

Проект  
Внесен Советом Министров  
Республики Беларусь

# ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

## **Об изменении законов 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:

название статьи и абзац первый изложить в следующей редакции:

### **«Статья 1. Основные термины, используемые в настоящем Законе, и их определения**

В настоящем Законе используются следующие основные термины и их определения:»;

абзац третий изложить в следующей редакции:

«единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним – государственный информационный ресурс, являющийся частью государственного земельного кадастра, содержащий сведения и документы в отношении зарегистрированных объектов недвижимого имущества, находящихся на территории Республики Беларусь, прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество и сделок с ним;»;

в абзацах шестом и десятом слова «документах единого государственного регистра» заменить словами «едином государственном регистре»;

в абзаце восьмом слова «документ», «содержащий» и «сведения» заменить соответственно словами «часть», «содержащая» и «информацию»;

в абзаце двенадцатом слова «назначение, местонахождение, размеры которого описаны в документах единого государственного регистра»

заменить словами «местонахождение, размеры которого описаны в едином государственном регистре»;

в абзаце тринадцатом слово «присвоение» заменить словом «придание»;

в абзаце четырнадцатом:

после слов «кадастровый номер,» дополнить абзац словом «целевое»;

слова «, описание границы» исключить;

после слов «а также» дополнить абзац словами «пространственные данные объектов недвижимого имущества,»;

в абзаце пятнадцатом слово «документах» заменить словом «сведениях»;

после абзаца пятнадцатого дополнить статью абзацем следующего содержания:

«пространственные данные объектов недвижимого имущества – данные об объектах недвижимого имущества в пространстве, включающие сведения об их форме и местоположении, в том числе представленные с использованием координат;»;

абзацы шестнадцатый – восемнадцатый изложить в следующей редакции:

«регистрационная книга – часть единого государственного регистра 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 единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, содержащая оригиналы (копии) заявлений, в том числе заявления о государственной регистрации, а также документов, являющихся основанием для государственной регистрации, в отношении конкретного объекта недвижимого имущества, иные документы в соответствии с законодательством;

абзац девятнадцатый исключить;

из абзаца двадцатого слово «, стоимости» исключить;

дополнить статью частью следующего содержания:

«Термины «государственная информационная система» и «государственный информационный ресурс» используются в настоящем Законе в значениях, определенных Законом Республики Беларусь от 10 ноября 2008 г. № 455-З «Об информации, информатизации и защите информации».».

2. Статью 2 изложить в следующей редакции:

## **«Статья 2. Правовое регулирование отношений, связанных с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним**

Отношения, связанные с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, регулируются законодательством о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, а также международными договорами Республики Беларусь и иными международно-правовыми актами, содержащими обязательства Республики Беларусь.

Законодательство о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним основывается на Конституции Республики Беларусь и состоит из Гражданского кодекса Республики Беларусь, Кодекса Республики Беларусь о земле, настоящего Закона и иных актов законодательства.

Если международным договором Республики Беларусь установлены иные правила, чем те, которые содержатся в настоящем Законе, то применяются правила международного договора.».

3. В статье 3:

в пункте 2 слова «плавания «река – море» заменить словами «смешанного «река – море» плавания»;

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Президентом Республики Беларусь могут устанавливаться особенности правового регулирования отношений, регламентированных настоящим Законом.».

4. В статье 5:

пункт 1 после слова «регистраторы» дополнить словом «, нотариусы»;

абзац пятый пункта 2 дополнить словами «(далее, если иное не установлено настоящим Законом, – граждане)».

5. Статью 7 дополнить пунктами 3 и 4 следующего содержания:

«3. Государственная регистрация создания, изменения, прекращения существования недвижимого имущества является обязательной, если иное не предусмотрено настоящим Законом и иными законодательными актами.

Правообладатели, кандидаты в правообладатели, иные заинтересованные лица обязаны обратиться 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, если иное не установлено законодательными актами.

4. Государственная регистрация гидротехнических сооружений и мелиоративных систем не является обязательной.».

6. В статье 8:

в пункте 2:

в подпункте 2.7 слова «установленных законодательными актами» заменить словами «предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи»;

подпункт 2.12 изложить в следующей редакции:

«2.12. ареста недвижимого имущества, доли в недвижимом имуществе, запрета на совершение регистрационных действий в отношении недвижимого имущества, доли в недвижимом имуществе;»;

в подпункте 2.13 слово «присвоением» заменить словом «приданием»;

дополнить статью пунктами 4 и 5 следующего содержания:

«4. Государственная регистрация возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество является обязательной.

Правообладатели, кандидаты в правообладатели, иные заинтересованные лица обязаны обратиться за государственной регистрацией возникновения, перехода, прекращения 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, если иное не установлено законодательными актами.

5. Возникновение, переход, прекращение права аренды, субаренды, безвозмездного пользования капитальными строениями (зданиями, сооружениями), изолированными помещениями, машино-местами не подлежат государственной регистрации.».

7. В статье 9:

в подпункте 3.4 пункта 3 слова «установленных законодательными актами» заменить словами «определенных пунктом 5 настоящей статьи»;

дополнить статью пунктом 5 следующего содержания:

«5. Договоры аренды, субаренды, безвозмездного пользования капитальными строениями (зданиями, сооружениями), изолированными помещениями, машино-местами не подлежат государственной регистрации и считаются заключенными со дня их подписания сторонами.».

