

Проект
внесен Советом Министров
Республики Беларусь

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

О внесении изменений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним

Принят Палатой представителей
Одобен Советом Республики

Статья 1. Внести в Закон Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З "О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним" следующие изменения:

1. В статье 1:

абзац третий изложить в следующей редакции:

"Государственный информационный ресурс "Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним" – информационный ресурс, содержащий сведения о зарегистрированных объектах недвижимого имущества, находящихся на территории Республики Беларусь, правах, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество и сделках с ним";

после абзаца третьего дополнить пункт абзацем следующего содержания:

"Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним) – государственная информационная система, состоящая из государственного информационного ресурса "Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним", а также

комплексов программно-технических средств, предназначенных для функционирования данной системы;“;

в абзацах шестом, десятом, двенадцатом и пятнадцатом слова ”документах единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“ заменить словами ”государственном информационном ресурсе ”Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“;

абзац восьмой исключить;

из абзаца двенадцатого слово ”назначение,“ исключить;

в абзаце четырнадцатом:

слова ”описание границы,“ исключить;

после слов ”а также“ дополнить абзац словами ”пространственные данные объектов недвижимого имущества,“;

абзацы шестнадцатый и семнадцатый изложить в следующей редакции:

”регистрационная книга – часть государственного информационного ресурса ”Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“, содержащая записи о совершенных регистрационных и иных действиях в отношении объектов недвижимого имущества;

регистрационное дело – часть государственного информационного ресурса ”Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“, содержащая оригиналы либо копии заявлений, в том числе заявления о государственной регистрации, а также документы, являющиеся основанием для государственной регистрации, в отношении конкретного объекта недвижимого имущества, иные документы в соответствии с законодательством;“;

абзац восемнадцатый изложить в следующей редакции:

”регистрационный округ – часть территории Республики Беларусь в границах одной или более административно-территориальной единицы, в пределах которой осуществляет деятельность организация по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – организация по государственной регистрации);“;

абзац девятнадцатый исключить;

из абзаца двадцатого слово ”, стоимости“ исключить;

в абзаце двадцать первом слова ”документе единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“ заменить словами ”государственном информационном ресурсе ”Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“;

дополнить статью абзацем следующего содержания:

”электронный архив регистрационных дел – часть государственного информационного ресурса ”Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“, содержащая регистрационные дела в электронном виде, и предназначенная для обеспечения их целостности и сохранности.“.

2. Пункт 2 статьи 3 после слов ”космических объектов“ дополнить словами ”, гидротехнических сооружений и мелиоративных систем“.

3. Пункт 1 статьи 5 после слова ”регистраторы,“ дополнить словом ”нотариусы,“.

4. Второе предложение части первой пункта 1 статьи 6 изложить в следующей редакции: ”Если иное не предусмотрено законодательными актами, полномочия представителей граждан и индивидуальных предпринимателей должны быть подтверждены доверенностью, удостоверенной регистратором или нотариально. Доверенность на представление интересов граждан и индивидуальных предпринимателей в сфере государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, связанных с совершением сделок и требующих нотариального удостоверения, должна быть удостоверена нотариально.“.

5. Части третью и четвертую пункта 1 статьи 6 исключить.

6. Дополнить Закон статьей 6¹ следующего содержания:

”Статья 6¹. Участие нотариуса в отношениях, регулируемых законодательством о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним

В случае, если основанием для государственной регистрации недвижимого имущества, прав, ограничений (обременений) прав на него и сделок с ним являются документы, удостоверенные либо выданные нотариусом, нотариус, совершивший соответствующее нотариальное действие, подписывает и направляет заявление о государственной регистрации и иные документы, необходимые для совершения регистрационных действий, в организацию по государственной регистрации, получает свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации и (или) иные документы.“.

7. Статью 7 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

”3. Государственная регистрация является обязательной.

Правообладатели, кандидаты в правообладатели обязаны обращаться за государственной регистрацией создания, изменения, прекращения существования недвижимого имущества в срок не более шести месяцев с момента наступления события или совершения действия, с которыми законодательство связывает наличие оснований для государственной

регистрации, в том числе получения необходимых документов, если иной срок не установлен законодательными актами.“.

8. В статье 8:

пункт 2 дополнить подпунктом 2.12¹ следующего содержания:

”2.12¹. ареста зарегистрированной доли в праве собственности на объект недвижимого имущества;“;

дополнить статью пунктами 4 и 5 следующего содержания:

”4. Правила, установленные в пункте 3 настоящей статьи, не распространяются на отношения, связанные с приобретением эксплуатируемых до 8 мая 2003 г. многоквартирных, блокированных жилых домов (долей в праве собственности на них), в том числе создание которых не зарегистрировано, с хозяйственными и иными постройками или без них, квартиры в блокированных жилых домах (за исключением жилых домов, квартир, находящихся в государственной собственности).

5. Государственная регистрация является обязательной.

Правообладатели, кандидаты в правообладатели обязаны обращаться за государственной регистрацией прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество в срок не более шести месяцев с момента наступления события или совершения действия, с которыми законодательство связывает наличие оснований для государственной регистрации, в том числе получения необходимых документов, если иной срок не установлен законодательными актами.“.

9. В статье 10¹:

пункт 2 после слова ”регистрация“ дополнить словами ”изменения недвижимого имущества,“;

дополнить статью пунктом 5 следующего содержания:

”5. В случае признания недействительной государственной регистрации прекращения существования недвижимого имущества, недействительной является также государственная регистрация прекращения прав, ограничений (обременений) прав на него и зарегистрированных сделок с ним.“.

10. В статье 11:

подпункт 1.3 пункта 1 дополнить словами ”, являющиеся дочерними унитарными предприятиями республиканской организации по государственной регистрации.“;

пункт 2 исключить.

