

1. ФОРМИРОВАНИЕ И ВЕДЕНИЕ ЖУРНАЛА РЕГИСТРАЦИИ ЗАЯВЛЕНИЙ

1.1. Общая характеристика

Согласно Закону Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» журнал регистрации заявлений является документом единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – ЕГРНИ) – систематизированного свода сведений и документов в отношении зарегистрированных объектов недвижимого имущества, находящихся на территории Республики Беларусь.

Его формирование и ведение базируются на ряде нормативных правовых актов, в частности Законе Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним», Инструкции о порядке формирования и ведения журнала регистрации заявлений, утвержденной постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 5 августа 2003 г. № 8, Инструкции о порядке заполнения и подписания заявления о государственной регистрации, утвержденной постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 23 апреля 2004 г. № 17 и др.

Цель: ознакомиться с порядком заполнения и подписания заявления о государственной регистрации, порядком формирования и ведения журнала регистрации заявлений, а также приобрести соответствующие практические навыки.

Студент должен **уметь**:

- заполнять заявления о государственной регистрации;
- формировать и вести журнал регистрации заявлений.

Исходные данные: нормативные правовые акты, документы, представляемые для осуществления государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Содержание работы.

1. Ознакомление с нормативными правовыми актами, устанавливающими порядок заполнения заявления о государственной регистрации создания, изменения, прекращения существования недвижимого имущества, возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также порядок формирования и ведения журнала регистрации заявлений.

2. Заполнение заявления о государственной регистрации.

3. Формирование журнала регистрации заявлений и внесение в него предусмотренной информации.

В результате выполнения лабораторной работы **студент представляет**: пояснительную записку, заполненное заявление о государственной регистрации, лист книги журнала с внесенными записями о государственной регистрации заявлений.

Перед выполнением задания следует ознакомиться с методическими указаниями, а также рекомендуемыми литературными источниками.

1.2. Заполнение заявления о государственной регистрации

Порядок заполнения заявлений о государственной регистрации создания, изменения, прекращения существования недвижимого имущества, возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – заявление о государственной регистрации) установлен Инструкцией о порядке заполнения и подписания заявления о государственной регистрации, утвержденной постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 23 апреля 2004 г. № 17 с изменениями и дополнениями.

Заявление о государственной регистрации заполняется по форме Ф1 с двух сторон одного листа согласно прил. 1 на бумажном носителе и согласно прил. 2 на электронном носителе.

В заявлении о государственной регистрации может быть указано несколько объектов государственной регистрации, если регистрационные действия совершаются в отношении одного и того же объекта не-

движимого имущества, в случае государственной регистрации в соответствии с ч. 2 ст. 55 Кодекса Республики Беларусь о земле, а также в иных случаях, установленных законодательными актами.

В разделе I «Заявители» заявления о государственной регистрации указываются идентификационные сведения о правообладателе, кандидате в правообладатели, ином лице, уполномоченном в соответствии с Инструкцией [12] и иными актами законодательства подписывать заявление о государственной регистрации:

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), число, месяц, год рождения, идентификационный номер, гражданство, место жительства гражданина;

полное наименование, регистрационный номер и дата государственной регистрации юридического лица, учетный номер плательщика, адрес места нахождения юридического лица;

полное наименование, регистрационный номер и дата государственной регистрации индивидуального предпринимателя, число, месяц, год рождения индивидуального предпринимателя, учетный номер плательщика, место жительства индивидуального предпринимателя.

Раздел II «Представители заявителей/Авторизованный посредник» заявления о государственной регистрации заполняется в случае подачи заявления о государственной регистрации представителями заявителя, а также его направления авторизованным посредником.

Если заявление о государственной регистрации подается представителем заявителя, в этом разделе указываются идентификационные сведения представителя заявителя, а если оно направляется авторизованным посредником – идентификационные сведения авторизованного посредника, а также должность, фамилия, собственное имя и отчество (если таковое имеется) работника авторизованного посредника – юридического лица.

В разделе III «Прошу произвести» заявления о государственной регистрации указываются:

в графе 1 «Регистрационное действие» – объект государственной регистрации, вид объекта недвижимого имущества, в отношении которых заявитель просит осуществить государственную регистрацию;

в графе 2 «Местонахождение объекта недвижимого имущества» – адрес (местоположение) земельного участка и его кадастровый номер.

В случае, если создание земельного участка на момент подачи заявления о государственной регистрации не зарегистрировано, его кадастровый номер не указывается.

В случае государственной регистрации сделки указывается кадаст-

ровый номер земельного участка, являющегося объектом сделки.

При заполнении заявления о государственной регистрации на электронном носителе записи о регистрационном действии и местонахождении объекта недвижимого имущества разделяются запятой.

В разделе IV «Документы, представленные для осуществления государственной регистрации» заявления о государственной регистрации указываются реквизиты документов, представленных непосредственно заявителем (его представителем). В случае, если регистратором принимаются оригиналы представленных заявителем документов, в этом разделе заявления о государственной регистрации дополнительно указывается, что документ представлен в оригинале и количество оригиналов.

Реквизитами документа являются название документа, дата и номер его выдачи (издания, составления), наименование органа (организации, лица), выдавшего (издавшего, составившего) документ.

Если номер документа отсутствует, то делается отметка: «б/н». Наименование органа (организации, лица), выдавшего (издавшего, составившего) документ, может не указываться, если однозначно определить его не представляется возможным.

Сведения о документе, подтверждающем внесение платы, указываются в случае, если плата произведена до подачи заявления о государственной регистрации, за исключением внесения платы посредством использования автоматизированной информационной системы единого расчетного и информационного пространства.

В разделе V «Дополнительные сведения» заявления о государственной регистрации указывается информация:

о наличии полномочий на подписание договора у лица, подписавшего договор, решения полномочного органа юридического лица на совершение с недвижимым имуществом действий, влекущих государственную регистрацию, и иная информация в случаях, предусмотренных законодательством;

о том, состоит ли заявитель в браке, а также о наличии брачного договора, содержащего условия относительно недвижимого имущества, о государственной регистрации возникновения либо перехода права собственности на которое подано заявление о государственной регистрации. Такая информация не указывается в случае подачи заявления о государственной регистрации возникновения, перехода права собственности в порядке наследования либо на основании договора дарения, одаряемым по которому является один из супругов;

о необходимости изготовления дополнительных свидетельств (удо-

стоверений) о государственной регистрации с указанием их количества, которое не может превышать количество лиц, о государственной регистрации прав, в том числе долей в правах, которых подано заявление о государственной регистрации;

о приобщении к заявлению о государственной регистрации документов и (или) сведений, не включенных в перечни документов и (или) сведений, представляемых заинтересованными лицами для осуществления соответствующей административной процедуры («Документы и (или) сведения, не включенные в перечни документов и (или) сведений, представляемых заинтересованными лицами для осуществления административной процедуры, представлены заявителем (его представителем) по личной инициативе»);

о внесении платы за совершение административной процедуры и (или) оплате государственной пошлины посредством использования автоматизированной информационной системы единого расчетного и информационного пространства;

о наличии либо отсутствии у заявителя плана границы земельного участка (плана границ земельных участков), выданного (выданных) ему организацией по землеустройству, оформившей землеустроительное дело;

о том, что эксплуатируемое капитальное строение (здание, сооружение) является историко-культурной ценностью – если заявление о государственной регистрации подается в отношении историко-культурной ценности;

о наличии согласия заявителя на представление государственными органами, иными организациями по запросу регистратора документов и (или) сведений, определенных перечнями документов и (или) сведений, запрашиваемых для осуществления государственной регистрации, содержащих информацию, касающуюся заявителя и относящуюся к коммерческой или иной охраняемой законом тайне, если заявитель не представил такие документы и (или) сведения самостоятельно. В заявлении о государственной регистрации, подаваемом на бумажном носителе, возле такого согласия дополнительно проставляется подпись и указываются фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) заявителя (его представителя), а в заявлении о государственной регистрации, подаваемом в электронной форме, – фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) заявителя (его представителя);

о способе получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации, иных документов, связанных с этой регистрацией. Если заявителем выражена просьба о направлении таких доку-

ментов посредством почтовой связи, указывается соответствующий почтовый адрес (почтовые адреса с указанием перечня документов, которые необходимо отправить по каждому из них), а если в виде электронного документа – соответствующий адрес электронной почты;

о предоставлении заявителем – гражданином или индивидуальным предпринимателем полномочий на получение свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации и (или) иных документов, связанных с этой государственной регистрацией, иному лицу с указанием идентификационных сведений такого лица.

В случае оформления заявления о государственной регистрации для целей дальнейшего направления документов, необходимых для осуществления регистрационных действий посредством почтовой связи или передачи в виде электронных документов, в этом разделе заявления о государственной регистрации должны быть указаны сведения о том, что заявление о государственной регистрации направляется посредством почтовой связи либо направляется в виде электронного документа, иные установленные Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь сведения, а также иные сведения по усмотрению заявителя.

В разделе V «Дополнительные сведения» заявления о государственной регистрации может быть указана иная необходимая для осуществления регистрационных действий информация, а также иные сведения по решению регистратора.