8. В статье 10<sup>1</sup>:

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, являвшихся основанием государственной регистрации прекращения существования данного недвижимого имущества.».

9. Название главы 2 изложить в следующей редакции:

**«ГЛАВА 2  
СИСТЕМА ГОСУДАРСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В  
ОБЛАСТИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ  
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И  
СДЕЛОК С НИМ».**

10. Название статьи 11 и пункт 1 изложить в следующей редакции:

**«Статья 11. Система государственных организаций в области  
государственной регистрации недвижимого  
имущества, прав на него и сделок с ним**

1. В систему государственных организаций в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – система организаций по государственной регистрации) входят:

специально уполномоченный орган государственного управления в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, подчиненный Правительству Республики Беларусь (далее – специально уполномоченный орган государственного управления);  
республиканская организация по государственной регистрации;  
территориальные организации по государственной регистрации.».

11. В статье 12:

абзац пятый изложить в следующей редакции:

«создает, объединяет, упраздняет регистрационные округа, изменяет их границы;»;

после абзаца пятого дополнить статью абзацами следующего содержания:

«является владельцем автоматизированной информационной системы ведения единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и определяет порядок ее функционирования;

является владельцем единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, определяет порядок его функционирования;»;

абзацы шестой, десятый и двенадцатый исключить;

в абзаце четырнадцатом слова «утверждает», «утверждены» и «республиканской» заменить соответственно словами «устанавливает», «установлены» и «республиканской организацией по государственной регистрации»;

в абзаце пятнадцатом слова «утверждает» и «документы единого государственного регистра» заменить соответственно словами «устанавливает» и «единый государственный регистр»;

абзацы шестнадцатый и семнадцатый изложить в следующей редакции:

«определяет порядок осуществления государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, если заявление о государственной регистрации подано в территориальную организацию по государственной регистрации не по месту нахождения недвижимого имущества;

определяет порядок проведения республиканской организацией по государственной регистрации анализа регистрационных действий, действий по внесению исправлений в единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее, если иное не установлено настоящим Законом, – внесение исправлений), внесению отметок в регистрационную книгу, предоставлению сведений и документов из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, удостоверению документов, являющихся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, а также работ по технической инвентаризации (проверке характеристик) недвижимого имущества;»;

в абзаце двадцатом слово «утверждает» заменить словом «устанавливает»;

в абзаце двадцать первом слова «устанавливает порядок направления в организации по государственной регистрации» заменить словами «определяет порядок направления».

12. В статье 13:

в пункте 1:

в подпункте 1.7 слово «правила» заменить словом «формы»;

подпункт 1.10 исключить;

подпункт 1.10<sup>1</sup> изложить в следующей редакции:

«1.10<sup>1</sup>. принимает решения об аннулировании записей, внесенных в регистрационную книгу 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;»;

подпункт 1.13 изложить в следующей редакции:

«1.13. осуществляет анализ регистрационных действий, действий по внесению исправлений, внесению отметок в регистрационную книгу, предоставлению сведений и документов из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, удостоверению документов, являющихся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, а также 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 – 1.22 следующего содержания:

«1.16. является оператором автоматизированной информационной системы ведения единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, обеспечивает защиту содержащейся в этой государственной информационной системе информации в соответствии с законодательством об информации, информатизации и защите информации, в том числе законодательством о персональных данных;

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, из государственных информационных ресурсов, в том числе базовых, и (или) государственных информационных систем посредством общегосударственной автоматизированной информационной системы, сведения и (или) документы, необходимые для обеспечения сопоставимости и совместимости данных о субъектах государственной регистрации, с соблюдением требований, установленных законодательными актами;

1.19. организует в соответствии с законодательством об информации, информатизации и защите информации, в том числе посредством общегосударственной автоматизированной информационной системы, взаимодействие единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним с другими государственными информационными ресурсами, в том числе базовыми, и (или) государственными информационными системами для обеспечения

сопоставимости и совместимости данных о субъектах и объектах государственной регистрации;

1.20. обобщает информацию по рассмотрению обращений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, и юридических лиц республиканской организацией по государственной регистрации и территориальными организациями по государственной регистрации и вносит в специально уполномоченный орган государственного управления предложения о совершенствовании законодательства о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

1.21. проводит аналитические исследования состояния, тенденций развития и практики применения законодательства о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

1.22. 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;

из пункта 1 второе предложение исключить;

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Территориальные организации по государственной регистрации осуществляют техническую инвентаризацию (проверку характеристик) недвижимого имущества в случаях и порядке, установленных специально уполномоченным органом государственного управления, оказывают услуги по составлению заявлений, договоров, соглашений и иных документов, связанных с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.»;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Руководитель территориальной организации по государственной регистрации назначается на должность служащего и освобождается от нее руководителем специально уполномоченного органа государственного управления по согласованию с председателем соответствующего областного (Минского городского) исполнительного комитета.».

14. В абзаце втором статьи 15:

слова «, журналов регистрации заявлений» и «документов» исключить;  
слова «к ним» заменить словами «к нему».