11. В статье 12:

абзац пятый изложить в следующей редакции:

”создает, объединяет, упраздняет регистрационные округа, изменяет их границы,“;

абзацы шестой и двенадцатый исключить;

в абзаце четырнадцатом слово ”республиканской“ заменить словами ”республиканской организацией по государственной регистрации“;

абзац пятнадцатый изложить в следующей редакции:

”устанавливает формы уведомления о внесении исправлений в государственный информационный ресурс ”Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“, об аннулировании записи в регистрационной книге;“;

после абзаца пятнадцатого дополнить статью абзацами следующего содержания:

”устанавливает порядок ведения государственного информационного ресурса ”Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“;

устанавливает порядок создания и использования единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

является владельцем единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;“;

в абзаце шестнадцатом слова ”документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“ заменить словами ”государственный информационный ресурс ”Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“;“;

абзац семнадцатый дополнить словами следующего содержания: ”, действий по внесению исправлений, внесению отметок в регистрационную книгу, предоставлению сведений и документов из государственного информационного ресурса ”Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“, удостоверению документов, являющихся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, а также мониторинга порядка проведения работ по технической инвентаризации (проверке характеристик) недвижимого имущества“;

в абзаце двадцать первом после слов ”направления в“ дополнить словами ”республиканскую организацию по государственной регистрации и территориальные“;

12. В статье 13:

в пункте 1:

в подпункте 1.7 слово ”правила“ заменить словом ”формы“;

подпункт 1.10 исключить;

подпункт 1.10¹ изложить в следующей редакции:

”1.10¹. принимает решения об аннулировании записей, внесенных в единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним при внесении исправлений, а также при первоначальном формировании единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, за исключением записей, внесенных на основании судебных постановлений;“;

дополнить подпункт 1.13 словами следующего содержания: ”, действий по внесению исправлений, внесению отметок в регистрационную книгу, предоставлению сведений и документов из государственного информационного ресурса ”Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“, удостоверению документов, являющихся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, а также мониторинга порядка проведения работ по технической инвентаризации (проверке характеристик) недвижимого имущества“;

в подпункте 1.14 слова ”опубликование в средствах массовой информации“ заменить словами ”размещение на своем официальном сайте в глобальной компьютерной сети Интернет“;

подпункт 1.15 изложить в следующей редакции:

”1.15. принимает участие в подготовке и реализации государственных программ в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;“;

дополнить пункт подпунктами 1.16–1.23 следующего содержания:

”1.16. является оператором единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, обеспечивает его защиту от несанкционированного доступа, хищения, уничтожения;

1.17. осуществляет модернизацию единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и его программно-техническое сопровождение;

1.18. истребует и получает на безвозмездной основе от государственных органов, иных организаций, индивидуальных предпринимателей, в том числе из государственных информационных ресурсов (систем) посредством электронного информационного взаимодействия, сведения и (или) документы, необходимые для выполнения функций оператора, а также без письменного согласия физического лица основные и дополнительные персональные данные физического лица;

1.19. обобщает информацию по рассмотрению обращений граждан, юридических лиц республиканской организацией по государственной регистрации и территориальными организациями по государственной

регистрации и вносит в специально уполномоченный орган государственного управления предложения по совершенствованию законодательства в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

1.20. проводит аналитические и научные исследования состояния, тенденций развития и практики применения законодательства в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

1.21. по поручению специально уполномоченного органа государственного управления обеспечивает в автоматическом режиме внесение, исправление (деактуализацию) записей в государственном информационном ресурсе "Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним" в случае принятия законодательного акта;

1.22. устанавливает порядок информационного взаимодействия в электронном виде между республиканской организацией по государственной регистрации, территориальными организациями по государственной регистрации и авторизованными посредниками;

1.23. осуществляет иные полномочия в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в соответствии с настоящим Законом и иными актами законодательства.;"

пункт 3 исключить;

13. В статье 14:

из названия статьи слова ", ее компетенция" исключить;

в пункте 1:

предложение первое после слова "республиканское" дополнить словом "дочернее";

предложение второе исключить;

пункт 2 дополнить словами ", оказывают услуги по составлению заявлений, договоров, соглашений и иных документов, связанных с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним";

в пункте 3 слова "подчинена и подотчетна" заменить словами "является дочерним предприятием";

пункт 4 изложить в следующей редакции:

"4. Руководитель территориальной организации по государственной регистрации назначается на должность служащего и освобождается от нее руководителем республиканской организации по государственной регистрации по согласованию с руководителем специально уполномоченного органа государственного управления и председателем

соответствующего областного (Минского городского) исполнительного комитета.“;

14. В абзаце втором статьи 15:

слова ”кадастровых карт, журналов регистрации заявлений,“, ”документов“ исключить;

слова ”к ним“ заменить словами ”к нему“.

15. В статье 16:

в названии статьи слова ”на должность и освобождение его от занимаемой должности“ заменить словами ”на должность служащего и освобождение от нее“;

в пункте 1:

после слова ”республиканской“ дополнить словами ”республиканской организации по государственной регистрации“;

подпункт 1.1 дополнить словами ”предприятия как имущественного комплекса“;

подпункт 1.5 исключить;

подпункт 1.6 изложить в следующей редакции:

”1.6. вносить информацию в государственный информационный ресурс ”Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“;“;

в пункте 1¹:

подпункт 1¹.4 исключить;

дополнить пункт подпунктами 1¹.5 и 1¹.6 следующего содержания:

”1¹.5. удостоверить доверенности, подтверждающие полномочия представителей граждан и индивидуальных предпринимателей на обращение в государственные органы, иные организации по вопросам, связанным с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, внесением исправлений, внесением отметок в регистрационную книгу, предоставлением сведений и документов из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, удостоверением регистратором документов, являющихся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом;

1¹.6. совершать иные действия в соответствии с законодательством.“;

пункт 2 после слова ”назначен“ дополнить словами ”не имеющий неснятой или не погашенной в установленном порядке судимости“;

пункт 4 дополнить словами:

”, за исключением случаев освобождения от должности служащего в связи с переходом в другую организацию по государственной регистрации, влекущем перерыв в работе не более трех месяцев“;

в пункте 5 слова ”назначается на должность и освобождается от занимаемой должности“ и ”назначается и освобождается от занимаемой должности“ заменить словами ”назначается на должность служащего и освобождается от нее“.

16. В статье 17:

в пункте 2:

после слова ”регистрационные“ дополнить словами ”и иные“;

дополнить пункт подпунктом 2.3 следующего содержания:

”2.3. если в отношении регистратора принято решение о неаттестации либо регистратор не прошел аттестацию.“;

подпункт 3.1 пункта 3 дополнить словами ”, непосредственно при совершении им регистрационных и иных действий в соответствии с настоящим Законом;“.

17. Пункт 1 статьи 18 изложить в следующей редакции:

”1. Регистратор республиканской организации по государственной регистрации имеет печать с изображением Государственного герба Республики Беларусь, наименованием республиканской организации по государственной регистрации и указанием порядкового номера печати соответствующего коду регистратора.

