершение регистрационных действий (представление документов, а также последующее совершение регистрационных действий в территориальной организации по государственной регистрации не по месту нахождения объекта недвижимого имущества) позволит гражданам и бизнесу сократить затраты и время на подачу и оформление документов, а также предоставит возможность выбора варианта места совершения регистрационных действий.

С учетом внедрения АИС НКА\_NET 3 для реализации принципа экстерриториальности предлагается расширить возможность совершения регистрационных действий в отношении объекта недвижимого имущества на территории любого регистрационного округа.

С учетом изложенного вносятся корректировки в статью 34 Закона о регистрации.

3.14. В рамках реализации задачи 5 Комплекса мероприятий Государственной программы "Земельно-имущественные отношения, геодезическая и картографическая деятельность" на 2021-2025 годы, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 января 2021 г. № 55, в декабре 2023 г. переведены административные процедуры по государственной регистрации недвижимого имущества и прав на него в электронный вид, в том числе с использованием Белорусской информационной сервисно-расчетной системы.

Направление заявлений на осуществление административных процедур в электронной форме в сфере государственной регистрации недвижимого имущества будет реализовано через Единый портал электронных услуг, являющийся подсистемой общегосударственной автоматизированной информационной системы (далее – ОАИС).

Пунктом 1 Указа Президента Республики Беларусь от 16 декабря 2019 г. № 460 "Об общегосударственной автоматизированной информационной системе" предусмотрено, что

ОАИС предназначена для обеспечения эффективного электронного информационного взаимодействия в автоматическом и (или) автоматизированном режимах государственных организаций между собой, а также с иными организациями, нотариусами и гражданами посредством защищенной информационно-коммуникационной инфраструктуры.

Реализация электронного информационного взаимодействия в автоматическом режиме государственных организаций с иными организациями, нотариусами и гражданами, позволит получать необходимую для осуществления административных процедур информацию в виде данных, а не в виде документа.

Закрепление в Законе о регистрации совершения регистрационных действий на основании данных, поступивших из ОАИС, или данных, содержащихся в иных государственных информационных ресурсах (системах), позволит обеспечить эффективность осуществления административных процедур в электронной форме.

С учетом изложенного предлагается пункт 1 статьи 37 Закона о регистрации изложить в новой редакции.

3.15. Законопроектом предусматривается корректировка статьи 43 Закона о регистрации в части закрепления обязательного досудебного порядка обжалования действий (бездействия) регистратора, а также с учетом пункта 1.36 пункта 1 плана мероприятий по выполнению предписаний части 1 статьи 639 Кодекса гражданского судопроизводства Республики Беларусь, утвержденного Первым заместителем Премьер-министра Республики Беларусь Н.Г.Снопковым 17 апреля 2024 г. № 10/140-30, 226-100/5148р.

В настоящее время заинтересованные лица имеют право обжаловать действия (бездействие) регистратора в территориальную либо в республиканскую организацию по государственной регистрации либо в суд.

Так, законопроектом предлагается закрепить обязательное досудебное обжалование действий (бездействия) регистратора исключительно в республиканскую организацию по государственной регистрации и только после этого в суд. Это даст возможность заявителям осуществить защиту своих прав в досудебном порядке путем обращения к более квалифицированным специалистам в ГУП "Национальное кадастровое агентство" и позволит снизить нагрузку на суды.

3.16. Действующей редакцией статьи 63 Закона о регистрации установлены особенности государственной регистрации ареста, налагаемого на недвижимое имущество судебным исполнителем, судом, другими уполномоченными органами в соответствии с законодательными актами.

Помимо ареста в отношении недвижимого имущества может быть установлен запрет на совершение регистрационных и иных действий (статья 255 Гражданского процессуального кодекса Республики Беларусь (далее – ГПК), статья 60 Закона Республики Беларусь от 24 октября 2016 г. № 439-З ”Об исполнительном производстве“).