15. В статье 16:

в названии статьи слова «и освобождение его от занимаемой должности» заменить словами «служащего и освобождение от нее»;

в пункте 1:



абзац первый после слова «республиканской» дополнить словами «организации по государственной регистрации»;

подпункты 1.1, 1.4 и 1.5 исключить;

подпункт 1.6 изложить в следующей редакции:

«1.6. вносить информацию в единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, если иное не предусмотрено настоящим Законом;»;

в пункте 1<sup>1</sup>:

подпункт 1<sup>1</sup>.4 изложить в следующей редакции:

«1<sup>1</sup>.4. принимать документы, представленные для осуществления государственной регистрации;»;

дополнить пункт подпунктом 1<sup>1</sup>.5 следующего содержания:

«1<sup>1</sup>.5. совершать иные действия для целей государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.»;

в пункте 2:

после слов «Земельный кадастр»,» дополнить пункт словами «землеустройство и кадастры»;

дополнить пункт предложением следующего содержания: «Регистратором не может быть назначен гражданин Республики Беларусь, если он ранее совершил умышленное преступление, судимость за которое не снята или не погашена.»;

дополнить пункт частью следующего содержания:

«Регистратор использует электронную цифровую подпись, выработанную с использованием личного ключа, сертификат открытого ключа которого издан республиканским удостоверяющим центром Государственной системы управления открытыми ключами проверки электронной цифровой подписи Республики Беларусь.»;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Регистратор обязан перед назначением на должность служащего и не менее чем один раз в пять лет проходить аттестацию, за исключением случаев назначения на должность служащего в другую организацию по государственной регистрации, если перерыв в работе по этой должности составляет 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:

абзац первый после слова «регистрационные» дополнить словами «и иные»;

в подпункте 2.2 слова «родителей, детей,» заменить словами «родителей, детей, в том числе усыновленных (удочеренных), усыновителей (удочерителей),»;

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 пунктом 4 статьи 16 настоящего Закона».

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 18<sup>1</sup>:

в пункте 1:

часть первую изложить в следующей редакции:

«1. Авторизованный посредник оказывает гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам услуги, связанные с технической инвентаризацией (проверкой характеристик) недвижимого имущества, 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, посредством электронного взаимодействия с организациями по государственной регистрации с использованием общегосударственной автоматизированной информационной системы.»;

абзац второй части второй после слова «адвокат» дополнить словами «, банк, коммерческая организация, являющаяся организатором аукциона»;

в пункте 2:

подпункт 2.1 дополнить словами «, а также заказы на проведение работ по технической инвентаризации (проверке характеристик) 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) недвижимого имущества, для их последующего направления в республиканскую организацию по государственной регистрации и территориальные организации по государственной регистрации;»;

в подпункте 2.4 слово «организацию» заменить словами «республиканскую организацию по государственной регистрации или территориальные организации».

19. В статье 19:

из пункта 1 слова «, в том числе средств местных бюджетов, выделяемых на проведение технической инвентаризации недвижимого имущества для отдельных категорий граждан, в порядке, определяемом местными Советами депутатов» исключить;

в пункте 2:

слово «проектов,» заменить словом «проектов»;

после слов «из них» дополнить пункт 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».

20. Абзац четвертый статьи 20 исключить.

21. Из названия, абзацев первого и второго статьи 21 слово «документов» исключить.

22. В статье 22:

название статьи и пункт 1 изложить в следующей редакции:

**«Статья 22. Состав единого государственного регистра  
недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним**

1. Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним состоит из регистрационных и инвентарных дел, их архивов, регистрационных книг, кадастровой карты, 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 специалистов по технической инвентаризации недвижимого имущества;  
реестр характеристик недвижимого имущества;  
реестр сделок.

Законодательством в состав единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним могут быть отнесены и иные документы и (или) базы данных.»;

из части первой пункта 2 слова «, журналов регистрации заявлений» исключить;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. При несоответствии данных регистрационной книги сведениям единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним приоритет имеют данные регистрационной книги, за исключением случая наличия технической ошибки.».

23. В статье 23:

в названии статьи слово «документов» заменить словом «сведений»;

пункт 1 исключить;

из пункта 2 слова «и журналы регистрации заявлений» исключить;

в пункте 3:

первое предложение после слова «республиканской» дополнить словами «организации по государственной регистрации»;

второе предложение исключить;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Вопросы организации и деятельности архивов организаций по государственной регистрации определяются в соответствии с законодательством в сфере архивного дела и делопроизводства.».

24. В статье 24:

в подпункте 3.1 пункта 3 слова «утверждаемой Правительством Республики Беларусь» заменить словами «определяемой специально уполномоченным органом государственного управления»;

в пункте 3<sup>1</sup>:

в подпункте 3<sup>1</sup>.1:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«3<sup>1</sup>.1. отметки о поступивших в республиканскую организацию по государственной регистрации или территориальные организации по государственной регистрации заявлениях (далее – отметки о заявлениях):»;

в абзаце пятом слово «оспаривания» заменить словом «обжалования»;

дополнить подпункт абзацем следующего содержания:

«собственников объектов недвижимого имущества о невозможности совершения регистрационных действий в отношении принадлежащих им объектов недвижимого имущества без их личного участия;»;

в подпункте 3<sup>1</sup>.2:

слово «организацию» заменить словами «республиканскую организацию по государственной регистрации или территориальные организации»;

дополнить подпункт словами следующего содержания:

«, удостоверении нотариусом сделок (за исключением завещаний) или отмены дарения»;