Регистратор территориальной организации по государственной регистрации имеет печать с изображением Государственного герба Республики Беларусь, наименованием территориальной организации по государственной регистрации и указанием порядкового номера печати соответствующего коду регистратора.“;

18. В статье 18¹:

в пункте 1:

часть первую после слов ”связанные с“ дополнить словами ”технической инвентаризацией (проверкой характеристик) недвижимого имущества,“;

абзац второй части второй после слова ”адвокат,“ дополнить словами ”банк, организатор аукциона,“;

в пункте 2:

подпункт 2.1 дополнить словами следующего содержания:

”, а также заказы на проведение работ по технической инвентаризации (проверке характеристик) объектов недвижимого имущества“;

подпункт 2.2 изложить в следующей редакции:

”2.2. получать от гражданина, индивидуального предпринимателя или юридического лица документы, представляемые для осуществления государственной регистрации, внесения исправлений, внесения отметок в

регистрационную книгу, предоставления сведений и документов из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, а также проведения работ по технической инвентаризации (проверке характеристик) объектов недвижимого имущества, для их последующего направления в республиканскую организацию по государственной регистрации и территориальные организации по государственной регистрации;“;

в подпункте 2.4 после слов ”носителе в организацию“ заменить словами ”носителе в республиканскую организацию по государственной регистрации и территориальные организации по государственной регистрации“.

19. В статье 19:

в пункте 2 после слов ”из них,“ дополнить словами ”внесение отметок заинтересованного лица о юридических фактах, в результате которых могут произойти возникновение, переход или прекращение прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, о намерении обратиться в суд для оспаривания совершенного регистрационного действия, о намерении обратиться в суд для оспаривания сделки, права или ограничения (обременения) права, о государственной регистрации которых просит другое заинтересованное лицо,“;

дополнить статью пунктом 3 следующего содержания:

”3. За удостоверение документа, являющегося основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, плата взимается каждой организацией по государственной регистрации.“.

20. В статье 21:

из названия статьи, абзацев первого и второго слово ”документов“ исключить;

предложение второе абзаца четвертого изложить в следующей редакции: ”Актами законодательства могут предусматриваться случаи обязательного уведомления заинтересованных лиц о совершенном регистрационном и ином действии.“.

21. В статье 22:

название статьи и пункт 1 изложить в следующей редакции:

”Статья 22. Состав государственного информационного ресурса ”Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“

1. Государственный информационный ресурс ”Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“ состоит из архивов регистрационных дел, в том числе электронных, базы данных единого государственного регистра

недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, а также следующих баз данных:

реестр классификаторов информации единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

реестр организаций по государственной регистрации;

реестр регистраторов;

реестр характеристик недвижимого имущества;

реестр сделок.

Законодательными актами в состав государственного информационного ресурса "Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним" могут быть отнесены и иные документы и (или) базы данных.;"

из частей первой и второй пункта 2 слова ", кадастровых карт, журналов регистрации заявлений" исключить.

22. В статье 23:

в названии статьи слова "документов единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним" заменить словами "сведений государственного информационного ресурса "Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним";

в пункте 1 слова "республиканская" и "документов единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним" заменить соответственно словами "республиканская организация по государственной регистрации" и "сведений государственного информационного ресурса "Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним";

из частей первой и второй пункта 2 слова "кадастровые карты и журналы регистрации заявлений" исключить;

в пункте 3 слова "республиканской" и "указанных архивов" заменить соответственно словами "республиканской организации по государственной регистрации" и ", хранящиеся в указанных архивах,";

из пункта 4 слова "в Республике Беларусь" исключить.

23. В статье 24:

пункт 2 исключить;

подпункты 3.1–3.3 пункта 3 изложить в следующей редакции:

"3.1. запись о зарегистрированном недвижимом имуществе, включая его основные данные. Сведения о назначении недвижимого имущества записываются в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утверждаемой специально уполномоченным органом государственного управления;

3.2. запись о зарегистрированном праве собственности на недвижимое имущество либо запись о совместном домовладении. При общей собственности на недвижимое имущество запись содержит сведения о виде общей собственности, идентификационные сведения о каждом сособственнике. При общей долевой собственности на недвижимое имущество – о размере доли в праве собственности каждого сособственника;

3.3. записи об иных зарегистрированных или внесенных в государственный информационный ресурс "Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним" в соответствии с законодательными актами правах, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество – наименование прав, наименование ограничений (обременений) прав, дата (момент) возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав, идентификационные сведения о правообладателях и лицах, в пользу которых установлены ограничения (обременения), срок действия прав, ограничений (обременений) прав, а также иная информация в соответствии с настоящим Законом;“;

в пункте 3¹:

в подпункте 3¹.1:

абзац первый изложить в следующей редакции:

”3¹.1 отметки о поступивших в республиканскую организацию по государственной регистрации и территориальные организации по государственной регистрации заявлениях (далее – отметки о заявлениях):“;

дополнить пункт абзацем следующего содержания:

”о невозможности государственной регистрации в отношении объекта недвижимого имущества без личного участия собственника этого объекта недвижимого имущества;“;

в подпункте 3¹.2 слова ”в организацию“ заменить словами ”в республиканскую организацию по государственной регистрации и территориальные организации“;

дополнить пункт подпунктом 3¹.4 следующего содержания:

”3¹.4. отметки о поступивших в организацию по государственной регистрации сведениях местных исполнительных комитетов о наличии земельного спора в отношении земельных участков.“;

пункт 4 исключить;

пункт 7 изложить в следующей редакции:

”7. Отметки о заявлениях действительны в течение срока, установленного специально уполномоченным органом государственного

управления, который не может быть больше одного месяца после внесения отметок о заявлениях в регистрационную книгу, за исключением отметок о юридических фактах, в результате которых могут произойти возникновение, переход или прекращение прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, о гибели или уничтожении недвижимого имущества, которые действуют бессрочно, отметок о предстоящем изъятии и сносе, которые действуют до государственной регистрации прекращения права собственности на объекты недвижимого имущества, подлежащие сносу, либо отмены решения местного исполнительного и распорядительного органа о предстоящем изъятии земельного участка для государственных нужд и сносе расположенных на нем объектов недвижимого имущества, либо утраты данным решением силы, и отметок о поступивших в организацию по государственной регистрации сведениях местных исполнительных комитетов о наличии земельного спора в отношении земельных участков, которые действуют до принятия (вынесения) уполномоченным государственным органом решения по земельному спору.“;

дополнить статью пунктом 8 следующего содержания;

”8. Действие отметок заинтересованного лица о намерении обратиться в суд для оспаривания сделки, права или ограничения (обременения) права, о государственной регистрации которых просит другое заинтересованное лицо, о намерении обратиться в суд для оспаривания совершенного регистрационного действия, о юридических фактах, в результате которых могут произойти возникновение, переход или прекращение прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, в том числе о предстоящем изъятии и сносе, гибели или уничтожении недвижимого имущества, может быть прекращено до истечения срока, установленного в пункте 7 настоящей статьи, на основании заявления лица, по заявлению которого соответствующая отметка была внесена.“.