Подпунктом 2.16 пункта 2 статьи 8 Закона о регистрации установлено, что государственной регистрации подлежат возникновение, переход, прекращение в том числе ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, возникающих в силу законодательных актов или установленных уполномоченными государственными органами в соответствии с законодательными актами.

Поскольку любая мера по установлению запрета на совершение регистрационных и иных действий, применяемая в том числе для обеспечения иска либо исполнения исполнительного документа, подлежит оперативной реализации, полагаем, что для государственной регистрации запрета на совершение регистрационных и иных действий должны быть предусмотрены аналогичные правила, применяемые в отношении государственной регистрации арестов.

С учетом изложенного, статья 63 Закона о регистрации излагается в новой редакции.

3.17. С учетом имеющейся правоприменительной практики совершения регистрационных действий после удостоверения регистратором документов, являющихся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом (далее – удостоверение), из которых явствует волеизъявление государственного органа, получение документов, выполненных на бланках таких органов, требует больших организационных и временных затрат.

В целях упрощения административной процедуры по удостоверению предлагается пункт 3 статьи 67 Закона о регистрации предлагается исключить.

3.18. Статьями 34 и 36 Закона о регистрации установлены перечни оснований для отказа в приеме документов, представленных для совершения регистрационного действия, и отказов в совершении таких действий.

Согласно статье 67 Закона о регистрации удостоверение регистратором является обязательным и служит для защиты прав и интересов физических лиц и индивидуальных предпринимателей. При этом Закон о регистрации не содержит положений, определяющих основания для отказа в таком удостоверении. Удостоверение предполагает последующее совершение на основании соответствующих документов регистрационных действий. Процедуры удостоверения и государственной

регистрации сделки являются самостоятельными и могут осуществляться не одновременно.

Вместе с тем, на практике возникают случаи, когда удостоверению не препятствуют нормы законодательства, тогда как для государственной регистрации такого документа и основанных на нем прав будет иметься основание для отказа, установленное пунктом 5 статьи 34 Закона о регистрации.

В целях устранения пробела в правовом регулировании, обеспечении единых подходов к процедуре удостоверения и осуществления государственной регистрации сделки Закон о регистрации дополняется основаниями для отказа в удостоверении документов и соответствующие изменения вносятся в статью 68 Закона о регистрации.

3.19. Законопроектом устанавливается возможность удостоверения сделок двумя и более регистраторами. С появлением такой возможности продавцу и покупателю (или дарителю и одаряемому) не надо будет совместно присутствовать в одной организации по регистрации для того, чтобы подписать один договор. Каждый из них выбирает любую организацию по государственной регистрации и обращается туда за удостоверением сделки.

Регистраторы составляют проект договора на основании данных, представленных участниками сделки. После этого каждая из сторон посредством проставления цифровой рукописной подписи на планшете подписывает договор, который удостоверяется регистраторами и направляется на регистрацию.

Такое удостоверение будет вестись организациями по государственной регистрации в режиме реального времени посредством видеоконференцсвязи.

В целях реализации такого подхода законопроектом дополняется Закон о регистрации статьей 68<sup>1</sup>, устанавливающей такую возможность.

3.20. В 2021–2022 гг. были изданы распоряжения Президента Республики Беларусь от 23 августа 2021 г. № 181рп ”О распоряжении имуществом“, от 28 октября 2021 г. № 225рп ”О распоряжении имуществом“, от 2 ноября 2021 г. № 228рп ”О распоряжении имуществом“, от 4 апреля 2022 г. № 69рп ”О безвозмездной передаче имущества“, от 1 сентября 2022 г. № 163рп ”О распоряжении имуществом“, устанавливающие особый порядок осуществления государственной регистрации создания объектов недвижимого имущества, переданных по таким распоряжениям Президента Республики Беларусь, возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на них. Кроме того, проекты Указа Президента Республики Беларусь ”О присоединении

сельскохозяйственных организаций“ (разработчик Министерство сельского хозяйства и продовольствия), распоряжения Президента Республики Беларусь ”Об отчуждении имущества“ (разработчик Министерство здравоохранения) и распоряжения Президента Республики Беларусь ”О продаже акций“ (разработчик Минский областной исполнительный комитет), устанавливают аналогичный порядок осуществления государственной регистрации. При этом во всех указанных актах Главы государства устанавливается схожий порядок осуществления государственной регистрации в отношении такого недвижимого имущества.