дополнить пункт подпунктом 3<sup>1</sup>.4 следующего содержания:

«3<sup>1</sup>.4. отметки о поступивших в территориальную организацию по государственной регистрации сведениях местных исполнительных и распорядительных органов и (или) судов о наличии земельного спора в отношении земельных участков.»;

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, о невозможности совершения регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества без личного участия их собственника, 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 государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, о предстоящем изъятии земельного участка для государственных нужд и сносе расположенных на нем объектов недвижимого имущества, либо утраты данным решением силы;

удостоверении нотариусом сделок (за исключением завещаний) или отмены дарения, которые действуют до государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимого имущества или внесения соответствующих исправлений в единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

отметок о поступивших в организацию по государственной регистрации сведениях местных исполнительных и распорядительных

органов и (или) судов 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 о заявлениях 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, о невозможности совершения регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества без личного участия их собственника может быть прекращено до истечения срока, установленного в пункте 7 настоящей статьи, на основании заявления лица, по заявлению которого соответствующая отметка была внесена.».

25. Пункт 2 статьи 25 исключить.

26. Статью 27 изложить в следующей редакции:

### **«Статья 27. Публичная кадастровая карта**

1. Сведения кадастровой карты размещаются на публичной кадастровой карте в глобальной компьютерной сети Интернет в целях ознакомления на безвозмездной основе правообладателей, иных заинтересованных лиц с пространственными данными объектов недвижимого имущества, сведения о которых содержатся в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, в порядке, установленном республиканской организацией по государственной регистрации.

2. 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 иных источников, не запрещенных законодательством.».

27. В статье 28:

название статьи изложить в следующей редакции:

### **«Статья 28. Внесение исправлений в единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»;**

в пункте 1:

подпункт 1.1 после слова «правообладателя» дополнить словами «(одного из правообладателей)»;

в подпункте 1.4:

после слова «правообладателя» дополнить подпункт словами «(одного из правообладателей)»;

слова «, наименований населенных пунктов и улиц, нумераций зданий» исключить;

дополнить пункт подпунктами 1.5 – 1.8 следующего содержания:

«1.5. заявления одного из супругов (бывших (переживших) супругов, лиц, к которым недвижимое имущество переходит в порядке наследования) – 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 о праве собственности в отношении объектов, находящихся только в собственности государства, ошибочно зарегистрированных в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним на праве собственности за негосударственными юридическими лицами либо физическими лицами;

1.7. заявления заинтересованного лица – при внесении исправлений на основании соглашения об определении долей в праве собственности приватизированного жилого помещения, соглашения об определении долей в праве собственности на жилое помещение, на строительство (реконструкцию), приобретение которого была использована субсидия;

1.8. заявления правообладателя (одного из правообладателей), других заинтересованных лиц либо сведений государственных органов, иных государственных организаций – при внесении исправлений о сроке консервации незавершенного законсервированного капитального строения.»;

из пункта 1<sup>1</sup> слово «документов» исключить;

в пункте 2:

часть первую изложить в следующей редакции:

«2. Заявление о внесении исправлений заполняется и подается регистратору в ходе личного приема или посредством единого портала электронных услуг общегосударственной автоматизированной информационной системы.»;

второе предложение части второй дополнить словами «, а в случае подачи такого заявления правообладателями, кандидатами в правообладатели, иными заинтересованными лицами посредством единого портала электронных услуг общегосударственной автоматизированной

информационной системы – в электронной форме посредством данного единого портала»;

дополнить статью пунктом 5 следующего содержания:

«5. Внесение исправлений осуществляется в автоматическом режиме без составления и выдачи уведомления о внесении исправлений:

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;

на основании сведений, содержащихся в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и регистре населения, – при внесении исправлений, связанных с изменением идентификационных сведений о правообладателях.».

28. В статье 28<sup>1</sup>:

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 единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»;

в абзаце втором:

после слова «внесены» дополнить абзац словами «при внесении исправлений»;

дополнить абзац словами «, а также при первоначальном формировании единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»;

абзац третий после слова «внесены» дополнить словами «при первоначальном формировании единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, а также при внесении исправлений»;

часть третью после слова «республиканскую» дополнить словами «организацию по государственной регистрации»;

часть четвертую после слов «не позднее» дополнить словом «рабочего»;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. О произведенном аннулировании записи, внесенной в регистрационную книгу при государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним регистратор в течение трех рабочих дней со дня ее аннулирования уведомляет:



суд в письменной форме или в виде электронного документа с использованием системы межведомственного электронного документооборота государственных органов;

правообладателей и (или) кандидатов в правообладатели – посредством почтовой, электронной и иных видов связи, обеспечивающих фиксирование факта получения такого уведомления.

О произведенном аннулировании записи, внесенной в регистрационную книгу при внесении исправлений, а также при первоначальном формировании единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, регистратор в течение трех рабочих дней со дня ее аннулирования уведомляет:

суд или республиканскую организацию по государственной регистрации в письменной форме или с использованием системы межведомственного электронного документооборота государственных органов;

правообладателей и (или) кандидатов в правообладатели – посредством использования почтовой, электронной или иных видов связи, обеспечивающих фиксирование факта получения такого уведомления.».