24. В статье 25:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

”2. Регистрационное дело размещается в электронном архиве регистрационных дел.“;

пункт 3 дополнить предложением следующего содержания:
”Республиканская организация по государственной регистрации и территориальные организации по государственной регистрации обеспечивают сохранность и наполнение регистрационных дел в порядке, установленном специально уполномоченным органом государственного управления.“.

25. Дополнить Закон статьей 26¹ следующего содержания:

”Статья 26¹. Публичная кадастровая карта

Сведения государственного информационного ресурса ”Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“ размещаются на публичной кадастровой карте в глобальной компьютерной сети Интернет с целью ознакомления на безвозмездной основе правообладателей, иных заинтересованных лиц с пространственными данными объектов недвижимого имущества, сведения о которых содержатся в государственном информационном ресурсе ”Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“, в порядке, установленном республиканской организацией по государственной регистрации.

Финансирование расходов на ведение публичной кадастровой карты осуществляется за счет собственных средств республиканской организации по государственной регистрации и территориальных организаций по государственной регистрации, а также за счет средств республиканского бюджета, иных источников, не запрещенных законодательством.“.

26. Статью 27 исключить.

27. В статье 28:

название статьи изложить в следующей редакции:

”Статья 28. Исправления в государственном информационном ресурсе ”Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“;

в пункте 1:

в подпунктах 1.1 и 1.4 после слова ”правообладателя“ дополнить словами ”(любого из правообладателей)“;

из подпункта 1.4 слова ”наименований населенных пунктов и улиц, нумераций зданий“ исключить;

дополнить пункт подпунктами 1.5–1.7 следующего содержания:

”1.5. заявления любого из супругов (бывших супругов, лиц, к которым имущество переходит в порядке универсального правопреемства) – при внесении исправлений, связанных с внесением записи о праве совместной собственности супругов, в случае, если имущество является совместной собственностью супругов, но при осуществлении государственной регистрации была внесена запись об одном правообладателе-супруге;

1.6. совместного заявления всех заинтересованных лиц - при внесении исправлений в отношении объектов, находящихся только в собственности государства, ошибочно поступивших в собственность

негосударственных юридических лиц либо физических лиц;

1.7. заявления любого из кандидатов в правообладатели – при внесении исправлений на основании соглашения об определении долей в праве собственности приватизированного жилого помещения.“;

дополнить статью пунктом 5 следующего содержания:

”5. Внесение исправлений осуществляется в автоматическом режиме на основании сведений, содержащихся в реестре адресов Республики Беларусь, при внесении исправлений, связанных с изменением сведений в структуре адреса объекта недвижимого имущества, в том числе при изменении наименований населенных пунктов и улиц, нумерации объекта недвижимого имущества без составления и выдачи уведомления о внесении исправлений.“.

28. В статье 28¹:

в пункте 1:

из части первой слова ”а также при первоначальном формировании документов единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним,“ исключить;

в части второй:

абзац первый после слова ”исправлений,“ дополнить словами ”а также при первоначальном формировании государственного информационного ресурса ”Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“;

дополнить часть абзацем следующего содержания:

”на основании заявления правообладателя, совместного заявления всех правообладателей и иных заинтересованных лиц в случае, если отсутствуют основания полагать, что аннулирование записи, внесенной в государственный информационный ресурс ”Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“, может причинить вред или нарушить права и законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, – если они внесены при первоначальном формировании сведений государственного информационного ресурса ”Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“.“;

часть четвертую после слов ”не позднее“ дополнить словом ”рабочего“;

в пункте 4:

в части первой:

слово ”документов“ исключить;

слова ”в письменной форме уведомляет суд, правообладателей и (или) кандидатов в правообладатели“ заменить словами ”уведомляет суд в письменной форме, правообладателей и (или) кандидатов в правообладатели – посредством использования почтовой, электронной и иных видов связи, обеспечивающих фиксирование факта получения такого уведомления.“;

в части второй слова ”в письменной форме уведомляет суд или республиканскую организацию по государственной регистрации, а также правообладателей и (или) кандидатов в правообладатели“ заменить словами ”уведомляет суд в письменной форме, республиканскую организацию по государственной регистрации, правообладателей и (или) кандидатов в правообладатели – посредством использования почтовой, электронной и иных видов связи, обеспечивающих фиксирование факта получения такого уведомления“.

29. В статье 29:

в пункте 1:

после слова ”республиканская“ дополнить словами ”организация по государственной регистрации“;

дополнить пункт частью следующего содержания;

”Форма выписки из регистрационной книги и порядок ее предоставления утверждаются специально уполномоченным органом государственного управления.“;

в пункте 2:

подпункт 2.1 дополнить словами ”, членам его семьи, определяемым в соответствии с законодательством о браке и семье“;

дополнить пункт подпунктом 2.5 следующего содержания:

”2.5. 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, в связи с необходимостью выявления их имущества и защиты их имущественных прав.“;

часть первую пункта 3 изложить в следующей редакции:

”3. Сведения об условиях сделки, явившейся основанием для государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, могут быть выданы только участникам этой сделки. Копии документов, являвшихся основанием для государственной регистрации, могут быть выданы только лицу, которое являлось заявителем, представившим документы. Предоставление указанных сведений и документов другим

лицам и государственным органам допускается только в случаях, предусмотренных законодательными актами.“;

в пункте 5 слова ”составляют государственную тайну“ заменить словами ”отнесены к государственным секретам“;

в пункте 7 слово ”организации“ заменить словами ”республиканской организации по государственной регистрации и территориальной“;

пункт 9 после слова ”республиканская“ дополнить словами ”организация по государственной регистрации“;

30. Статью 30 исключить.