В разделе VI «Заполняется регистратором» заявления о государственной регистрации указываются:

в графе 1 «Номер заявления» – номер заявления о государственной регистрации, присвоенный регистратором в порядке, определенном Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь;

в графе 2 «Количество листов» – общее количество листов заявления о государственной регистрации;

в графе 3 «Дата и время» – дата и время внесения записи о регистрации заявления в журнале регистрации заявлений;

в графе 4 «Код регистратора» – код регистратора, принявшего заявление о государственной регистрации;

в графе 5 «Регистратор» – фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) регистратора;

в графе 6 «Подпись регистратора» – подпись, которая скрепляется печатью регистратора. Если заявление о государственной регистрации подано в виде электронного документа, оно подписывается электронной цифровой подписью регистратора.

В разделе VII «Подписи заявителей» заявления о государственной регистрации ставится подпись заявителя (его представителя). Данный раздел не заполняется в заявлении о государственной регистрации, которое подается в виде электронного документа. В случае, если заявление о государственной регистрации подается в виде электронного документа, оно должно быть подписано электронной цифровой подписью заявителя (его представителя). Сертифицированные средства электронной цифровой подписи заявителя (его представителя) должны быть совместимы с сертифицированными средствами электронной цифровой подписи регистратора.

В незаполненных графах разделов бланка заявления о государственной регистрации ставится прочерк.

В случае, если заявление о государственной регистрации заполняется сначала на бумажном носителе и запись не умещается в одном из разделов бланка заявления о государственной регистрации, она размещается в соответствующем разделе дополнительного бланка заявления о государственной регистрации. В этом случае в верхнем правом углу в строке «Бланк» указывается порядковый номер бланка.

В каждом дополнительном бланке заполняются только те таблицы и графы, которые не поместились на основном бланке. Разделы VI «Заполняется регистратором» и VII «Подписи заявителей» заполняются обязательно на каждом бланке.

В случае, если заявление о государственной регистрации формируется регистратором в электронном виде с последующим внесением записей в базу данных журнала регистрации заявлений, оно распечатывается и представляется заявителю для ознакомления и подписания.

Количество строк в разделах I, III, IV заявления о государственной регистрации, сформированного в электронном виде, зависит соответственно от числа заявителей, регистрационных действий и документов, представленных для государственной регистрации.

В случае, если заявление о государственной регистрации, сформированное в электронном виде, не умещается на одном листе (одной стороне листа), в строке «Лист» указывается порядковый номер листа, в правом нижнем углу в строке «Продолжение на листе» указывается номер следующего листа. При распечатке заявления о государственной регистрации, сформированного регистратором в электронном виде, в нижней части каждого листа (на каждой стороне листа, содержащей запись) ставятся подписи регистратора и всех заявителей. В случае, если заявление о государственной регистрации, сформированное регистратором в электронном виде, состоит из нескольких листов, а

заполненное на бумажном носителе – из нескольких бланков, все листы (бланки) заявления о государственной регистрации должны быть сшиты либо скреплены иным образом, не позволяющим их разъединить.

Исправление технических ошибок в заявлении о государственной регистрации производится в соответствии с правилами делопроизводства за подписью и печатью регистратора, принимавшего заявление о государственной регистрации.

Наименование организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, филиала, бюро в заявлении о государственной регистрации указывается в соответствии с реестром (прил. 3), утвержденным приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 17 января 2011 г. № 16 с изменениями и дополнениями [17].

1.3. Подписание заявления о государственной регистрации

При государственной регистрации создания недвижимого имущества заявление о государственной регистрации должно быть подписано лицом (любым из лиц), претендующим на приобретение права собственности на недвижимое имущество, если иное не предусмотрено Инструкцией [12].

При государственной регистрации создания земельного участка заявление о государственной регистрации может быть подписано лицом (любым из лиц), которому земельный участок предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения, пользования или передан в аренду.

При государственной регистрации создания объекта недвижимого имущества на основании раздела, слияния заявление о государственной регистрации может быть подписано стороной по договору о разделе, слиянии объектов недвижимого имущества, которой по соглашению сторон предоставлено такое право.

При государственной регистрации создания земельного участка, образовавшегося в результате изъятия части земельного участка и предоставления ее другому лицу, заявление о государственной регистрации может быть подписано лицом (любым из лиц), которому предоставляется изымаемая часть земельного участка.

При государственной регистрации создания земельного участка в целях проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность, аукциона на право заключения договора аренды зе-

мельного участка или аукциона по продаже объекта государственной собственности и на право заключения договора аренды земельного участка заявление о государственной регистрации может быть подписано организацией по землеустройству, находящейся в подчинении Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, изготовившей землеустроительное дело по формированию земельного участка.

При государственной регистрации создания принадлежащего должнику объекта недвижимого имущества заявление о государственной регистрации может быть подписано судебным исполнителем.

При государственной регистрации изменения недвижимого имущества заявление о государственной регистрации должно быть подписано собственником (любым из сособственников) соответствующего имущества либо его правопреемником (любым из правопреемников), к которому перешли права на недвижимое имущество в порядке универсального правопреемства, если иное не установлено Инструкцией [12].

При государственной регистрации изменения земельного участка заявление о государственной регистрации может быть подписано лицом (любым из лиц), которому земельный участок принадлежит на праве пожизненного наследуемого владения, пользования или аренды. При государственной регистрации изменения земельного участка за счет изъятия его части и предоставления ее другому лицу заявление о государственной регистрации может быть подписано лицом (любым из лиц), которому предоставляется изымаемая часть земельного участка. При государственной регистрации изменения земельного участка, часть которого изымается в целях проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка или аукциона по продаже объекта государственной собственности и на право заключения договора аренды земельного участка, заявление о государственной регистрации может быть подписано организацией по землеустройству, находящейся в подчинении Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, изготовившей землеустроительное дело по формированию земельного участка. При государственной регистрации изменения земельного участка в случае возврата ранее изъятной части заявление о государственной регистрации может быть подписано лицом (любым из лиц), в пользу которого эта часть изымалась.

При государственной регистрации изменения принадлежащего должнику объекта недвижимого имущества заявление о государственной регистрации может быть подписано судебным исполнителем.

При государственной регистрации прекращения существования недвижимого имущества заявление о государственной регистрации должно быть подписано:

собственником (любым из собственников) соответствующего имущества либо его правопреемником (любым из правопреемников), к которому перешли права на недвижимое имущество в порядке универсального правопреемства;

соответствующим местным исполнительным и распорядительным органом или лицом (любым из лиц), которому в установленном порядке предоставлен или к которому в установленном порядке перешло право на земельный участок, в случае, когда в организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним имеются сведения о прекращении существования в результате гибели, уничтожения (сноса) зарегистрированного капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного капитального строения, находящегося на этом земельном участке, или расположенного в капитальном строении (здании, сооружении) изолированного помещения при условии соблюдения ст. 57 Кодекса Республики Беларусь о земле;

стороной по договору о разделе или слиянии объектов недвижимого имущества, которой по соглашению сторон предоставлено такое право;

иными лицами, указанными в п. 13.3 Инструкции [12]. Так, при государственной регистрации прекращения существования земельного участка заявление о государственной регистрации может быть подписано лицом (любым из лиц), которому земельный участок принадлежит на праве пожизненного наследуемого владения, пользования или аренды. При государственной регистрации прекращения существования земельного участка за счет его изъятия или изъятия его части и предоставления другому лицу заявление о государственной регистрации может быть подписано лицом (любым из лиц), которому предоставляется изымаемый земельный участок. При государственной регистрации прекращения существования земельного участка, изымаемого в целях проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка или аукциона по продаже объекта государственной собственности и на право заключения договора аренды земельного участка заявление о государственной регистрации может быть подписано организацией по землеустройству, находящейся в подчинении Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, изго-

товившей землеустроительное дело по формированию земельного участка. При государственной регистрации прекращения существования земельного участка, срочное право на который истекло, заявление о государственной регистрации может быть подписано лицом (любым из лиц), которому принадлежало истекшее срочное право, или лицом (любым из лиц), которому предоставлены этот земельный участок или его часть. При государственной регистрации прекращения существования земельного участка, собственник которого отказался от права частной собственности на него, заявление о государственной регистрации может быть подписано местным исполнительным и распорядительным органом.

При государственной регистрации прекращения существования принадлежащего должнику объекта недвижимого имущества заявление о государственной регистрации может быть подписано судебным исполнителем.

При государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, соглашения о ее изменении или расторжении, а также основанного на такой сделке права, в том числе доли в праве, или ограничения (обременения) права заявление о государственной регистрации должно быть подписано совместно сторонами сделки, если иное не установлено договором или соглашением.

При государственной регистрации сделки, а также основанного на такой сделке права, в том числе доли в праве, или ограничения (обременения) права, если одна из сторон сделки уклоняется от государственной регистрации и вступило в силу судебное постановление о государственной регистрации сделки, заявление о государственной регистрации должно быть подписано любой из сторон сделки (любым из лиц, если их несколько на одной из сторон сделки).

При государственной регистрации сделки, подписанной и нотариально удостоверенной до 8 мая 2003 г., а также основанного на ней права, в том числе доли в праве, или ограничения (обременения) права заявление о государственной регистрации должно быть подписано кандидатом в правообладатели.