В целях минимизации необходимости установления такого порядка в актах Главы государства законопроектом дополняется Закон о регистрации соответствующей статьей, устанавливающей особенности осуществления государственной регистрации создания объектов недвижимого имущества, переданных по решению Президента Республики Беларусь, возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на них, с учетом практики их определения.

3.21. Законопроектом дополняется Закон о регистрации положениями о внесении в регистр недвижимости отметок об удостоверении нотариусом сделок (за исключением завещаний) или отмены дарения, которые будут действовать до государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимого имущества или внесения соответствующих исправлений в данный регистр.

Предлагаемые корректировки будут способствовать, в том числе, обеспечению осуществления надлежащего контроля со стороны государства за исполнением юридическими и физическими лицами налоговых обязательств.

3.22. Согласно определению, приведенному в Законе о регистрации, техническая инвентаризация недвижимого имущества – сбор, установление и обработка сведений о наличии, местонахождении, составе, площади и других характеристиках, состоянии, стоимости недвижимого имущества на основе результатов обследования недвижимого имущества в натуре.

Необходимость исключения слова ”, стоимости“ из определения термина ”техническая инвентаризация недвижимого имущества“ Закона о регистрации обусловлена следующим.

На момент принятия Закона о регистрации нормативными правовыми актами было установлено, что при проведении технической инвентаризации и проверки характеристик капитальных строений (зданий,

сооружений) определялись первоначальная и остаточная стоимости этих объектов.

В настоящее время отношения, связанные с осуществлением оценочной деятельности (определение стоимости объектов оценки) урегулированы Указом Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 "Об оценочной деятельности в Республике Беларусь" (далее – Указ № 615), в соответствии с которыми независимая оценка стоимости объектов оценки осуществляется на основании гражданско-правовых договоров на оказание услуг по ее проведению, заключенных исполнителем оценки с заказчиком оценки, а для проведения независимой оценки применяются установленные Указом № 615 методы оценки, а также методы расчета стоимости, предусмотренные нормативными правовыми актами об оценке стоимости объектов гражданских прав, в том числе обязательными для соблюдения техническими кодексами установившейся практики.

При этом требованиями законодательства об оценке стоимости объектов оценки, а также требованиями, предъявляемыми к осуществлению деятельности по оценке стоимости объектов оценки, установленными Указом № 615, не предусмотрено определение (установление) стоимости капитальных строений (зданий, сооружений) при проведении их технической инвентаризации или проверки характеристик.

Таким образом, предлагаемое изменение обеспечит приведение термина "техническая инвентаризация недвижимого имущества" Закона о регистрации в соответствие с требованиями законодательства об оценке стоимости объектов оценки.

3.23. Согласно абзацу четвертому статьи 55 Закона о регистрации судебные постановления, устанавливающие или прекращающие права, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество являются основаниями для государственной регистрации возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество.

Пунктом 22 статьи 1 ГПК определено, что судебное постановление – решение, определение, постановление судов всех инстанций.

В соответствии с пунктом 17 статьи 1 ГПК решение – судебное постановление суда первой инстанции, рассмотревшего дело по существу, содержащее ответ (ответы) на заявленные требования.

Согласно пункту 8 статьи 1 ГПК определение – всякое судебное постановление судов всех инстанций, кроме постановлений и решений.