29. В статье 29:

пункт 1 после слова «Республиканская» дополнить словами «организация по государственной регистрации»;

часть первую пункта 2 дополнить подпунктом 2.5 следующего содержания:

«2.5. органам опеки и попечительства, иным организациям, уполномоченным законодательными актами 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» и «о государственной тайне» заменить соответственно словами «отнесены к государственным секретам» и «о государственных секретах»;

в пункте 6:

часть первую после слова «письменно» дополнить словами «или, если заявление или запрос о предоставлении информации поданы посредством единого портала электронных услуг общегосударственной автоматизированной информационной системы, – в электронной форме посредством данного единого портала»;

часть вторую изложить в следующей редакции:

«Сведения из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним могут предоставляться также путем обеспечения дистанционного доступа к этому ресурсу или посредством общегосударственной автоматизированной информационной системы.»;

пункт 7 после слова «лицом» дополнить словами «республиканской организации по государственной регистрации или территориальной»;

пункт 9 после слова «Республиканская» дополнить словами «организация по государственной регистрации».

30. В пункте 1 статьи 30 слово «утверждается» заменить словом «устанавливается».

31. В статье 31:

в пункте 2 слова «случаев, предусмотренных статьями 40,» заменить словами «случая, предусмотренного статьей»;

в пункте 3 слово «соответствующей» заменить словами «республиканской организации по государственной регистрации или территориальной»;

подпункт 4.5 пункта 4 исключить.

32. В статье 32:

из подпунктов 1.2 и 1.3 слова «Президента Республики Беларусь и» исключить;

подпункт 1.4 дополнить словами «(не представляется, если она внесена посредством системы единого расчетного и информационного пространства)»;

подпункт 1.5 дополнить словами «(не представляется, если она уплачена посредством системы единого расчетного и информационного пространства)»;

пункт 4 после слов «не предусмотрено законодательством» дополнить словами «или международными договорами Республики Беларусь»;

пункт 5 исключить;

в пункте 7 слова «содержащие идентификационные сведения» заменить словами «представляемые для осуществления государственной регистрации»;

пункт 9 после слов «направляют в» дополнить словами «республиканскую организацию по государственной регистрации или территориальные».

33. В статье 34:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Документы, представляемые для осуществления государственной регистрации, могут быть поданы регистратору в ходе личного приема или, если законодательным актом не установлена необходимость личного приема, – посредством единого портала электронных услуг общегосударственной автоматизированной информационной системы гражданами, индивидуальными предпринимателями, их представителями или представителями юридических лиц, подписавшими заявление о государственной регистрации (далее – заявитель (представитель заявителя)), если иное не установлено настоящим Законом.

Руководитель территориальной организации по государственной регистрации вправе уполномочить на прием документов, представляемых для осуществления государственной регистрации, иного работника соответствующей территориальной организации по государственной регистрации (далее – уполномоченное лицо).»;

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«Оригиналы документов, содержащих идентификационные сведения, и документов, являющихся основанием для государственной регистрации, представленные заявителями (представителями заявителей) на бумажном носителе, подлежат возврату, кроме проекта отвода земельного участка с материалами по установлению его границы на местности или землеустроительного дела по установлению границы земельного участка, а документы, истребованные или изготовленные республиканской организацией по государственной регистрации территориальной организацией по государственной регистрации, за изготовление которых заявитель (представитель заявителя) произвел оплату, кроме проекта отвода земельного участка с материалами по установлению его границы на местности или землеустроительного дела по установлению границы земельного участка, – выдаче заявителю (представителю заявителя). Оригиналы документов, представленные заявителем (представителем заявителя) для осуществления государственной регистрации, истребованные на бумажном носителе, сканируются и после подписания электронной цифровой подписью регистратора (уполномоченного лица) вносятся в регистрационное дело в виде электронных копий документов на бумажном носителе.»;

пункты 3 и 4 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.

4. Прием документов, представленных для осуществления государственной регистрации, может производиться регистратором (уполномоченным лицом) вне помещения республиканской организации по государственной регистрации или территориальной организации по государственной регистрации в порядке, установленном специально уполномоченным органом государственного управления.»;

в пункте 5:

в абзаце первом пункта 5:

после слова «Регистратор» дополнить абзац словами «(уполномоченное лицо)»;

слова «совершения регистрационного действия» заменить словами «осуществления государственной регистрации»;

из подпункта 5.4 слова «в другой организации по государственной регистрации или» исключить;

подпункт 5.6 изложить в следующей редакции:

«5.6. представлены документы, содержащие недостоверные сведения либо сведения, не соответствующие сведениям единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, за исключением случая, когда расхождение вызвано технической ошибкой;»;

пункты 6 и 7 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 единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним информацию о заявителе (представителе заявителя), дате, времени поступления и перечне этих документов.

7. В случае отказа регистратора (уполномоченного лица) в приеме документов, представленных для осуществления государственной регистрации, они возвращаются заявителю (представителю заявителя), за исключением случаев подачи заявления заявителем (представителем заявителя) в электронной форме.