При государственной регистрации перехода права или ограничения (обременения) права на недвижимое имущество, основанием которого является любой юридический факт, кроме сделки, заявление о государственной регистрации должно быть подписано кандидатом, любым из кандидатов (если их несколько) в правообладатели, лицом (любым из лиц), чье право или ограничение (обременение) права прекращено, если иное не установлено Инструкцией [12].

При государственной регистрации возникновения, прекращения права или ограничения (обременения) права на недвижимое имущество, основанием которого является любой юридический факт, кроме сделки, заявление о государственной регистрации должно быть подписано кандидатом в правообладатели, совместно всеми кандидатами в правообладатели (если их несколько), лицом (любым из лиц), чье право ограничивается (обременяется), лицом (любым из лиц), чье право или ограничение (обременение) права прекращено, лицом (любым из лиц), в чью пользу право или ограничение (обременение) права прекращено, если иное не установлено Инструкцией [12].

При государственной регистрации возникновения, перехода, прекращения права, ограничения (обременения) права, основанием которого является судебное постановление, заявление о государственной регистрации должно быть подписано кандидатом в правообладатели (любым из кандидатов в правообладатели), правообладателем (любым из правообладателей).

При государственной регистрации возникновения, перехода, прекращения права или ограничения (обременения) права, основанного на сделке, заключенной до 8 мая 2003 г. и не подлежавшей государственной регистрации в соответствии с действовавшим законодательством, заявление о государственной регистрации должно быть подписано кандидатом в правообладатели.

При государственной регистрации возникновения, перехода доли в праве или ограничении (обременении) права на недвижимое имущество, основанием которого является любой юридический факт, кроме сделки, заявление о государственной регистрации должно быть подписано кандидатом в правообладатели на соответствующую долю.

При государственной регистрации прекращения доли в праве или ограничении (обременении) права на недвижимое имущество заявление о государственной регистрации должно быть подписано обладателем доли в праве или ограничении (обременении) права, лицом, в чью пользу доля в праве или ограничении (обременении) права на недвижимое имущество прекращена.

При государственной регистрации возникновения права, ограничения (обременения) права на земельный участок, образованный в результате изъятия части земельного участка и предоставления ее другому лицу, заявление о государственной регистрации может быть подписано лицом (любым из лиц), которому предоставляется изымаемая часть земельного участка.

При государственной регистрации возникновения, перехода или прекращения права, ограничения (обременения) права на земельный

участок, создаваемый или изымаемый в целях проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка или аукциона по продаже объекта государственной собственности и на право заключения договора аренды земельного участка, заявление о государственной регистрации может быть подписано организацией по землеустройству, находящейся в подчинении Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, изготовившей землеустроительное дело по формированию земельного участка.

При государственной регистрации прекращения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок, собственник которого отказался от права частной собственности на него, заявление о государственной регистрации может быть подписано местным исполнительным и распорядительным органом.

При государственной регистрации возникновения, перехода либо прекращения прав, ограничений (обременений) прав на объект недвижимого имущества, принадлежащий должнику, сделок с таким объектом, а также государственной регистрации на имя взыскателя возникновения, перехода либо прекращения прав, ограничений (обременений) прав на объект недвижимого имущества, зарегистрированный на имя должника, заявление о государственной регистрации может быть подписано судебным исполнителем.

При государственной регистрации прав, в том числе долей в правах, ограничений (обременений) прав, которые в соответствии с законодательством Республики Беларусь являются связанными между собой (прекращение права аренды и неразрывно связанного с ним права субаренды; переход права собственности по договору продажи недвижимости в рассрочку и ипотека; иные связанные права, ограничения (обременения) прав), заявление о государственной регистрации может быть подписано одним из правообладателей (кандидатов в правообладатели).

1.4. Документы, представляемые для осуществления государственной регистрации

В соответствии со ст. 32 Закона Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» документы, представленные для осуществления государственной регистрации, должны включать:

заявление о государственной регистрации;

документы, содержащие идентификационные сведения, подлежащие занесению в регистрационную книгу при совершении регистрационных действий, а также документы, подтверждающие полномочия представителей и должностных лиц, и (или) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших документ, выражающий содержание сделки, на его подписание, если иное не установлено законами, нормативными правовыми актами Президента Республики Беларусь и Совета Министров Республики Беларусь;

документы, являющиеся основанием для государственной регистрации, если иное не установлено законами, нормативными правовыми актами Президента Республики Беларусь и Совета Министров Республики Беларусь;

документы, подтверждающие внесение платы за осуществление государственной регистрации;

документы, подтверждающие уплату государственной пошлины в случаях, установленных законодательными актами [2].

Указанный перечень не распространяется на документы, поступившие в организацию по государственной регистрации из государственных органов, наделенных в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь правом давать регистраторам предписания, обязательные для исполнения, выносить судебные постановления. При поступлении из указанных органов предписания осуществить регистрационное действие недостающие сведения регистратор запрашивает самостоятельно.

Документы, представленные для осуществления государственной регистрации, не должны иметь подчисток, приписок, зачеркнутых слов, неоговоренных исправлений, не должны быть выполнены карандашом или с нарушением правил делопроизводства, а также не должны иметь серьезных повреждений, не позволяющих однозначно истолковать их содержание.

Документы, составленные за пределами Республики Беларусь в соответствии с законодательством иностранного государства, должны быть легализованы, если иное не предусмотрено законодательством, а также переведены на один из государственных языков Республики Беларусь (верность перевода или подлинность подписи переводчика свидетельствуются нотариусом).

Перечень документов и (или) сведений, запрашиваемых подчиненными Государственному комитету по имуществу Республики Беларусь

государственными организациями при осуществлении административных процедур по заявлениям граждан, определен в постановлении Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 9 ноября 2010 г. № 63 [6].

Для всех случаев регистрационных действий, совершаемых по заявлению гражданина, законами Республики Беларусь, нормативными правовыми актами Президента Республики Беларусь и Советов Министров Республики Беларусь определяются исчерпывающие перечни документов, которые необходимо представить для осуществления государственной регистрации. В настоящее время такие перечни предусмотрены главой 22 Указа Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200 «Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан» [3].

Для всех случаев регистрационных действий, совершаемых по заявлению юридического лица или индивидуального предпринимателя, Правительством Республики Беларусь определяются перечни документов, которые необходимо представить для осуществления государственной регистрации. В настоящее время такие перечни предусмотрены постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 февраля 2012 г. № 156 «Об утверждении единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, внесении дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 февраля 2009 г. № 193 и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь» [5].

Кроме того, перечень документов и (или) сведений, запрашиваемых подчиненными Государственному комитету по имуществу Республики Беларусь государственными организациями при осуществлении административных процедур по заявлениям юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, определен в постановлении Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 19 июня 2012 г. № 20 [7].

Перечни документов, которые необходимо представить для осуществления государственной регистрации, а также формы и правила их заполнения вывешиваются в помещениях организаций по государственной регистрации для всеобщего ознакомления.

Документы, содержащие идентификационные сведения, могут быть представлены в виде нотариально засвидетельствованных копий, если

иное не предусмотрено законодательством.

Для совершения регистрационных действий в порядке, предусмотренном специально уполномоченным органом государственного управления, могут представляться электронные документы, соответствующие требованиям законодательства об электронных документах и электронной цифровой подписи, электронные копии документов на бумажном носителе.

Авторизованные посредники в порядке, установленном специально уполномоченным органом государственного управления, направляют в организации по государственной регистрации представленные для осуществления государственной регистрации электронные документы, электронные копии документов на бумажном носителе.

Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации, в случаях, установленных законодательными актами, должны быть нотариально удостоверены.

Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации, представленные на бумажном носителе, состоящие из двух и более листов, должны быть прошиты либо скреплены иным образом, не позволяющим их разъединить, листы пронумерованы. Количество прошитых либо скрепленных иным образом, не позволяющим их разъединить, листов при приеме документов должно быть заверено подписью регистратора и скреплено его печатью, если это не выполнено государственным органом, выдавшим документы, нотариусом или другим должностным лицом, имеющим право совершать нотариальные действия.

Документы, представляемые для осуществления государственной регистрации, должны быть поданы регистратору в ходе личного приема лицами, подписавшими заявление о государственной регистрации, если иное не установлено Законом о государственной регистрации.

Порядок подачи и оформления документов, необходимых для осуществления регистрационных действий, для направления их посредством почтовой связи определяется специально уполномоченным органом государственного управления.

Подлинники документов, содержащих идентификационные сведения, и документов, являющихся основанием для государственной регистрации, представленные заявителями на бумажном носителе, подлежат возврату, кроме землеустроительного дела, а документы, истребованные или изготовленные организацией по государственной регистрации, за изготовление которых заявитель произвел оплату, кроме землеустроительного дела, – выдаче заявителю. Подлинники докумен-

тов, представленные заявителем для осуществления государственной регистрации, истребованные на бумажном носителе, сканируются и после подписания электронной цифровой подписью регистратора вносятся в регистрационное дело в виде электронных копий документов на бумажном носителе.

1.5. Формирование журнала регистрации заявлений и внесение в него предусмотренной информации

Как уже было отмечено ранее, журнал регистрации заявлений является документом ЕГРНИ.

Порядок формирования и ведения журнала регистрации заявлений (далее – журнал) установлен Инструкцией о порядке формирования и ведения журнала регистрации заявлений, утвержденной постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 5 августа 2003 г. № 8 с изменениями и дополнениями. Действие указанной Инструкции не распространяется на отношения, связанные с предоставлением сведений и документов из ЕГРНИ, с государственной регистрацией предприятия как имущественного комплекса, прав на него и сделок с ним.