31. В статье 31:

в пункте 2 слова ”случаев, предусмотренных статьями 40, 41“ заменить словами ”случая, предусмотренного статьей 41“;

в пункте 3 слово ”соответствующей“ заменить словами ”республиканской организации по государственной регистрации и территориальной“;

подпункт 4.5 пункта 4 исключить;

32. В статье 32:

пункт 2 после слов ”поступившие в“ дополнить словами ”республиканскую организацию по государственной регистрации и территориальную“;

в пункте 5:

часть вторую изложить в следующей редакции:

”Для всех случаев регистрационных действий, совершаемых по заявлению юридического лица или индивидуального предпринимателя, перечни документов, которые необходимо представить для осуществления государственной регистрации, определяются регламентами административных процедур.“;

часть третью после слов ”в помещениях“ дополнить словами ”республиканской организации по государственной регистрации и территориальных“;

в пункте 7 слова ”содержащие идентификационные сведения“ заменить словами ”представляемые для осуществления государственной регистрации“;

пункт 9 пункт после слов ”направляют в“ дополнить словами ”республиканскую организацию по государственной регистрации и территориальные“;

33. В статье 34:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

”1. Документы, представляемые для осуществления государственной регистрации, должны быть поданы регистратору в ходе личного приема

гражданами, индивидуальными предпринимателями, их представителями или представителями юридических лиц, подписавшими заявление о государственной регистрации (далее – заявитель (представитель заявителя), если иное не установлено настоящим Законом.

Решение об организации приема документов, представленных для осуществления государственной регистрации, уполномоченным лицом принимается руководителем соответствующей территориальной организации по государственной регистрации.“;

в пункте 2:

слово ”подлинники“ заменить словом ”оригиналы“;

слово ”заявитель“ заменить словами ”заявитель (представитель заявителя)“ в соответствующем падеже;

после слова ”изготовленные“ дополнить словом ”территориальной“;

после слова ”регистратора“ дополнить словами ”, уполномоченного лица“;

пункт 3 изложить в следующей редакции:

”3. Прием документов, представленных для осуществления государственной регистрации, производится регистратором, уполномоченным лицом в помещении республиканской организации по государственной регистрации или территориальной организации по государственной регистрации.“;

в пункте 4:

после слова ”регистратором“ дополнить словами ”, уполномоченным лицом“;

после слов ”вне помещения“ дополнить словами ”территориальной“;

слова ”случаях и порядке, установленных“ заменить словами ”порядке, установленном“;

в пункте 5:

после слова ”регистратор“ дополнить словами ”, уполномоченное лицо“;

подпункт 5.4 исключить;

из подпункта 5.6 слова ”документов“ и ”и когда, по данным реестра характеристик недвижимого имущества, в отношении объекта недвижимого имущества имеются самовольные переустройство, перепланировка или постройки, возведенные собственником объекта недвижимого имущества, не являющимся заявителем“ исключить;

дополнить статью пунктом 5¹ следующего содержания:

”5¹. Правила, установленные в подпунктах 5.1 и 5.6 пункта 5 настоящей статьи, не распространяются на объекты недвижимого

имущества, переданные (отчужденные) по решению Президента Республики Беларусь.“;

пункт 6 изложить в следующей редакции:

”6. При приеме документов, представленных для осуществления государственной регистрации, а также истребованных или изготовленных территориальной организацией по государственной регистрации, регистратор, уполномоченное лицо незамедлительно вносит в государственный информационный ресурс ”Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“ информацию о заявителе (представителе заявителя), дате, времени поступления и перечне этих документов.“;

в пункте 7:

после слова ”регистратора“ дополнить словами ”, уполномоченного лица“;

слово ”заявителю“ заменить словами ”заявителю (представителю заявителя)“ в соответствующем падеже;

в пункте 8:

после слова ”регистратором“ дополнить словами ”, уполномоченным лицом“;

подпункт 8.1 изложить в следующей редакции:

”8.1. выдает заявителям (представителям заявителей) на руки документ, подтверждающий прием документов, с указанием даты, времени приема и перечня принятых документов, в случае осуществления регистратором личного приема;“;

в пункте 9:

в абзаце первом части первой слова ”регистратор обязан“ и ”заказным письмом“ заменить соответственно словами ”регистратор, уполномоченное лицо обязаны“ и ”посредством СМС-сообщения, электронной почты, а также иных средств связи, обеспечивающих фиксирование извещения,“;

часть вторую изложить в следующей редакции:

”Информирования указанных в части первой настоящего пункта лиц не требуется в случае государственной регистрации:

договора, удостоверенного нотариально либо регистратором, а также основанных на таком договоре прав, ограничений (обременений) прав либо основанных на ином зарегистрированном договоре прав, ограничений (обременений) прав;

права собственности по заявлению обладателя права хозяйственного ведения, оперативного управления, либо лица, осуществляющего безвозмездное пользование имуществом;

перехода права собственности Республики Беларусь или административно-территориальной единицы, связанного с отчуждением из государственной собственности объектов недвижимого имущества;

перехода права собственности к Республике Беларусь или административно-территориальной единице в связи с приобретением в государственную собственность объектов недвижимого имущества;

перехода права хозяйственного ведения, оперативного управления при передаче недвижимого имущества в пределах одного собственника.“;

пункт 10 изложить в следующей редакции:

”10. Последующие этапы осуществления государственной регистрации совершаются регистратором, принявшим документы, или иным регистратором в порядке, установленном республиканской организацией по государственной регистрации.

Документы, представленные для осуществления государственной регистрации, принятые уполномоченным лицом, передаются для совершения последующих этапов регистрационных действий регистратору в порядке, установленном республиканской организацией по государственной регистрации.“.

34. В статье 35:

пункт 1 исключить;

пункт 2 изложить в следующей редакции:

”2. Регистрационные действия совершаются в сроки, определенные законодательством об административных процедурах, за исключением сроков административных процедур, подлежащих осуществлению в день обращения заинтересованного лица, а также иных случаев, предусмотренных законодательными актами.

Государственная регистрация недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним не осуществляется в ускоренном и срочном порядке в случае, если в регистрационной книге содержится актуальная отметка о поступившем в организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним заявлении заинтересованного лица о юридических фактах, в результате которых могут произойти возникновение, переход или прекращение прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество.

В случае отпадения основания приостановления совершения регистрационного действия, течение срока совершения такого действия возобновляется.“;

из пункта 3 слова ”проведения технической инвентаризации или проверки характеристик недвижимого имущества, экспертизы подлинности документов,“ исключить;

в пункте 4:

в части второй слова ”соответствующей организации по государственной регистрации в глобальной компьютерной сети Интернет“ заменить словами ”республиканской организации по государственной регистрации“;

в части третьей после слов ”действия в“ дополнить словами ”республиканскую организацию по государственной регистрации и территориальную“;

в пункте 5 слова ”заказным письмом“ заменить словами ”посредством СМС-сообщения, электронной почты, а также иных средств связи, обеспечивающих фиксирование извещения, или под роспись при личном обращении“;

пункт 6 после слов ”заявление в“ дополнить словами ”республиканскую организацию по государственной регистрации или территориальную“;

35. В статье 36:

в пункте 1:

подпункт 1.2 изложить в следующей редакции:

”1.2. обнаружено несоответствие результатов проверки характеристик недвижимого имущества данным, содержащимся в документах, представленных для осуществления государственной регистрации, за исключением государственной регистрации:

сделки, возникновения, перехода прав, ограничений (обременений) прав на реконструируемое недвижимое имущество,

возникновения, перехода прав, ограничений (обременений) прав в случае обращения взыскания на недвижимое имущество;

возникновения, перехода прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество в порядке универсального правопреемства либо на основании вступившего в законную силу решения суда;

прекращения прав, ограничений (обременений) прав.