Заявитель (представитель заявителя) информируется о мотивах отказа в письменной форме, а в случае подачи заявления посредством единого портала электронных услуг общегосударственной автоматизированной информационной системы – в электронной форме посредством данного единого портала.»;

в пункте 8:

абзац первый после слова «регистратор» дополнить словами «(уполномоченное лицо)» в соответствующем падеже;

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 личного приема;»;

в пункте 9:

абзац первый части первой изложить в следующей редакции:

«9. Регистратор (уполномоченное лицо) не позднее рабочего дня, следующего за днем приема документов, представленных для осуществления государственной регистрации, посредством почтовой, электронной или иных видов связи, обеспечивающих фиксирование факта получения уведомления, информирует о приеме документов:»;

часть вторую изложить в следующей редакции:

«Информирование 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, которому имущество передано в безвозмездное пользование;

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 регистрационных действий совершаются регистратором, принявшим документы, или иным регистратором, определенным руководителем республиканской организации по государственной регистрации или территориальной организации по государственной регистрации или уполномоченным ими лицом.

Документы, представленные для осуществления государственной регистрации, принятые уполномоченным лицом, передаются для совершения последующих этапов регистрационных действий регистратору, определенному руководителем республиканской организации по государственной регистрации или территориальной организации по государственной регистрации или уполномоченным ими лицом.».

34. В статье 35:

пункт 1 исключить;

часть вторую пункта 2 после слов «поступления в» дополнить словами «республиканскую организацию по государственной регистрации или территориальную»;

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

в пункте 4:

дополнить часть вторую вторым предложением следующего содержания: «Информация о внесении территориальными организациями по государственной регистрации таких отметок в регистрационную книгу размещается также на сайте республиканской организации по государственной регистрации.»;

часть третью после слов «действия в» дополнить словами «республиканскую организацию по государственной регистрации или территориальную»;

в пункте 5 слова «заказным письмом проинформировать лицо, подавшее» заменить словами «посредством почтовой, электронной или иных видов связи, обеспечивающих фиксирование факта получения извещения, или если заявление о государственной регистрации подано посредством единого портала электронных услуг общегосударственной автоматизированной информационной системы – посредством данного единого портала (на безвозмездной основе), проинформировать заявителя (представителя заявителя), подавшего»;

в пункте 6 слова «Лицо, подавшее заявление в» заменить словами «Заявитель (представитель заявителя), подавший заявление в 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, прекращения прав, ограничений (обременений) прав в случае обращения взыскания на недвижимое имущество;

сделки, возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество в порядке универсального правопреемства либо на основании вступившего в законную силу судебного постановления;

прекращения прав, ограничений (обременений) прав;  
возникновения права хозяйственного ведения или оперативного управления.

Регистрационные действия в случаях, указанных в части первой настоящего подпункта, осуществляются на основании сведений единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;»;

подпункт 1.6 после слова «заявителей» дополнить словами «(представителей заявителей)»;

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Регистратор обязан в течение трех рабочих дней с даты принятия решения об отказе в совершении регистрационного действия проинформировать заявителя (представителя заявителя) о мотивах отказа и порядке его обжалования в письменной форме, а в случае подачи заявления посредством единого портала электронных услуг общегосударственной автоматизированной информационной системы – в электронной форме посредством данного единого портала.»;

пункт 3 после слова «заявителями» дополнить словами «(представителями заявителей)».

36. Статью 37 изложить в следующей редакции:

### **«Статья 37. Совершение регистрационного действия**

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

документа, составленного на бумажном носителе;  
электронного документа, соответствующего требованиям законодательства об электронных документах и электронной цифровой подписи;

электронной копии документа на бумажном носителе;  
информации, поступившей из государственных информационных ресурсов и (или) государственных информационных систем, в том числе посредством общегосударственной автоматизированной информационной системы.

2. Регистратор не несет ответственности за достоверность и актуальность информации, поступившей в единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним из иных государственных информационных ресурсов и (или) государственных

информационных систем посредством общегосударственной автоматизированной информационной системы.

3. Регистратор обязан в течение трех рабочих дней с даты совершения регистрационного действия по государственной регистрации перехода прав на:

земельный участок либо доли в праве на него при переходе прав на расположенные на нем капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, изолированные помещения в капитальном строении, в котором возникли отношения по совместному домовладению и управление общим имуществом совместного домовладения осуществляется непосредственно его участниками, или долей в праве на данные объекты к другому лицу уведомить о переходе прав структурное подразделение землеустройства местного исполнительного и распорядительного органа по месту нахождения земельного участка;

капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение, машино-место либо доли в праве на него, расположенные в гаражном кооперативе, кооперативе, осуществляющем эксплуатацию автомобильных стоянок, садоводческом товариществе или дачном кооперативе, к другому лицу уведомить о переходе прав гаражный кооператив, кооператив, осуществляющий эксплуатацию автомобильных стоянок, садоводческое товарищество или дачный кооператив.».

37. В статье 38:

в пункте 1:

часть первую после слова «заявителю» дополнить словами «(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 «единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним».

39. Статью 40 исключить;

40. В статье 43:

название статьи и пункт 1 изложить в следующей редакции:

#### **«Статья 43. Обжалование (оспаривание) решений, действий (бездействия) регистратора**

1. Заинтересованное лицо, считающее, что регистратор своими решением, действиями (бездействием) нарушил его гражданские права, имеет право подать жалобу на решение, действия (бездействие) регистратора в республиканскую организацию по государственной



регистрации, а также подать заявление на такое решение, действия (бездействие) в суд.