Журнал ведется на одном из государственных языков по принципу последовательных записей. В него вносится следующая информация:

- номер регистрации заявления;
- дата и время поступления заявления в республиканскую или территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;
- идентификационные сведения о заявителе;
- идентификационные сведения о представителе заявителя, авторизованном посреднике;
- перечень документов, представленных для осуществления государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;
- отметки о приеме заявления или об отказе в приеме заявления, о результатах рассмотрения заявления, поступившего в республиканскую или территориальную организацию по государственной регистрации;
- перечень документов, выданных заявителю;
- дата выдачи документов заявителю [14].

Документы, поступившие из государственных органов, наделенных в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь правом давать регистраторам предписания, обязательные для исполнения,

выносить судебные постановления, подлежат регистрации в журнале в порядке, установленном для регистрации заявлений.

Ведение журнала осуществляют регистраторы республиканской и территориальных организаций по государственной регистрации.

Регистраторы территориальных организаций по государственной регистрации осуществляют ведение журнала в отношении недвижимого имущества, находящегося в пределах территории соответствующего регистрационного округа.

Ведение журнала в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на территории более чем одного регистрационного округа, осуществляется регистраторами республиканской организации по государственной регистрации, а также регистраторами территориальной организации по государственной регистрации по указанию регистратора республиканской организации по государственной регистрации.

Ведение журнала осуществляется на электронных носителях информации.

Лист журнала, в который вносятся записи о регистрации заявления, содержит графы: «Заявления», «Сведения о заявителях», «Представитель заявителя», «Авторизованный посредник», «Представленные документы», «Действия регистратора», «Документы, выданные заявителю» и «Отметки регистратора» (прил. 4).

В графе «Заявления» в отдельных строках указываются номер регистрации заявления, дата и время поступления заявления в соответствующую организацию по государственной регистрации с точностью до минуты.

Номер регистрации заявления состоит из порядкового номера заявления, поступившего регистратору либо в соответствующую республиканскую или территориальную организацию по государственной регистрации в текущем календарном году, двух последних цифр этого года и кода соответствующего регистратора, разделенных соответственно знаками «/» и «:» (например, 7210/03:46). Присвоение заявлениям порядковых номеров в каждом календарном году производится начиная с единицы.

В графе «Сведения о заявителях» для каждого заявления в отдельных строках указываются соответственно:

слово «Заявитель» или «Заявители»;

идентификационные сведения о заявителе (заявителях) либо наименование суда, другого государственного органа, из которого поступило обязательное для исполнения предписание, либо при поступлении указания регистратора республиканской организации по госу-

дарственной регистрации – должность, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) и код регистратора данной организации.

В графе «Представитель заявителя» для каждого заявления в отдельных строках указываются (при необходимости):

слова «Представитель заявителя»;

идентификационные сведения о представителе заявителя.

В графе «Авторизованный посредник» для каждого заявления в отдельных строках указываются (при необходимости):

слова «Авторизованный посредник»;

идентификационные сведения об авторизованном посреднике, а также должность, фамилия, собственное имя и отчество (если таковое имеется) работника авторизованного посредника – юридического лица.

В графе «Представленные документы» для каждого заявления в отдельных строках указываются:

слова «Представленные документы»;

сведения о документах, в том числе о документах, поступивших из государственных органов, наделенных в соответствии с законодательными актами правом давать регистраторам предписания, обязательные для исполнения, выносить судебные постановления, а также об указаниях регистратора республиканской организации по государственной регистрации.

В графе «Действия регистратора» указывается вид совершаемого регистратором действия (государственная регистрация с указанием ее объекта, аннулирование записи в регистрационной книге, внесение исправлений в документы ЕГРНИ, внесение отметок в регистрационную книгу).

В графу «Отметки регистратора» вносятся отметки:

о государственной регистрации:

о приеме документов, представленных для осуществления государственной регистрации;

об отказе в приеме документов, представленных для осуществления государственной регистрации;

о совершении регистрационного действия;

об отказе в совершении регистрационного действия;

о приостановлении совершения регистрационного действия;

о внесении исправлений:

о приеме документов, представленных для внесения исправлений в документы ЕГРНИ;

об отказе в приеме документов, представленных для внесения исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

о внесении исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

об отказе во внесении исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

иные отметки:

об аннулировании записи в регистрационной книге;

о замене регистратора и переносе записи в связи с заменой регистратора;

о поступивших в организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним заявлениях, кроме заявлений о государственной регистрации.

В отношении каждой отметки указывается дата ее внесения. В отношении отметок об отказе в приеме документов, представленных для осуществления государственной регистрации, об отказе в совершении регистрационного действия дополнительно указывается основание принятия соответствующего решения регистратора.

В графе «Документы, выданные заявителю» указываются сведения об отправленных или выданных заинтересованным лицам в соответствии с законодательством о государственной регистрации расписках, извещениях, иных документах.

При выдаче расписки о получении документов, представленных для осуществления государственной регистрации, в графу вносятся слова «Расписка о получении документов», указываются номер и дата выдачи расписки.

При составлении или выдаче извещения о приостановлении совершения регистрационного действия, извещения о приеме документов, иных извещений, предусмотренных законодательством о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, в графе указываются наименование извещения (например, «Извещение о приостановлении совершения регистрационного действия») и дата его составления.

При выдаче регистратором заявителю документов в графу вносится слово «Выдано», а также реквизиты выданных документов.

При передаче документов для целей их дальнейшего направления посредством почтовой связи либо передачи в виде электронных документов в графу вносится слово «Направлено».

При поступлении в республиканскую или территориальную организацию по государственной регистрации документов для осуществления государственной регистрации регистратор:

принимает заявление и документы, представленные для осуществления государственной регистрации;

заполняет графы «Заявления» и «Сведения о заявителях»;

изучает полученные документы с целью принятия решения о приеме или об отказе в приеме документов, представленных для совершения регистрационного действия.

При принятии решения о приеме документов, представленных для осуществления государственной регистрации, регистратор:

в графу «Отметки регистратора» вносит слова «Заявление принято»;

составляет и подписывает расписку о получении документов, представленных для осуществления государственной регистрации, в которой указываются реквизиты принятых документов, дата и время их принятия;

заполняет графу «Документы, выданные заявителю»;

выдает расписку заявителю.

Если при приеме документов, представленных для осуществления государственной регистрации изменения недвижимого имущества, отсутствовали собственники недвижимого имущества и обладатели иных прав в отношении объекта недвижимого имущества, а также если отсутствовали при приеме документов, представленных для осуществления государственной регистрации, заинтересованные лица, права которых непосредственно регистрируются или ограничиваются, то регистратор, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 п. 9 ст. 34 Закона Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»:

составляет на бланке регистратора извещение о приеме документов по установленной форме (прил. 2 к Инструкции [12]);

заполняет графу «Документы, выданные заявителю».

Регистратор может приостановить совершение регистрационного действия в связи с необходимостью убедиться в отсутствии у заинтересованных лиц возражений против его совершения.

При принятии в соответствии с п. 5 ст. 34 Закона Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» решения об отказе в приеме документов, представленных для совершения регистрационного действия, регистратор:

составляет на бланке регистратора извещение об отказе в приеме документов, представленных для совершения регистрационного действия, по установленной форме (прил. 3 к Инструкции [12]);

в графу «Отметки регистратора» вносит слова «В приеме заявления отказано», указывает основания отказа;

заполняет графу «Документы, выданные заявителю».

Согласно п. 5 ст. 34 Закона Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» регистратор отказывает в приеме документов, представленных для совершения регистрационного действия, в случаях, если:

эти документы не соответствуют требованиям законодательства;

эти документы поданы ненадлежащим лицом или способом;

заявление о государственной регистрации подписано ненадлежащим лицом;

регистрационное действие подлежит совершению в другой организации по государственной регистрации или другим регистратором;

представлены не все документы, необходимые для осуществления государственной регистрации;

представлены документы, содержащие недостоверные сведения либо сведения, не соответствующие данным документов ЕГРНИ, за исключением случаев, когда расхождение вызвано технической ошибкой 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;

содержание документов, представленных для осуществления государственной регистрации, не согласуется между собой;

указанные в заявлении о государственной регистрации имущество, право, ограничение (обременение) права, сделка не подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательными актами [2].

В случае отказа заявителя в получении извещения об отказе в приеме документов, представленных для совершения регистрационного действия, и этих документов в графу «Документы, выданные заявителю» вносятся слова «Отказ в получении извещения и документов».

При принятии решения о совершении регистрационного действия регистратор:

находит в журнале запись о приеме документов, представленных для совершения соответствующего регистрационного действия;

в графу «Отметки регистратора» вносит слово «Зарегистрировано»;
заполняет графу «Документы, выданные заявителю».

При принятии в соответствии с п. 1 ст. 36 Закона Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав

на него и сделок с ним» решения об отказе в совершении регистрационного действия регистратор:

составляет на бланке регистратора извещение об отказе в совершении регистрационного действия по установленной форме (прил. 4 к Инструкции [12]);

находит в журнале запись о приеме документов, представленных для совершения соответствующего регистрационного действия;

в графу «Отметки регистратора» вносит слова «Отказ в регистрации», указывает дату и основания принятия данного решения;

заполняет графу «Документы, выданные заявителю».