В соответствии с пунктом 3 части второй статьи 7 ГК гражданские права и обязанности возникают из судебного решения, установившего их.

С учетом изложенного, полагаем, что права лиц могут быть установлены либо прекращены соответствующим решением суда.

Согласно нормам ГПК одним из видов дел особого производства являются дела об установлении юридических фактов. Решения, выносимые по таким делам, являются правоустанавливающими.

*Справочно.*

*Пунктом 1 части первой статьи 361 ГПК установлено, что в порядке особого производства рассматриваются дела об установлении фактов, имеющих юридическое значение.*

При этом если таким решением устанавливается факт прекращения права собственности лица на объект недвижимого имущества, подлежащий государственной регистрации, такое решение будет решением о прекращении права собственности этого лица на объект недвижимого имущества.

В случае если по решению суда признается право собственности на объект недвижимого имущества, права на который уже зарегистрированы за каким-либо лицом, за иным лицом (собственником), то такое решение свидетельствует о прекращении права собственности на этот объект недвижимого имущества у предыдущего собственника.

В этой связи, законопроектом абзац четвертый статьи 55 Закона о регистрации излагается в новой редакции.

Статьей 55 Закона о регистрации предусмотрен перечень оснований для государственной регистрации возникновения, перехода, прекращения прав и ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество. В перечень документов, являющихся основанием для вышеуказанных действий, входят судебные постановления, постановления судебного исполнителя, акты государственных органов и органов местного управления и т.д. Указанные решения относятся к категории мер, направленных на обеспечение требований, в том числе об устранении нарушений законодательства. В соответствии со статьей 40 Закона Республики Беларусь от 8 мая 2007 г. № 220-З "О прокуратуре Республики Беларусь" прокурор вправе выносить постановления, содержащие мотивированное решение о возбуждении уголовного дела, дисциплинарного производства или о привлечении лица к материальной ответственности. Постановление как акт прокурорского надзора может быть вынесено также и в иных случаях выражения требования, вытекающего из полномочий прокурора.

В практике при проведении проверок в порядке надзора за исполнением законодательства и законностью правовых актов в целях недопущения совершения сделок с недвижимым имуществом, строительство которого осуществлено с нарушением законодательства, нередко возникают ситуации необходимости установления ограничений

(обременений) прав на такое имущество на период проведения проверочных мероприятий.

С учетом изложенного, законопроектом предлагается дополнить статью 55 Закона о регистрации нормой, предусматривающей в качестве дополнительного основания для государственной регистрации возникновения и прекращения ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, постановление прокурора об установлении или прекращении ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество.

3.24. Согласно абзацу четвертому пункта 32 статьи 1 законопроекта руководитель территориальной организации по государственной регистрации вправе уполномочить на прием документов, представленных для осуществления государственной регистрации иного работника соответствующей территориальной организации по государственной регистрации. В данную функцию входит только прием заявления о государственной регистрации и документов, являющихся основанием для государственной регистрации, а также внесение соответствующей информации в журнал регистрации заявлений.

При этом остальные этапы совершения регистрационного действия (принятие решения о совершении регистрационных действий, совершение регистрационных действий, удостоверение произведенной государственной регистрации) будет осуществлять непосредственно регистратор в установленном порядке.

3.25. Также законопроектом из Закона о государственной регистрации в соответствии с пунктом 1 Плана работы республиканских органов государственного управления по реализации отсылочных и (или) бланкетных норм, содержащихся в законодательных актах, включенных в Свод законов Республики Беларусь, приведенного в приложении к распоряжению Премьер-министра Республики Беларусь Румаса С.Н. от 18 февраля 2020 г. № 60р, исключаются бланкетные нормы (абзац двенадцатый статьи 12 и пункт 3 статьи 13).

3.27. Статьей 3 проекта Закона предлагается корректировка Кодекса Республики Беларусь о земле.