Регистрационные действия в указанных случаях осуществляются на основании данных единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;“;

в подпункте 1.5 слова ”, если иное не установлено законодательными актами“ заменить словами ”либо имеется запись о регистрации запрета совершения регистрационных действий, о которых просит заявитель, кроме случаев, когда должностное лицо или государственный орган, уполномоченное должностное лицо которого наложили арест или ограничение распоряжения, дают свое согласие на совершение соответствующих регистрационных действий“;

в подпункте 1.6 после слова ”заявителей“ заменить словами ”заявителей (представителей заявителей)“;

дополнить статью пунктом 1¹. следующего содержания:

”1¹. Правила, установленные в подпунктах 1.2–1.6 пункта 1 настоящей статьи, не распространяются на объекты недвижимого имущества, переданные (отчужденные) по решению Президента Республики Беларусь.“;

пункт 2 изложить в следующей редакции:

”2. Регистратор обязан в течение трех рабочих дней с даты принятия решения об отказе в совершении регистрационного действия посредством электронной почты, а также иных средств связи, обеспечивающих фиксирование извещения, или под роспись при личном обращении проинформировать заявителя (представителя заявителя) об этом с указанием мотива отказа, а также порядка обжалования отказа.“;

в пункте 3 слово ”заявителями“ заменить словами ”заявителями (представителями заявителей)“;

36. Статью 37 изложить в следующей редакции:

”37. Совершение регистрационных действий

1. Совершение регистрационного действия осуществляется путем внесения соответствующей записи в регистрационную книгу на основании:

документа, составленного на бумажном носителе;

электронного документа, соответствующего требованиям законодательства об электронном документе и электронной цифровой подписи;

электронной копии документа на бумажном носителе;

данных, поступивших из общегосударственной автоматизированной информационной системы или иных государственных информационных ресурсов (систем).

2. Соответствующие документы вносятся в регистрационное дело в сроки, определенные законодательством об административных процедурах.

3. Регистратор не несет ответственность за данные, поступившие в единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним из общегосударственной информационной системы, иных государственных информационных ресурсов (систем).

4. Регистратор обязан в течение трех рабочих дней с даты принятия решения о совершении регистрационного действия по переходу прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок, капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение, машино-место

посредством электронной почты, а также иных средств связи, обеспечивающих фиксирование извещения, проинформировать местный исполнительный комитет, налоговые органы, председателя гаражного (гаражно потребительского) кооператива, садоводческого товарищества (кооператива) об этом.“.

37. В статье 38:

в пункте 1:

в части первой слово ”заявителю“ заменить словами ”заявителю (представителю заявителя)“;

часть вторую после слов ”поступивших в“ дополнить словами ”республиканскую организацию по государственной регистрации и территориальную“;

38. В статье 39 слова ”журнал регистрации заявлений“ заменить словами ”государственный информационный ресурс ”Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“.

39. Статью 40 изложить в следующей редакции:

”В случае необходимости совершения регистрационного действия в отношении недвижимого имущества, расположенного на территории более чем одного регистрационного округа, прием документов, представленных для осуществления государственной регистрации, и последующие этапы регистрационного действия производятся по выбору правообладателя (кандидата в правообладатели) в любой соответствующей территориальной организации по государственной регистрации по месту нахождения объекта недвижимого имущества.“.

40. В статье 41:

часть вторую пункта 2 изложить в следующей редакции:

”До совершения сделок по отчуждению входящих в состав предприятия как имущественного комплекса земельных участков, капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений, машино-мест либо имущественных прав на эти объекты, а также до прекращения их существования такие объекты недвижимого имущества, имущественные права на них должны быть исключены из состава предприятия как имущественного комплекса.“;

дополнить статью пунктом 5 следующего содержания:

”5. В состав предприятия как имущественного комплекса не могут быть включены незарегистрированные объекты недвижимого имущества, подлежащие государственной регистрации в соответствии с законодательством в области государственной регистрации недвижимого

имущества, прав на него и сделок с ним, за исключением случаев, установленных Президентом Республики Беларусь, а также имущество, на которое наложен арест или запрет на распоряжение им.“.

41. В пункте 1 статьи 43:

слова ”суд либо в течение одного года обратиться с заявлением в соответствующую территориальную или республиканскую организацию по государственной регистрации“ заменить словами ”республиканскую организацию по государственной регистрации, суд.“;

дополнить пункт частью второй следующего содержания:

”Обжалование решения, действия (бездействия) регистратора в судебном порядке осуществляется после обжалования такого решения, действия (бездействия) в административном (внесудебном) порядке.“.

42. Абзац второй статьи 48 изложить в следующей редакции:

”проект отвода земельного участка с материалами по установлению его границы на местности или землеустроительное дело по установлению границы земельного участка;“.

43. Абзац третий пункта 1 статьи 49 после слов ”распорядительного органа,“ дополнить словами ”государственного учреждения ”Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка ”Великий камень“.

44. Пункт 5 статьи 51 дополнить частью следующего содержания:

”Договором о разделе недвижимого имущества может быть установлено иное распределение прав на создаваемые в результате раздела объекты недвижимого имущества.“.

45. В статье 52:

пункт 4 дополнить частью следующего содержания:

”Перенос актуальных прав и ограничений (обременений) прав на вычлененные изолированные помещения, машино-места осуществляется посредством государственной регистрации возникновения аналогичных зарегистрированным в отношении капитального строения прав, ограничений (обременений) прав на такие изолированные помещения, машино-места“;

дополнить статью пунктами 5 и 6 следующего содержания:

”5. Договором о вычленении изолированного помещения, машино-места из капитального строения (здания, сооружения) может быть установлено иное распределение прав на создаваемые в результате вычленения объекты недвижимого имущества.

6. Из капитального строения подлежат вычленению все изолированные помещения, машино-места.“.