Согласно п. 1 ст. 36 Закона Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» регистратор отказывает в совершении регистрационного действия в случае, если:

обнаружены основания для отказа в приеме документов, представленных для осуществления государственной регистрации;

обнаружено несоответствие результатов проверки характеристик недвижимого имущества данным, содержащимся в документах, представленных для осуществления государственной регистрации, за исключением государственной регистрации сделки, возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество в порядке универсального правопреемства либо на основании вступившего в законную силу решения суда или в случае обращения взыскания на недвижимое имущество либо на реконструируемое недвижимое имущество, осуществляемой на основании данных документов ЕГРНИ;

при государственной регистрации нарушаются законные права других лиц;

при государственной регистрации нарушаются требования законодательных актов;

имеется запись о регистрации ареста или ограничения распоряжения недвижимым имуществом, сделка или права в отношении которого заявлены к государственной регистрации, если иное не установлено законодательными актами;

одновременно представлены от разных заявителей два или более заявления о государственной регистрации одного и того же недвижимого имущества, одних и тех же сделок, прав, ограничений (обременений) прав, одновременная государственная регистрация которых невозможна. Данное основание для отказа в совершении регистрационного действия может быть применено только в случае, если в отноше-

нии двух или более заявителей не имеется иных оснований для отказа в совершении регистрационного действия.

При принятии в соответствии с п. 3 ст. 35 Закона Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» решения о приостановлении совершения регистрационного действия регистратор:

составляет на бланке регистратора извещение о приостановлении совершения регистрационного действия по установленной форме (прил. 5 к Инструкции [12]);

находит в журнале запись о приеме документов, представленных для совершения соответствующего регистрационного действия;

в графу «Отметки регистратора» вносит слова «Регистрация приостановлена», указывает дату и основания принятия данного решения;

заполняет графу «Документы, выданные заявителю».

Так, совершение регистрационного действия может быть приостановлено регистратором на срок не более одного месяца при необходимости истребования дополнительных сведений или документов, проведения технической инвентаризации или проверки характеристик недвижимого имущества, экспертизы подлинности документов, а также если в соответствии с законодательством регистратор обязан убедиться в отсутствии у заинтересованных лиц возражений против совершения этого действия, за исключением случаев совершения регистрационного действия на основании судебного постановления, постановления судебного исполнителя.

При временной замене регистратора в графу «Отметки регистратора» вносится соответствующая отметка.

Доступ регистратора к журналу регистрации заявлений на электронных носителях информации осуществляется только в отношении записей по заявлениям о государственной регистрации, регистрационные действия по которым осуществляет либо осуществлял данный регистратор.

Сведения из журнала регистрации заявлений предоставляются в случаях, установленных законодательными актами Республики Беларусь.

2. ФОРМИРОВАНИЕ И ВЕДЕНИЕ РЕГИСТРАЦИОННОГО ДЕЛА

2.1. Общая характеристика

Регистрационное дело – документ ЕГРНИ, содержащий оригиналы заявлений, в том числе заявлений о государственной регистрации, а также копии документов, являющихся основанием для государственной регистрации, в отношении конкретного объекта недвижимого имущества, а также иные документы в соответствии с законодательством, который заводится при государственной регистрации создания недвижимого имущества и закрывается при государственной регистрации прекращения существования недвижимого имущества (ст. 1, 22, 25 Закона Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»).

Его формирование и ведение регулируются рядом нормативных правовых актов, в том числе Законом Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» с изменениями и дополнениями, Инструкцией о порядке формирования и ведения регистрационного дела, утвержденной приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 29 апреля 2011 г. № 133, и др.

Цель: ознакомиться с порядком формирования и ведения регистрационного дела, а также приобрести соответствующие практические навыки.

Студент должен **уметь:**

- вести листы описи регистрационного дела;
- формировать и осуществлять ведение регистрационного дела;
- производить экспертизу документов, представляемых для осуществления государственной регистрации.

Исходные данные: нормативные правовые акты, документы, представляемые для осуществления государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Содержание работы.

1. Ознакомление с нормативными правовыми актами, устанавливающими порядок формирования и ведения регистрационного дела, основами первой регистрации недвижимости.

2. Формирование регистрационного дела и внесение в него предусмотренных документов.

3. На основании исходных данных проведение экспертизы документов, представляемых для осуществления государственной регистрации.

В результате выполнения лабораторной работы **студент представляет**: пояснительную записку, сформированное регистрационное дело.

Перед выполнением работы следует ознакомиться с рекомендуемыми литературными источниками.

2.2. Формирование и ведение регистрационного дела

Осуществление формирования и ведения регистрационного дела производится в соответствии с Инструкцией о порядке формирования и ведения регистрационного дела, утвержденной приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 29 апреля 2011 г. № 133 [15].

Согласно п. 2 ст. 22 Закона Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» ведение регистрационных дел осуществляется на бумажных и (или) электронных носителях информации.

В соответствии с п. 1 ст. 25 Закона Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» регистрационное дело заводится на электронном носителе информации на каждый объект недвижимого имущества при государственной регистрации его создания и закрывается при государственной регистрации прекращения его существования.

Номером регистрационного дела является кадастровый либо инвентарный номер недвижимого имущества. В разделе 2.3 будет рассмотрено присвоение объектам недвижимого имущества кадастровых и инвентарных номеров.

Ведение регистрационного дела на электронном носителе информации (далее – электронное регистрационное дело) осуществляется посредством программного обеспечения ведения электронного архива регистрационных дел согласно программной документации.

Ведение регистрационных дел, сформированных ранее на бумажных носителях, продолжается на электронных носителях информации, о чем в графе «Отметки» титульного листа такого регистрационного дела (прил. 5) указываются слова «Заведен том № на электронном носителе информации», а также указывается номер и дата заведения тома электронного регистрационного дела.

При заведении тома электронного регистрационного дела вносимые в него документы являются продолжением предыдущего тома. Нумерация записей в графе «Порядковый номер» описи регистрационного дела продолжается.

Регистрационные дела, заведенные ранее на бумажном носителе, могут быть перенесены на электронный носитель информации, о чем в графе «Отметки» их титульных листов указываются слова «Регистрационное дело перенесено на электронный носитель информации» и дата переноса.

Электронное регистрационное дело имеет опись содержащихся в нем заявлений и документов, в которой указываются реквизиты документов, дата их помещения в регистрационное дело, а также должность, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) лица, поместившего в него документы.

Реквизитами документа являются вид документа, дата и номер его выдачи (издания, составления), наименование органа (организации, лица), выдавшего (издавшего, составившего) документ. Если номер документу не присваивался, делается отметка: «б/н».

В электронное регистрационное дело вносятся электронные документы или отсканированные и подписанные электронной цифровой подписью регистратора заявления, иные документы в отношении объекта недвижимого имущества, представленные (поступившие) в организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, непосредственно регистратору и (или) изготовленные в организации по государственной регистрации.

В электронное регистрационное дело подлежат внесению электронные копии следующих содержащихся в поступившем в организацию по государственной регистрации на бумажном носителе проекте отвода земельного участка с материалами по установлению его границы на местности или землеустроительном деле по установлению границы земельного участка документов:

решения государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель;

каталога координат точек поворота границы земельного участка;

плана границы земельного участка;

документа, содержащего сведения об ограничениях (обременениях) прав на земельный участок;

иных документов по решению регистратора.

В электронное регистрационное дело могут не вноситься копия паспорта либо иного документа, удостоверяющего личность, в случае наличия в регистрационном деле на бумажном и (или) электронном носителе информации документов, содержащих актуальные идентификационные сведения, а также копии документов, подтверждающих внесение платы в случае, если отметка о наличии платы содержится в соответствующем заявлении.

Поступившие в организацию по государственной регистрации оригиналы заявлений на бумажном носителе после их сканирования и помещения в электронное регистрационное дело в хронологическом порядке их поступления помещаются в отдельную папку (дело учета документов о государственной регистрации на бумажном носителе), которая заводится в каждой организации по государственной регистрации и ее отдельно расположенных структурных подразделениях и подлежит хранению в них в течение сроков, установленных законодательством.

При поступлении в организацию по государственной регистрации заявления в виде электронного документа в порядке, установленном Инструкцией о порядке подачи и оформления документов, необходимых для осуществления регистрационных действий, для целей их дальнейшего направления посредством почтовой связи или передачи в виде электронных документов, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 16 декабря 2011 г. № 70, регистрационное дело ведется с учетом особенностей, установленных п. 22 Инструкции [15].

Заявления и документы, необходимые для осуществления государственной регистрации в отношении сервитута, вносятся в регистрационное дело, заведенное в отношении обремененного сервитутом объекта недвижимого имущества.

Заявления и документы в отношении нескольких объектов недвижимого имущества могут вноситься в регистрационное дело, заведенное в отношении одного из этих объектов, по решению регистратора, осуществившего регистрационные действия либо внесение исправлений в документы ЕГРНИ, с указанием в описи этого регистрационного дела номера регистрационного дела, в которое помещены соответствующие документы.

При закрытии регистрационного дела, заведенного на бумажном носителе, в графе «Отметки» титульного листа указываются слова «Дело закрыто» и указывается дата закрытия.