С 1 января 2023 г. вступили в силу нормы Кодекса Республики Беларусь о земле, позволяющие иностранным гражданам и лицам без гражданства приобретать земельные участки в частную собственность и в пожизненное наследуемое владение в случаях, определенных пунктом 4 статьи 14 и пунктом 3 статьи 16 названного кодекса.

*Справочно.*

*Установлен ряд случаев, разрешающих иностранцам иметь долю в праве собственности или пожизненном наследуемом владении на земельный участок.*

Указанные нормы были введены с целью защиты прав граждан Республики Беларусь.

Так, в случае если иностранный гражданин или лицо без гражданства приобретает долю в праве собственности на квартиру в блокированном жилом доме, который расположен на земельном участке находящимся на праве собственности или пожизненного наследуемого владения, то к таким лицам переходит право собственности или пожизненного наследуемого владения на земельный участок. При этом случай приобретения иностранным гражданином или лицом без гражданства непосредственно квартиры в блокированном жилом доме, который расположен на таких земельных участках не урегулирован.

В связи с этим, в целях унификации подходов уточняются нормы подпункта подпункте 4.3 пункта 4 статьи 14 и подпункте 3.3 пункта 3 статьи 16 Кодекса о земле.

В соответствии с законодательством, действующим до 1 января 2023 г., в случае приобретения иностранным гражданином или лицом без гражданства в порядке, предусмотренном законодательством, зарегистрированной доли в праве собственности на жилой дом, квартиру в блокированном жилом доме, граждане Республики Беларусь – обладатели остальных зарегистрированных долей в праве собственности на эти объекты были вынуждены "терять" право частной собственности или пожизненного наследуемого владения на земельный участок, на котором такие объекты расположены, и оформлять земельный участок вместе с иностранным гражданином или лицом без гражданства на праве аренды.

Поскольку целью предлагаемого подхода являлась защита интересов граждан Республики Беларусь – участников общей долевой собственности, возможность единовременного приобретения иностранными гражданами и лицами без гражданства на основании гражданско-правовой сделки всего земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества, а также незарегистрированных долей в праве собственности на них не предполагалась.

Вместе с тем, анализ совершаемых сделок, показал, что в результате последовательного совершения сделок с долями в праве на земельные участки, либо с долями в праве на объекты недвижимости, на них расположенными, иностранные граждане или лица без гражданства становятся единоличными собственниками земельного участка, или обладателями права пожизненного наследуемого владения земельного участка.

В связи с этим проектом Закона предлагается установить запретительные нормы, не позволяющие:

приобретение иностранными гражданами, лицами без гражданства долей в праве собственности на земельный участок, в результате чего такие лица могут стать единоличным собственником земельного участка, либо земельный участок будет являться общей совместной собственностью супругов, либо общей долевой собственностью лиц, являющихся иностранными гражданами и лицами без гражданства;

приобретение иностранными гражданами, лицами без гражданства долей в праве пожизненного наследуемого владения на земельный участок, в результате чего такие лица могут стать единоличным обладателем права пожизненного наследуемого владения земельного участка, либо земельный участок будет принадлежать на общем совместном праве пожизненного наследуемого владения супругам, либо на общем долевом праве пожизненного наследуемого владения лицам, являющимся иностранными гражданами и лицами без гражданства.

Актуальным также является вопрос перехода права постоянного пользования земельным участком при реорганизации юридического лица. Предлагается статью 71 Кодекса Республики Беларусь о земле дополнить нормой, предусматривающей, что при реорганизации юридического лица, у которого земельный участок находится в постоянном пользовании, к созданному в результате реорганизации юридическому лицу (юридическим лицам) право постоянного пользования на земельный участок может перейти только, если это лицо (лица) являются государственной организацией или хозяйственным обществом, более 50 процентов акций (долей в уставных фондах) которых принадлежит государству.

Все остальные "негосударственные юридические лица" будут переводиться на аренду.