46. Пункт 6 статьи 53 дополнить частью следующего содержания:

”Договором о слиянии двух или более объектов недвижимого имущества в один объект недвижимого имущества с образованием общей собственности может быть установлено иное распределение прав на создаваемый в результате слияния объект недвижимого имущества.“.

47. Абзац четвертый статьи 55 изложить в следующей редакции:

”судебные постановления, из которых следует возникновение, переход или прекращение прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество;“.

48. Дополнить Закон статьей 57¹ следующего содержания:

”Статья 57¹. Особенности государственной регистрации создания капитальных строений, незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений, машино-мест, предприятий как имущественных комплексов, переданных (отчужденных) по решению Президента Республики Беларусь, возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на них

1. В случае принятия Президентом Республики Беларусь решения о передаче (отчуждении) капитальных строений, незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений, машино-мест, предприятий как имущественных комплексов, подлежащих государственной регистрации в соответствии с настоящим Законом:

передача (отчуждение) такого недвижимого имущества осуществляется по их фактическому состоянию;

ограничения (обременения) прав на такое недвижимое имущество, включая ипотеку, прекращаются на основании этого решения, если иное не установлено этим решением.

2. Государственная регистрация создания капитальных строений, незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений, машино-мест, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них осуществляется на основании технических паспортов и передаточных актов, содержащих информацию о передаче таких объектов.“.

49. Статью 58 изложить в новой редакции:

”Статья 58. Особенности государственной регистрации права совместной собственности на недвижимое имущество

При государственной регистрации возникновения или перехода права собственности на объект недвижимого имущества, подлежащий отнесению в соответствии с законодательными актами к совместной собственности, соответствующие регистрационные действия осуществляются с внесением в единый государственный регистр

недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним сведений об общей совместной собственности.“.

50. Статью 59 после слова ”участок“ дополнить словами ”(за исключением случаев универсального правопреемства, в том числе наследования, либо на основании вступившего в законную силу решения суда, или в случае обращения взыскания на недвижимое имущество, а также приобретения жилых домов (долей в праве собственности на них), находящихся в сельской местности и эксплуатируемых до 8 мая 2003 г.)“.

51. Статью 63 изложить в следующей редакции:

”Статья 63. Особенности государственной регистрации ареста, запрета на совершение регистрационных действий, иных ограничений прав, налагаемых на недвижимое имущество, долю в праве на недвижимое имущество

1. Арест, запрет на совершение регистрационных действий, иные ограничения прав, налагаемые на недвижимое имущество, долю в праве на недвижимое имущество судом, судебным исполнителем, другими уполномоченными государственными органами (должностными лицами) в соответствии с законодательными актами, подлежат государственной регистрации незамедлительно при поступлении в республиканскую либо территориальную организацию по государственной регистрации соответствующих документов.

2. Государственная регистрация прекращения ареста, запрета на совершение регистрационных действий, иных ограничений прав, наложенных на недвижимое имущество, долю в праве на недвижимое имущество осуществляется на основании решения уполномоченного государственного органа (должностного лица) или судебного постановления в соответствии с законодательными актами.

3. Удостоверение произведенной государственной регистрации ареста, запрета на совершение регистрационных действий, иных ограничений прав, наложенных на недвижимое имущество, долю в праве на недвижимое имущество судом, судебным исполнителем, другими уполномоченными государственными органами (должностными лицами) в соответствии с законодательными актами, производится в установленном специально уполномоченным органом государственного управления порядке путем направления уведомления уполномоченному органу (должностному лицу), наложившему соответствующее ограничение, не позднее рабочего дня, следующего за днем осуществления такой государственной регистрации.“.

52. В статье 64 слова "заказным письмом" заменить словами "посредством СМС-сообщения, электронной почты, а также иных средств связи, обеспечивающих фиксирование извещения,".

53. В статье 66:

пункт 2 после слова "соответствующую" дополнить словами "республиканскую организацию по государственной регистрации и территориальную";

пункт 3 дополнить словами следующего содержания "либо извещение продавца доли в праве общей долевой собственности о продаже своей доли в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю либо документы, подтверждающие фиксирование в установленном законодательством порядке отказа участников долевой собственности от получения письменного извещения продавца о намерении продать свою долю.";

54. Пункт 3 статьи 67 исключить.

55. В статье 68:

в пункте 1 слова "являющихся основанием для государственной регистрации" заменить словами "необходимых для удостоверения";

пункт 9 после слов "в помещении" дополнить словами "республиканской организации по государственной регистрации или территориальной";

пункт 10 после слов "вне помещения" дополнить словами "республиканской организации по государственной регистрации или территориальной";

дополнить статью пунктом 11 следующего содержания:

"11. Регистратор отказывает в удостоверении документов, являющихся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом в случаях, если:

11.1. представленные документы не соответствуют требованиям законодательства;

11.2. представленные документы поданы ненадлежащим лицом или способом;

11.3. заявление подписано ненадлежащим лицом;

11.4. представлены не все необходимые документы и (или) сведения;

11.5. представлены документы, содержащие недостоверные сведения либо сведения, несоответствующие данным единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, за исключением случаев, когда расхождение вызвано технической ошибкой;

11.6. содержание представленных документов не согласуется между собой;

11.7. указанный в заявлении документ не подлежит удостоверению регистратором в соответствии с законодательными актами;

11.8. обнаружено несоответствие результатов проверки характеристик недвижимого имущества данным, содержащимся в документах, представленных для удостоверения документа, являющегося основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, за исключением удостоверения документа, являющегося основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, в отношении реконструируемого недвижимого имущества;

11.9. при удостоверении нарушаются требования законодательных актов;

11.10. имеется запись о регистрации ареста или запрета на совершение регистрационных действий, иных ограничений прав, налагаемых на недвижимое имущество, долю в праве на недвижимое имущество, в отношении которого заявлен к удостоверению документ, являющийся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, если иное не установлено законодательными актами.

В случае отказа регистратора в удостоверении документа, являющегося основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, документ возвращается заявителю. Заявители информируются о мотивах отказа посредством использования почтовой, электронной и иных видов связи, обеспечивающих фиксирование факта получения такого уведомления.“

56. Дополнить Закон статьей 68¹ следующего содержания:

”Статья 68¹. Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, удостоверяемые двумя и более регистраторами

1. Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, могут быть удостоверены двумя и более регистраторами разных территориальных организаций по государственной регистрации если в совершении такой сделки участвуют два и более лица без их совместного присутствия.

2. Выбор регистраторов, участвующих в удостоверении документов, являющихся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, предусмотренных настоящей статьей, осуществляется непосредственно участниками такой сделки.