В закрытое регистрационное дело документы не вносятся.

При аннулировании записи о государственной регистрации прекращения существования объекта недвижимого имущества ведение регистрационного дела возобновляется, о чем в графе «Отметки» титульного листа делается отметка «Дело возобновлено» с указанием даты возобновления.

2.3. Присвоение кадастровых и инвентарных номеров объектам недвижимого имущества

Кадастровый номер – не повторяющийся на территории Республики Беларусь номер земельного участка, сохраняемый в течение всего периода существования этого земельного участка [2]. Уникальность кадастрового номера достигается использованием иерархического принципа его построения и специальной технологией присвоения. Согласно приказу Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 29 апреля 2011 г. № 131 «Об утверждении Инструкции о кадастровых номерах земельных участков» [10], кадастровый номер включает шесть уровней и представляется 18 цифрами, из которых первые десять совпадают с кодом системы обозначения объектов административно-территориального деления и населенных пунктов Республики Беларусь (СОАТО).

Таким образом, кадастровый номер земельного участка состоит из восемнадцати цифр:

- первые десять цифр совпадают с кодом административно-территориальной или территориальной единицы, на территории которой расположен земельный участок (код СОАТО);

- одиннадцатая и двенадцатая цифры (от 01 до 99) обозначают номер кадастрового блока – части территории административно-территориальной или территориальной единицы (микрорайон, квартал, садоводческое товарищество и т. п.), определенной территориальной организацией по государственной регистрации в результате условного деления территории административно-территориальной или территориальной единицы на части, нанесения их границ на обзорную кадастровую карту и присвоения кадастровым блокам номеров;

- тринадцатая и восемнадцатая цифры (от 000001 до 99999999) обозначают номер земельного участка в пределах кадастрового блока.

СОАТО – общегосударственный классификатор «Система обозначений объектов административно-территориального деления и насе-

ленных пунктов», утвержденный постановлением Комитета по стандартизации, метрологии и сертификации при Совете Министров Республики Беларусь от 28 февраля 1994 г. № 2. Общегосударственный классификатор СОАТО ведется Научно-производственным государственным республиканским унитарным предприятием «Национальное кадастровое агентство».

Объектами классификации в СОАТО являются: области, г. Минск (уровень 1); районы области, внутригородские районы г. Минска, города областного подчинения (уровень 2); города районного подчинения, поселки городского типа, сельские Советы (уровень 3); сельские населенные пункты (уровень 4). На рис. 2.1 представлена структура кода СОАТО.



Рис. 2.1. Структура кода СОАТО

Согласно ОКРБ 003–94 «Общегосударственный классификатор «Система обозначения объектов административно-территориального деления и населенных пунктов» код СОАТО для Московского района г. Бреста составляет 1401368000 (где 1 – код Брестской области, 401 – код г. Бреста, 368 – код Московского района г. Бреста); для д. Знаменка Брестского района Брестской области – 1212808031 (где 1 – код Брестской области, 212 – код Брестского района, 808 – код Знаменского сельского Совета, 031 – код д. Знаменка).

Кадастровый номер земельного участка присваивается регистратором территориальной организации по государственной регистрации или ее обособленного структурного подразделения при государственной регистрации создания земельного участка, внесении записей о земельном участке в регистрационную книгу в порядке первоначального формирования документов ЕГРНИ в соответствии со ст. 73 Закона Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним».

При первоначальном формировании документов регистра недвижимости в отношении зарегистрированного капитального строения,

расположенного на незарегистрированном земельном участке, такому земельному участку кадастровый номер присваивается предварительно.

Кадастровый номер земельного участка не изменяется:

при государственной регистрации изменения земельного участка;

при реорганизации или упразднении административно-территориальной или территориальной единицы, на территории которой расположен земельный участок;

при изменении границ регистрационных округов, регистрационных районов, кадастровых блоков;

при государственной регистрации создания земельного участка, которому кадастровый номер был присвоен предварительно.

Образованным в результате раздела или слияния земельным участкам присваиваются новые кадастровые номера.

Если земельный участок расположен на территории нескольких административно-территориальных или территориальных единиц в пределах одного регистрационного района, то кадастровый номер присваивается земельному участку в пределах административно-территориальной или территориальной единицы, на территории которой расположена большая часть площади земельного участка.

Если земельный участок расположен на территории нескольких регистрационных районов одного регистрационного округа, то кадастровый номер присваивается земельному участку регистратором территориальной организации по государственной регистрации, уполномоченным руководителем соответствующей территориальной организации по государственной регистрации на осуществление государственной регистрации создания земельного участка.

Если земельный участок расположен на территории нескольких регистрационных округов, то кадастровый номер присваивается земельному участку регистратором территориальной организации по государственной регистрации, уполномоченным регистратором республиканской организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним на осуществление государственной регистрации создания земельного участка.

Присвоение кадастровых номеров осуществляется с использованием программного обеспечения ведения ЕГРНИ.

Для присвоения кадастрового номера в соответствующей строке регистрационной книги регистратор указывает наименование административно-территориальной или территориальной единицы и номер кадастрового блока, на территории которых расположен земельный участок, а номер земельного участка в пределах кадастрового блока

присваивается автоматически соответствующим программным обеспечением.

Инвентарный номер недвижимости – не повторяющийся на территории Республики Беларусь номер капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного капитального строения, изолированного помещения, машино-места, сохраняемый в течение всего периода существования указанных объектов недвижимости и определяемый в соответствии с приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 29 апреля 2011 г. № 132 «Об утверждении Инструкции об инвентарных номерах капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений и машино-мест».

Инвентарный номер объекта недвижимого имущества, расположенного на территории одного регистрационного округа, состоит из кода республиканской или территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним или ее обособленного структурного подразделения, в котором производилось присвоение инвентарного номера (прил. 3 [17]), обозначения вида объекта недвижимого имущества («С» – капитальное строение (здание, сооружение), «U» – незавершенное законсервированное капитальное строение, «D» – изолированное помещение или машино-место) и порядкового номера объекта недвижимого имущества, разделенных соответственно знаками «/» и «-» (например, «110/С-289»).

Инвентарный номер объекта недвижимого имущества, расположенного на территории более одного регистрационного района одного регистрационного округа, состоит из кода территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним или обособленного структурного подразделения территориальной организации по государственной регистрации, осуществляющей деятельность на территории любого из соответствующих регистрационных районов, в которое поступило заявление о государственной регистрации создания этого объекта недвижимого имущества и производилось присвоение инвентарного номера, обозначения вида объекта недвижимого имущества («С» – капитальное строение (здание, сооружение), «U» – незавершенное законсервированное капитальное строение) и порядкового номера объекта недвижимого имущества, разделенных соответственно знаками «/» и «-» (например, «614/С-2»).

Инвентарный номер объекта недвижимого имущества, расположенного на территории более одного регистрационного округа, состоит из кода республиканской организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – республиканская организация по государственной регистрации), обозначения вида объекта недвижимого имущества («С» – капитальное строение (здание, сооружение), «U» – незавершенное законсервированное капитальное строение) и порядкового номера объекта недвижимого имущества, разделенных соответственно знаками «/» и «-» (например, «000/С-2»), и определяется регистратором республиканской организации по государственной регистрации при приеме документов, представленных для осуществления государственной регистрации создания данного объекта недвижимого имущества.

Порядковый номер объекта недвижимого имущества присваивается в порядке возрастания, начиная с единицы, в каждой организации по государственной регистрации отдельно в отношении капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений и изолированных помещений, машино-мест.

Инвентарный номер объекта недвижимого имущества присваивается регистратором организации по государственной регистрации при государственной регистрации создания объекта недвижимого имущества, внесении информации об объекте недвижимости в порядке первоначального формирования документов единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в соответствии со ст. 73 Закона Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним».

При первоначальном формировании документов регистра недвижимости в отношении зарегистрированного изолированного помещения или машино-места, расположенного в незарегистрированном капитальном строении (здании, сооружении), такому капитальному строению (зданию, сооружению) инвентарный номер присваивается предварительно.

Инвентарный номер объекта недвижимого имущества не изменяется:

- при изменении кадастрового номера земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;
- при делении (разделе) и слиянии земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества;
- при передаче регистрационных книг и регистрационных дел из одной организации по государственной регистрации в другую;
- при изменении объекта недвижимого имущества (надстройка, при-

стройка, перестройка, гибель или уничтожение части объекта недвижимого имущества, изменение назначения объекта недвижимого имущества).

Кроме вышеперечисленных случаев инвентарный номер капитального строения (здания, сооружения) не изменяется при государственной регистрации создания капитального строения (здания, сооружения), которому инвентарный номер ранее был присвоен предварительно, а инвентарный номер изолированного помещения или машино-места – при делении (разделе) и слиянии капитальных строений (зданий, сооружений), в которых расположены изолированные помещения или машино-места.

Образованным в результате раздела или слияния объектам недвижимого имущества присваиваются новые инвентарные номера.

При осуществлении государственной регистрации изменения незавершенного законсервированного капитального строения на основании завершения строительства незавершенного законсервированного капитального строения и ввода в эксплуатацию ранее законсервированного объекта в структуре присвоенного ранее незавершенному законсервированному капитальному строению инвентарного номера подлежит изменению только обозначение вида объекта недвижимого имущества.