Статьей 5 Кодекса Республики Беларусь о земле одним из основных принципов земельных отношений установлен принцип единства судьбы земельного участка и расположенных на нем капитальных строений (зданий, сооружений), если иное не предусмотрено Кодексом о земле и иными законодательными актами.

Таким образом, данная норма допускает отступление от принципа единства судьбы земельного участка и расположенных на нем капитальных строений (зданий, сооружений) в случаях, предусмотренных Кодексом о земле и иными законодательными актами.

Согласно части первой статьи 23 Кодекса Республики Беларусь о браке и семье имущество, нажитое супругами в период брака, независимо от того, на кого из супругов оно приобретено либо на кого или кем из супругов внесены денежные средства, является их общей совместной собственностью. Супруги имеют равные права владения, пользования и

распоряжения этим имуществом, если иное не предусмотрено Брачным договором.

Такие же положения об имуществе супругов закреплены и в пункте 1 статьи 259 Гражданского кодекса Республики Беларусь.

Пунктом 8 статьи 65 Кодекса о земле установлено, что отчуждение земельных участков и расположенных на них капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений (далее – капитальные строения) производится одновременно, за исключением отчуждения указанных строений на снос, а также случаев, предусмотренных пунктом 4 статьи 70 Кодекса о земле.

Таким образом, с учетом статьи 5 Кодекса о земле, а также исходя из комплексного анализа статьи 65 Кодекса о земле можно сделать вывод о том, что данные нормы содержат изъятие из общих правил отчуждения доли в праве собственности на капитальное строение.

Так, в соответствии с пунктом 4 статьи 70 Кодекса о земле в случае раздела между супругами (бывшими супругами) в установленном порядке приобретенных ими в период брака в общую совместную собственность капитального строения, в установленном законодательством порядке, зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – организация по регистрации) квартиры в блокированном жилом доме, расположенных на земельном участке, являющемся собственностью одного из супругов (бывших супругов), либо долей в праве собственности на эти объекты супруг (бывший супруг), которому перешла доля в праве собственности на указанные объекты недвижимого имущества, вправе требовать от другого супруга (бывшего супруга) отчуждения ему доли в праве собственности на земельный участок, соответствующей перешедшей ему доле в праве собственности на расположенные на земельном участке объекты недвижимого имущества. При возмездном отчуждении доли в праве собственности на земельный участок ее стоимость определяется соглашением супругов (бывших супругов), но не ниже кадастровой стоимости земельного участка, приходящейся на соответствующую долю в праве на земельный участок. При недостижении супругами (бывшими супругами) соглашения об отчуждении доли в праве собственности на земельный участок спор подлежит разрешению в судебном порядке.

Исходя из нормативных предписаний приведенных положений Кодекса о земле, по мнению Госкомимущества, переход доли в праве собственности на капитальное строение на основании Брачного договора или судебного постановления и переход доли в праве на земельный

участок не являются в соответствии со статьей 59 Закона о регистрации связанными между собой правами.

В этой связи государственная регистрация перехода доли в праве собственности к супругу (бывшему супругу) на возведенное в период брака капитальное строение, зарегистрированную в установленном законодательством порядке организацией по регистрации квартиру в блокированном жилом доме (далее – квартира), расположенные на земельном участке, находящемся в индивидуальной собственности одного из супругов (бывшего супруга) возможна без осуществления государственной регистрации перехода доли в праве собственности на такой участок.

Вместе с тем, в целях решения в дальнейшем возможных проблемных вопросов, связанных с осуществлением государственной регистрации перехода доли в праве собственности на капитальное строение (квартиру) без одновременного осуществления государственной регистрации перехода доли в праве собственности на земельный участок, соответствующие корректировки вносятся в пункт 4 статьи 70, пункты 4 и 8 статьи 65 Кодекса Республики Беларусь о земле.