Оспаривание решения, действия (бездействия) регистратора в судебном порядке осуществляется после обжалования такого решения, действия (бездействия) в административном (внесудебном) порядке.»;

в пункте 2 слова «организацию по государственной регистрации» заменить словами «республиканскую организацию по государственной регистрации или территориальную организацию по государственной регистрации».

41. 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;».

42. Абзац третий пункта 1 статьи 49 после слова «органа» дополнить словами «либо государственного учреждения «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень».

43. Пункт 5 статьи 51 дополнить частью следующего содержания:

«Договором о разделе недвижимого имущества может быть установлено иное распределение прав, ограничений (обременений) прав на создаваемые в результате раздела объекты недвижимого имущества.».

44. В статье 52:

пункт 4 дополнить частью следующего содержания:

«Договором о вычленении изолированного помещения, машино-места из капитального строения может быть установлено иное распределение прав, ограничений (обременений) прав на создаваемые в результате вычленения изолированные помещения, машино-места.»;

45. 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.».

46. В статье 55:

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«судебные постановления, из которых следует возникновение, переход или прекращение прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество;»;

после абзаца шестого дополнить статью абзацем следующего содержания:

«постановления прокурора об установлении или прекращении ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество;».

47. Дополнить Закон статьей 57<sup>1</sup> следующего содержания:

**«Статья 57<sup>1</sup>. Особенности государственной регистрации создания капитальных строений (зданий, сооружений), 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 и сделок с ними**

1. Если иное не установлено законодательными актами, в случае принятия Президентом Республики Беларусь решения о передаче (отчуждении), в том числе по фактическому состоянию, предприятий как имущественных комплексов, капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений, машино-мест, в том числе входящих в состав незарегистрированных предприятий как имущественных комплексов, подлежащих государственной регистрации в соответствии с настоящим Законом, государственная регистрация:

1.1. создания указанных в настоящем пункте не зарегистрированных в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений, машино-мест, в том числе входящих в состав предприятий как имущественных комплексов, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них осуществляется на основании технических паспортов и передаточных актов, содержащих информацию о передаче таких объектов;

1.2. возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на зарегистрированные капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, изолированные помещения, машино-места, указанные в настоящем пункте, осуществляется на основании передаточных актов, содержащих информацию о передаче таких объектов;

1.3. создания предприятий как имущественных комплексов, указанных в настоящем пункте, возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на них осуществляется на основании документов, которыми оформлены результаты инвентаризации, бухгалтерских балансов, передаточных актов и перечней имущества, а также имущественных прав, входящего в состав предприятий как имущественных комплексов;

1.4. сделок с предприятиями как имущественными комплексами, а также основанных на них возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на предприятия как имущественные комплексы, указанные в настоящем пункте, осуществляется на основании договоров купли-продажи, передаточных актов и перечней имущества, а также имущественных прав, входящих в состав предприятий как имущественных комплексов.

2. Не является основанием для отказа в приеме документов, представленных для осуществления государственной регистрации, и совершении регистрационных действий в соответствии с настоящей статьей наличие сведений:

в республиканской организации по государственной регистрации или территориальной организации по государственной регистрации об изменении соответствующих объектов недвижимого имущества;

в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним о государственной регистрации:

права за правопреемником правообладателя при наличии документов, подтверждающих правопреемство;

арестов или иных ограничений распоряжения недвижимым имуществом.».

48. Статью 58 изложить в следующей 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 о совместной собственности.».

49. Статью 59 после слова «участок» дополнить словами «(за исключением случаев наследования, реорганизации юридического лица, на основании вступившего в законную силу судебного постановления, 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.)».

50. Статью 63 изложить в следующей редакции:

**«Статья 63. Особенности государственной регистрации ареста недвижимого имущества, доли в недвижимом имуществе, запрета на совершение регистрационных действий в отношении недвижимого имущества, доли в недвижимом имуществе, налагаемых на недвижимое имущество, долю в праве на недвижимое имущество»**

1. Арест недвижимого имущества, доли в недвижимом имуществе, запрет на совершение регистрационных действий в отношении недвижимого имущества, доли в недвижимом имуществе, 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 организацию по государственной регистрации либо территориальную организацию по государственной регистрации соответствующих документов.

2. Государственная регистрация прекращения ареста недвижимого имущества, доли в недвижимом имуществе, запрета на совершение регистрационных действий в отношении недвижимого имущества, доли в недвижимом имуществе, 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.».

51. В статье 64 слова «заказным письмом» заменить словами «посредством почтовой, электронной или иных видов связи, обеспечивающих фиксирование факта получения уведомления,».

52. В статье 66:

в пункте 2 слово «соответствующую» заменить словами «республиканскую организацию по государственной регистрации или территориальную»;

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Если в соответствии с законодательными актами для заключения сделки требуется отказ от преимущественного права покупки других субъектов, кроме сторон сделки, то в республиканскую организацию по государственной регистрации или территориальную организацию по государственной регистрации дополнительно предоставляются документы, подтверждающие такой отказ, оформленные в установленном законодательством порядке, либо извещение продавца доли в праве долевой собственности о продаже своей доли в письменной форме

остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю, а в отношениях с участием физических лиц – свидетельство о передаче заявления либо документы, подтверждающие фиксирование в установленном законодательством порядке отказа участников долевой собственности от получения заявления продавца о намерении продать свою долю.».