Порядок удостоверения документов, являющихся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, двумя и более регистраторами, а также порядок ведения реестра сделок

устанавливаются специально уполномоченным органом государственного управления.“.

57. В статье 69:

пункт 1 после слова ”республиканская“ дополнить словами ”организация по государственной регистрации“

в пункте 2:

после слова ”республиканская“ дополнить словами ”организация по государственной регистрации“;

после слова ”соответствующей“ дополнить словами ”республиканской организации по государственной регистрации или территориальной“.

58. В статье 70:

пункт 1 после слова ”соответствующей“ дополнить словами ”республиканской организации по государственной регистрации и территориальной“;

пункт 2 после слова ”взимаемой“ дополнить словами ”республиканской организацией по государственной регистрации и территориальными“.

59. В статье 71:

подпункт 1.1 пункта 1 изложить в следующей редакции:

”1.1 система государственных организаций в области государственной регистрации“;

пункт 4 после слова ”деятельности“ дополнить словом ”территориальных“.

60. Название статьи 72 изложить в следующей редакции:

”72. Формирование системы государственных организаций в области государственной регистрации“.

61. В статье 73:

пункт 1 после слова ”соответствующими“ дополнить словами ”территориальными“;

пункты 3 и 5 после слова ”соответствующей“ дополнить словами ”территориальной“.

Статья 2. Внести в Гражданский кодекс Республики Беларусь от 7 декабря 1998 г. следующие изменения:

1. Статью 186 дополнить пунктом 4¹ следующего содержания:

”4¹. Доверенность на обращение от имени граждан или индивидуальных предпринимателей в государственные органы, иные организации по вопросам, связанным с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, внесением исправлений в регистрационную книгу, предоставлением сведений и

документов из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, удостоверением регистратором документов, являющихся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, может быть удостоверена также регистратором республиканской или территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.“.

2. Пункт 2 статьи 253 после второго предложения дополнить предложением следующего содержания: ”Особенности извещения участников долевой собственности о намерении продавца доли в праве общей собственности продать свою долю постороннему лицу могут быть установлены законодательными актами.“.

Статья 3. Внести в Кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях следующие изменения:

в статье 24.48:

слово ”возведенного“ исключить;

после слов ”изолированного помещения“ дополнить словами ”машино-места“.

Статья 4. Внести в Закон Республики Беларусь от 18 июля 2004 г. № 305-З ”О нотариате и нотариальной деятельности“ следующие изменения:

1. Абзац девятый пункта 1 и пункт 2 статьи 24 исключить.

2. Статью 75 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

”3. Нотариус, удостоверивший сделку, отмену дарения, являющиеся основанием для государственной регистрации недвижимого имущества, прав, ограничений (обременений) прав на него и сделок с ним, подписывает и направляет заявление о государственной регистрации и иные документы, необходимые для совершения регистрационных действий, в республиканскую или территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, получает свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации и (или) иные документы.

Заявление о государственной регистрации и иные документы, необходимые для совершения регистрационных действий, направляются в электронной форме нотариусом, совершившим соответствующее нотариальное действие, в республиканскую или территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем совершения нотариального действия.

Объем и форматы информации, необходимой для совершения регистрационных действий, определяются законодательством о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Полученные нотариусом свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации и (или) иные документы направляются лицу (лицам), приобретающим соответствующее право (права), в порядке, определенном Министерством юстиции Республики Беларусь.“.

3. Статью 82 дополнить пунктом 2¹ следующего содержания:

”2¹. Нотариус, выдавший свидетельство о праве на наследство, являющееся основанием для государственной регистрации недвижимого имущества, прав, ограничений (обременений) прав на него и сделок с ним, подписывает и направляет заявление о государственной регистрации и иные документы, необходимые для совершения регистрационных действий, в республиканскую или территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, получает свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации и (или) иные документы.

Заявление о государственной регистрации и иные документы, необходимые для совершения регистрационных действий, направляются в электронной форме нотариусом, выдавшим свидетельство о праве на наследство, в республиканскую или территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем выдачи свидетельства о праве на наследство.

Объем и форматы информации, необходимой для совершения регистрационных действий, определяются законодательством о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Полученные нотариусом свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации и (или) иные документы направляются лицу (лицам), приобретающим соответствующее право (права), в порядке, определенном Министерством юстиции Республики Беларусь.“.

4. Статью 87 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

”3. Нотариус, выдавший свидетельство о праве собственности, являющееся основанием для государственной регистрации

недвижимого имущества, прав, ограничений (обременений) прав на него и сделок с ним, подписывает и направляет заявление о государственной регистрации и иные документы, необходимые для совершения регистрационных действий, в республиканскую или территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, получает свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации и (или) иные документы.

Заявление о государственной регистрации и иные документы, необходимые для совершения регистрационных действий, направляются в электронной форме нотариусом, выдавшим свидетельство о праве собственности, в республиканскую или территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем выдачи свидетельства о праве собственности.

Объем и форматы информации, необходимой для совершения регистрационных действий, определяются законодательством о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Полученные нотариусом свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации и (или) иные документы направляются лицу (лицам), приобретающим соответствующее право (права), в порядке, определенном Министерством юстиции Республики Беларусь.“.

Статья 5. Установить, что:

Договоры аренды, субаренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест (далее – недвижимое имущество), безвозмездного пользования недвижимым имуществом 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. Указанные договоры считаются заключенными со дня их подписания сторонами.

Статья 6. Признать утратившими силу:

Декрет Президента Республики Беларусь от 19 декабря 2008 г. № 24 ”О некоторых вопросах аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест“;

Декрет Президента Республики Беларусь от 30 августа 2011 г. № 7 ”О внесении дополнений и изменений в Декрет Президента Республики

Беларусь от 19 декабря 2008 г. № 24“.

Статья 7. Совету Министров Республики Беларусь в шестимесячный срок:

обеспечить приведение актов законодательства Республики Беларусь в соответствие с настоящим Законом;

принять иные меры по реализации положений настоящего Закона.

Статья 8. Юридические лица, указанные в настоящем Законе, в шестимесячный срок обязаны привести свои учредительные документы в соответствие с настоящим Законом.

Статья 9. Настоящий Закон вступает в силу в следующем порядке:

пункты 1, 2, 4, 7–61 статьи 1, статьи 2, 3, 5–8 – через шесть месяцев после официального опубликования настоящего Закона;

пункты 3, 5, 6 статьи 1 и статья 4 – с 1 января 2024 г.;

иные положения – после официального опубликования настоящего Закона.

Президент
Республики Беларусь