Присвоение инвентарных номеров объектам недвижимого имущества производится с использованием программного обеспечения ведения ЕГРНИ.

2.4. Экспертиза подлинности документов

При проверке подлинности документов имеет место направление запроса в государственные организации для получения соответствующих сведений и документов, а также назначение экспертизы подлинности документа с направлением обращения о необходимости проведения технической экспертизы документа в экспертное учреждение.

Так, согласно подп. 4.5 п. 4 ст. 31 Закона о государственной регистрации при совершении регистрационных действий регистратор имеет право назначить экспертизу подлинности документов, представленных для осуществления государственной регистрации, в случаях и порядке, установленных специально уполномоченным органом государственного управления.

Техническая экспертиза документов – это проводимое в предусмотренной форме исследование документа, имеющее целью опреде-

ление способа его изготовления, нанесения на нем текста и удостоверяющих знаков, установление наличия в нем изменений и способов их внесения, выявление невидимых записей, а также идентификацию предметов и материалов, которые использовались для изготовления документа либо внесения в него изменений. Объектами технической экспертизы документов могут быть как документ в целом, так и его определенные части – реквизиты, материалы.

Обращение о проведении технической экспертизы документа составляется на бланке регистратора, заверяется его подписью и печатью, а также визируется руководителем организации по государственной регистрации. Обращение содержит перечень вопросов и просьбу дать заключение.

При экспертном исследовании устанавливаются:

наличие либо отсутствие дописок и изменений в содержании документа и способов, которыми они сделаны;

факт и способы технической подделки удостоверяющих записей;

способ изготовления бланка, документа и иной полиграфической продукции, способ печати;

система защиты документов;

последовательность изготовления документа или его частей;

способ и вид монтажа и использованных при этом технических средств;

способы нанесения оттисков печатей и штампов.

Регистратор также может осуществлять экспертизу документов, являющихся основанием государственной регистрации. Так, при экспертизе решения исполнительного и распорядительного органа о предоставлении (передаче) земельного участка он устанавливает: компетентен ли исполнительный и распорядительный орган принять решение относительно земельного участка; содержит ли решение необходимые характеристики земельного участка (площадь, целевое назначение и др., предусмотренные ст. 35 Кодекса Республики Беларусь о земле); соответствует ли целевое назначение земельного участка категории земель, из которой предоставляется (продается) земельный участок [19].

При экспертизе землеустроительного дела регистратор выясняет: отвечает ли дело требованиям постановления Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 30 сентября 2016 г. № 18 «Об утверждении Инструкции о порядке деления, слияния земельных участков и проведении работ по установлению (восстановлению) и закреплению границы земельного участка, а также по изменению гра-

ницы земельного участка» [11]; для застроенного земельного участка соответствует ли целевое назначение земельного участка назначению капитальных строений, которые на нем находятся; соответствуют ли наименование и вид населенного пункта Единому реестру административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь; соответствует ли площадь земельного участка требованиям законодательства об охране и использовании земель (ст. 36 Кодекса Республики Беларусь о земле); не превышает ли разность площади участка, обозначенной в решении и вычисленной в землеустроительном деле, допустимого значения; не превышает ли разность площади земельного участка, вычисленной в землеустроительном деле и программой NKA_NET, допустимого значения; имеются ли в землеустроительном деле сведения о системе координат точек, внесенных в каталог границы земельного участка; представлены ли координаты точек в государственной системе координат или в системе координат, которая может быть пересчитана в государственную, и др.

Согласно п. 102 Инструкции о порядке деления, слияния земельных участков и проведении работ по установлению (восстановлению) и закреплению границы земельного участка, а также по изменению границы земельного участка допустимые расхождения площади земельного участка, определяются по формуле

$$f_p = \frac{0,05 \cdot M}{10\,000} \cdot \sqrt{P},$$

где f_p – допустимые расхождения площади земельного участка, га;
 M – значение знаменателя численного масштаба плана;
 P – площадь земельного участка, га.

В случае установления экспертом неподлинности документа регистратор принимает решение об отказе в совершении регистрационного действия на основании подп. 5.1 п. 5 ст. 34 и подп. 1.1 п. 1 ст. 36 Закона о государственной регистрации.

2.5. Первая регистрация недвижимости

Регистрационное дело заводится при государственной регистрации создания недвижимости, т. е. при первой регистрации, объектами которой являются создание недвижимого имущества и возникновение права собственности на него.

С учетом особенностей национального законодательства первую регистрацию подразделяют на «естественную» и «неестественную».

«Естественные» первые регистрации подразделяются на две группы:

- первые регистрации относительно объектов недвижимости, созданных до вступления Закона о государственной регистрации в силу, вследствие признания (легитимации) недвижимости и прав на нее (конверсия регистров (перенесение записей, сведений и документов; заведение регистрационного дела и запись в регистрационную книгу; восполнение информации, заведение регистрационного дела и запись в регистрационную книгу); государственная регистрация эксплуатируемых капитальных строений, изолированных помещений; признание в административном или судебном порядке прав в силу приобретательской давности; признание прав на бесхозное недвижимое имущество);

- первые регистрации относительно объектов недвижимости, созданных после вступления Закона о государственной регистрации в силу (выделение вновь образованного земельного участка, строительство и ввод в эксплуатацию капитального строения, мутация недвижимого имущества (раздел, слияние, вычленение), консервация незавершенного капитального строения) [19].

К «неестественным» отнесены первые регистрации, осуществляемые в Республике Беларусь, которые теоретически первыми регистрациями быть не могут (первая регистрация осуществляется на основе сделки; обременения прав возникают без регистрации права собственности).

3. ФОРМИРОВАНИЕ И ВЕДЕНИЕ РЕГИСТРАЦИОННОЙ КНИГИ

3.1. Общая характеристика

Регистрационная книга – документ ЕГРНИ (ст. 1, 22 Закона Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»), содержащий записи о произведенных регистрационных действиях и другие записи в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на территории соответствующего регистрационного округа.

Ее формирование и ведение базируются на ряде нормативных правовых актов, в частности Законе Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З «О государственной регистрации недвижимого иму-

щества, прав на него и сделок с ним» с изменениями и дополнениями, Инструкции о порядке формирования и ведения регистрационной книги, утвержденной приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 14 декабря 2011 г. № 414, и др.

В результате выполнения лабораторной работы студент должен ознакомиться с нормативными правовыми актами, регулирующими данный вид деятельности, осуществляемой регистраторами.

Цель: ознакомиться с порядком формирования и ведения регистрационной книги, приобрести необходимые практические навыки.

Студент должен **уметь** заполнять раздел 1 регистрационной книги.

Исходные данные: нормативные правовые акты, заявления и документы (копии документов), представляемые для осуществления государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Содержание работы.

1. Ознакомление с нормативными правовыми актами, устанавливающими порядок формирования и ведения регистрационной книги, а также со структурой и порядком ведения регистрационной книги.

2. Заполнение раздела 1 регистрационной книги (листов А, ВА, ВВ, Е).

В результате выполнения лабораторной работы **студент представляет:** пояснительную записку и заполненные листы раздела 1 регистрационной книги.

Перед выполнением работы следует ознакомиться с методическими указаниями, а также рекомендуемыми литературными источниками.

3.2. Структура регистрационной книги

Регистрационная книга ведется на электронных носителях информации, представляется в виде интерфейса программным обеспечением ведения регистра недвижимости.

Ведение регистрационных книг осуществляют территориальные организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним на русском языке.

Территориальные организации по государственной регистрации осуществляют ведение регистрационных книг в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на территории соответствующего регистрационного округа, а также в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на территории более чем одного регистрационного округа, по указанию регистратора республикан-

ской организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Регистрационная книга создается (открывается) при государственной регистрации создания земельного участка и закрывается при государственной регистрации прекращения существования земельного участка. Создание (открытие), закрытие регистрационных книг осуществляется регистраторами [16].

Интерфейс регистрационной книги состоит из разделов, которые делятся на листы. Раздел открывается при государственной регистрации создания недвижимого имущества и содержит ссылку на соответствующее регистрационное дело (п. 1 ст. 24 Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» [2]).

Структура регистрационной книги отражает главный принцип *последовательности государственной регистрации*, изложенный в ст. 10 Закона Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним». По видам недвижимости последовательность имеет вид: земельный участок → капитальные строения → изолированные помещения. В пределах одного вида недвижимости последовательность такая: объект недвижимого имущества → права собственности на него → иные, кроме права собственности права, ограничения (обременения) прав на объект недвижимости.

Раздел 1 содержит записи о земельном участке, правах, ограничениях (обременениях) прав на земельный участок, сделках с земельным участком, а также отметки, подлежащие внесению в регистрационную книгу в соответствии со ст. 24 Закона Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» (далее – отметки).

Раздел 2 содержит записи о капитальных строениях (зданиях, сооружениях), незавершенных законсервированных капитальных строениях, правах, ограничениях (обременениях) прав на капитальные строения, сделках с капитальными строениями, отметки.

Раздел 3 содержит записи об изолированных помещениях, машино-местах, правах, ограничениях (обременениях) прав на изолированные помещения, сделках с изолированными помещениями, отметки.

На рис. 3.1 схематически представлена структура регистрационной книги.