53. Пункт 3 статьи 67 исключить.

54. В статье 68:

пункт 1 перед словом «являющихся» дополнить словами «необходимых для удостоверения и»;

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 об удостоверении документов, являющихся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, подписано ненадлежащим лицом;

11.4. представлены не все необходимые для удостоверения регистратором документов, являющихся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, документы и (или) сведения;

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

11.6. содержание представленных документов не согласуется между собой;

11.7. представленный 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 случае принятия Президентом Республики Беларусь решения об отчуждении, в том числе по фактическому состоянию, капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений, машино-мест;

в отношении реконструируемого недвижимого имущества;

на основании вступившего в законную силу судебного постановления;

11.9. при удостоверении документов нарушаются требования законодательных актов;

11.10. имеется запись о регистрации ареста или запрета на совершение регистрационных действий, 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, подавшей стороне возвращаются документы, представленные ею для удостоверения документов, являющихся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом. Стороны сделки в письменной форме информируются о мотивах отказа и порядке его обжалования.»

55. Дополнить Закон статьей 68<sup>1</sup> следующего содержания:

**«Статья 68<sup>1</sup>. Удостоверение документов, являющихся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, 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. 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.

3. За удостоверение документов, являющихся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, двумя и

более регистраторами, плата взимается каждой территориальной организацией по государственной регистрации.».

56. В статье 69:

абзац первый пункта 1 после слова «Республиканская» дополнить словами «организация по государственной регистрации»;

в пункте 2:

после слова «Республиканская» дополнить пункт словами «организация по государственной регистрации»;

слово «соответствующей» заменить словами «республиканской организации по государственной регистрации или соответствующей территориальной».

57. В статье 70:

в пункте 1 слово «соответствующей» заменить словами «республиканской организацией по государственной регистрации или соответствующей территориальной»;

пункт 2 после слова «взимаемой» дополнить словами «республиканской организацией по государственной регистрации и территориальными».

58. Пункт 4 статьи 71 после слова «деятельности» дополнить словом «территориальных».

59. В пункте 1 статьи 72 слова «управления Республики Беларусь» заменить словом «управления».

60. В статье 73:

пункт 1 после слова «соответствующими» дополнить словом «территориальными»;

пункты 3 и 5 после слова «соответствующей» дополнить словом «территориальной».

**Статья 2.** В пункте 5 статьи 60 Закона Республики Беларусь от 18 июля 2004 г. № 305-З «О нотариате и нотариальной деятельности» слова «и четвертой» заменить словами «, четвертой и пятой».

**Статья 3.** Внести в Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. № 425-З следующие изменения:

в статье 14:

подпункт 4.3 пункта 4 после слов «гражданско-правовой сделки» дополнить словами «зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме»;

после пункта 4 дополнить статью пунктом 4<sup>1</sup> следующего содержания:

«4<sup>1</sup>. Не допускается приобретение иностранными гражданами, лицами без гражданства долей в праве собственности на земельный участок в порядке, определенном подпунктами 4.3 – 4.5 пункта 4 настоящей статьи, 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.»;

в статье 16:

подпункт 3.3 пункта 3 после слов ”гражданско-правовой сделки“ дополнить словами ”зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме,“;

после пункта 3 дополнить статью пунктом 3<sup>1</sup> следующего содержания:

«3<sup>1</sup>. Не допускается приобретение иностранными гражданами, лицами без гражданства долей в праве пожизненного наследуемого владения на земельный участок в порядке, определенном подпунктами 3.3 и 3.4 пункта 3 настоящей статьи, 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.»;

подпункт 1.2 пункта 1 статьи 17 дополнить словами «, а также к лицам, указанным в пункте 2 настоящей статьи»;

в пункте 1 статьи 45 слова «свободных (незанятых) земельных участков, в том числе дополнительных» заменить словами «дополнительных земельных участков»;

из пункта 3 статьи 61 слова «за исключением передачи прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков с расположенными на них незавершенными законсервированными капитальными строениями,» исключить;

в статье 65:

из пункта 4 слова «, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 статьи 70 настоящего Кодекса» исключить;

из пункта 8 слова «, а также случаев, предусмотренных пунктом 4 статьи 70 настоящего Кодекса» исключить;

в пункте 4 статьи 70:

после слов «супруг (бывший супруг)» дополнить пункт словами «, их наследники» в соответствующем числе и падеже;

слово «перешла» заменить словом «переходит»;

дополнить статью 71 пунктом следующего содержания:

«8. 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 переходит с учетом требований подпункта 1.2 пункта 1 статьи 17 настоящего Кодекса.».

**Статья 4.** Установить, что подача заявления о государственной регистрации создания недвижимого имущества, возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на него и сделок с ним основанием которых являются документы, выданные до официального опубликования настоящего Закона, может осуществляться в течение шести месяцев после официального опубликования настоящего Закона.

**Статья 5.** 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 6.** Совету Министров Республики Беларусь в шестимесячный срок:

обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Законом;

принять иные меры по реализации положений настоящего Закона.

**Статья 7.** Настоящий Закон вступает в силу в следующем порядке:

статьи 1, 4–6 – через шесть месяцев после официального опубликования настоящего Закона;

иные положения – после официального опубликования настоящего Закона.

Президент  
Республики Беларусь