*Справочно.*

*1. Пунктом 4 статьи 70 Кодекса Республики Беларусь о земле, а также иным действующим законодательством не установлено право иных лиц, не являющихся супругами (бывшими супругами), требовать долю в праве собственности на земельный участок.*

*2. Поскольку субъектный состав правообладателей на капитальное строение не будет совпадать с субъектным составом правообладателей на земельный участок, то при отчуждении доли в праве собственности на капитальное строение сохраняется необходимость соблюдения статьи 5 Кодекса Республики Беларусь о земле, а также статей 10 и 59 Закона о регистрации, то есть оформлять документы, удостоверяющие долю в праве собственности на земельный участок.*

4. Результаты анализа:

4.1. актов законодательства, относящихся к предмету правового регулирования законопроекта, и практики их применения – при подготовке законопроекта проведен анализ двенадцати нормативных правовых актов, перечисленных в пункте 3 обоснования, относящегося к предмету правового регулирования законопроекта, практики его применения, в результате которого противоречий нормативным правовым актам не выявлено;

4.2. актов законодательства иностранных государств, относящихся к предмету правового регулирования законопроекта, и практики их применения:

изучены Федеральный закон Российской Федерации от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации

недвижимости“, Закон Республики Молдова от 25 февраля 1998 г. № 1543-ХІІІ ”О кадастре недвижимого имущества“ (с изменениями и дополнениями, внесенными Законом Республики Молдова от 11 ноября 2021 г. № 175 ”О внесении изменений в некоторые нормативные акты“);

4.3. международных договоров Республики Беларусь и иных международно-правовых актов, содержащих обязательства Республики Беларусь, относящихся к предмету правового регулирования законопроекта, и практики их применения, – законопроект не противоречит международным договорам Республики Беларусь и иным международно-правовым актам;

4.4. на предмет соответствия законопроекта международным договорам и иным международно-правовым актам, относящимся к соответствующей сфере правового регулирования – законопроект не содержит положений, противоречащих международным договорам Республики Беларусь и иным международно-правовым актам, относящимся к соответствующей сфере правового регулирования.

5. Информация, отражаемая в соответствии с Законом Республики Беларусь от 23 июля 2008 г. № 421-3 ”О международных договорах Республики Беларусь“ – отсутствует.

6. Результаты научных исследований в области права, публикации в средствах массовой информации, глобальной компьютерной сети Интернет, обращения граждан и юридических лиц, относящиеся к предмету правового регулирования законопроекта – отсутствуют.

7. Всесторонний и объективный прогноз предполагаемых последствий принятия (издания) нормативного правового акта, в том числе соответствие законопроекта социально-экономическим потребностям и возможностям общества и государства, целям устойчивого развития, а также результаты оценки регулирующего воздействия.

При подготовке законопроекта рассматривались предложения республиканской и территориальных организаций по государственной регистрации, которые были частично учтены.

Принятие законопроекта не приведет к экологическим последствиям, а также не противоречит целям устойчивого развития.

Законопроект не изменяет права и обязанности, финансовые и временные затраты граждан, не повлияет на доходы, занятость населения.

Предложенные законопроектом изменения обеспечат полноту правового регулирования порядка государственной

регистрации недвижимого имущества, прав и ограничений (обременений) прав на него, а также сделок с ним.

8. Информация о результатах публичного обсуждения законопроекта и рассмотрения поступивших при этом замечаний и (или) предложений.

Предложений и замечаний по проекту Закона от заинтересованных лиц не поступило.

9. Краткое содержание изменений, подлежащих внесению в нормативные правовые акты, проектов, подлежащих подготовке, а также перечень нормативных правовых актов (их структурных элементов), подлежащих признанию утратившими силу в связи с принятием (изданием) нормативного правового акта.

Потребуется приведение в соответствие с законопроектом нормативных правовых актов в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Председатель Государственного  
комитета по имуществу  
Республики Беларусь

Д.Ф.Матусевич

19 апреля 2024 г.