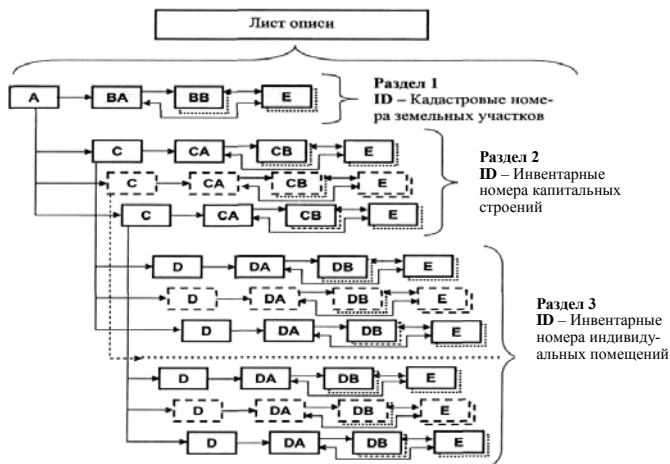


Рис. 3.1. Структура регистрационной книги

В регистрационной книге могут отсутствовать разделы 2 и 3, если на земельном участке отсутствуют соответственно капитальные строения либо в капитальном строении отсутствуют изолированные помещения.

Разделы 2 и 3 создаются (открываются) соответственно при государственной регистрации создания капитального строения или изолированного помещения и прекращаются (закрываются) при государственной регистрации соответственно прекращения существования капитального строения и (или) изолированного помещения.

Регистрационным книгам и разделам присваиваются идентификаторы. Идентификатором регистрационной книги, а также раздела 1 является кадастровый номер земельного участка. Идентификатором раздела 2 является инвентарный номер капитального строения. Идентификатором раздела 3 является инвентарный номер изолированного помещения. Идентификаторы регистрационной книги и разделов являются также идентификаторами соответствующего регистрационного дела.

Порядок присвоения кадастровых номеров земельным участкам и инвентарных номеров капитальным строениям и изолированным помещениям устанавливается специально уполномоченным органом государственного управления Республики Беларусь в области государственной регистрации, подчиненным Правительству Республики Беларусь.

В настоящее время порядок присвоения кадастровых номеров земельным участкам и инвентарных номеров капитальным строениям и изолированным помещениям установлен приказами Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 29 апреля 2011 г. № 131 «Об утверждении Инструкции о кадастровых номерах земельных участков» и от 29 апреля 2011 г. № 132 «Об утверждении Инструкции об инвентарных номерах капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений и машино-мест».

Разделы состоят из листов различных типов. Обозначение листа регистрационной книги состоит из кода типа листа (А, ВА, ВВ, С, СА, СВ, D, DA, DB, E) и порядкового номера листа соответствующего типа в разделе (например, обозначение «ВА10» означает лист типа ВА с порядковым номером 10).

В случае если государственная регистрация сделки с объектом недвижимого имущества и государственная регистрация возникновения, перехода или прекращения права, ограничения (обременения) права на него осуществляются по одному заявлению, то лист E в соответствующий раздел регистрационной книги не вносится.

В каждом разделе регистрационной книги после листа типа E размещаются отметки.

Данные в листы вносятся путем заполнения полей. Группы полей могут быть объединены в таблицы.

Программное обеспечение ведения регистра недвижимости должно позволять отображать и хранить все виды данных, вносимых в соответствующие поля листов. Визуализация в интерфейсе разделов, листов, полей и таблиц осуществляется согласно технической документации на программное обеспечение ведения регистра недвижимости. При этом соответствующие поля и таблицы могут отображаться на экране в порядке, отличном от порядка их перечисления в Инструкции [16].

3.3. Порядок ведения раздела 1

Раздел 1 содержит листы типов А, ВА, ВВ, E.

Лист А предназначен для внесения записи о зарегистрированном земельном участке, лист ВА – о зарегистрированном праве собственности на земельный участок, лист ВВ – об иных зарегистрированных правах, ограничениях (обременениях) прав на земельный участок,

лист Е – для внесения записи о зарегистрированных сделках с земельным участком.

Раздел 1 содержит только один актуальный лист А. К актуальным относятся листы, содержащие действующие записи.

Лист А содержит следующие поля и таблицы: «Книга №»; «Тип кадастрового номера»; «Имущественный комплекс»; «№ листа»; «Номер записи»; «Дата и время регистрации»; «Площадь»; «Категория»; «Назначение»; «Целевое назначение земельного участка»; «Инвентарные номера капитальных строений»; «Дата прекращения»; таблицу «Адрес», включающую поля: «Тип элемента внутреннего адреса»; «Наименование элемента внутреннего адреса»; «Номер капитального строения»; «Корпус»; «Индекс номера»; «Местоположение»; таблицу «Основания регистрации», включающую поля: «Наименование документа»; «Дата»; «Номер»; «Примечания регистратора»; «Код регистратора»; таблицу «Прекращение действия записи», включающую поля: «Наименование документа»; «Дата»; «Номер»; «Дата и время регистрации»; «Примечания регистратора»; «Код регистратора».

Запись в лист А вносится в следующем порядке:

в поле «Книга №» указывается кадастровый номер земельного участка;

в поле «Тип кадастрового номера» указывается, является ли кадастровый номер земельного участка предварительным или постоянным (если номер является предварительным, ставится цифра «0», если постоянным – цифра «1»);

в поле «Имущественный комплекс» указывается номер имущественного комплекса, в который входит земельный участок (в случае если земельный участок в имущественный комплекс не входит, данное поле не заполняется);

в поле «№ листа» указывается порядковый номер листа раздела 1, начиная с 1;

в поле «Номер записи» указывается номер записи государственной регистрации создания или изменения земельного участка. Номер записи в регистрационной книге состоит из разделенных дефисом номера регистрации заявления о государственной регистрации в журнале регистрации заявлений и порядкового номера объекта государственной регистрации по этому заявлению, начиная с единицы (например, «7210/03:46-1»);

в поле «Дата и время регистрации» указываются дата и время (момент) государственной регистрации создания или изменения земель-

ного участка с точностью до минуты (например, «22.10.2003, 15:07»);

в поле «Площадь» указывается площадь земельного участка в гектарах;

в поле «Категория» указывается категория земель в соответствии со ст. 6 Кодекса Республики Беларусь о земле [1] (например, «земли сельскохозяйственного назначения»);

в поле «Назначение» указывается назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 33 [8] (прил. 6);

в поле «Целевое назначение земельного участка» указывается целевое назначение земельного участка согласно решению уполномоченного государственного органа о предоставлении земельного участка в пользование, пожизненное наследуемое владение, о передаче его в аренду или собственность (например, «для строительства и обслуживания жилого дома»);

в поле «Инвентарные номера капитальных строений» указываются инвентарные номера капитальных строений, которые расположены на земельном участке. Поле «Инвентарные номера капитальных строений» не заполняется, если на земельном участке отсутствуют капитальные строения. Инвентарные номера новых капитальных строений вносятся одновременно с открытием соответствующего раздела 2. Если раздел 2 закрывается, например, в результате гибели капитального строения, то в поле «Дата прекращения» отмечается дата государственной регистрации прекращения его существования;

в таблице «Адрес» указывается адрес земельного участка. Адрес земельного участка состоит из типа элемента внутреннего адреса (проспект, улица, переулок и т. д.), его наименования, номера капитального строения, его корпуса, индекса номера;

поле «Местоположение» заполняется, если у земельного участка отсутствует структурированный адрес;

в таблице «Основания регистрации» указываются название документа, являющегося основанием государственной регистрации создания, изменения земельного участка, дата и номер его выдачи (издания, составления). Если номер документа отсутствует, то в поле «Номер» делается запись «б/н»;

в таблице «Прекращение действия записи» указываются название документа, являющегося основанием государственной регистрации

прекращения существования земельного участка, дата и номер его выдачи (издания, составления) (если номер документа отсутствует, то в поле «Номер» делается запись «б/н»), дата и время государственной регистрации прекращения существования земельного участка с точностью до минуты, код регистратора;

в поле «Примечания регистратора» указывается информация, предусмотренная законодательством, а также дополнительные сведения по решению регистратора.

Прекращение действия записи в листе А и помещение в регистрационную книгу нового листа А с актуальной записью осуществляются при государственной регистрации изменения земельного участка либо внесении исправлений в документы регистра недвижимости.

Прекращение действия записи в листе А и закрытие регистрационной книги в целом выполняются при государственной регистрации прекращения существования земельного участка. Сведения о расположенных на данном земельном участке капитальных строениях переносятся в новые регистрационные книги, открываемые в связи с разделом или слиянием земельного участка.

Раздел 1 содержит только один актуальный лист ВА.

Лист ВА содержит следующие поля и таблицы: «Книга №»; «№ листа»; «Номер записи»; «Наименование права по числу собственников»; «Цена недвижимости»; «Сведения о цене недвижимости»; «Цена участка»; «Сведения о цене участка»; таблицу «Правообладатели», включающую поля: «Наименование/Ф.И.О.»; «Государство/гражданство»; «УНП/Идентификационный номер»; «Адрес»; «Доля»; «Дата и время регистрации»; «Примечания регистратора»; «Код регистратора»; таблицы «Основания регистрации» и «Прекращение действия записи», включающие вышеприведенные поля (см. аналогичные таблицы листа А).

Запись в лист ВА вносится в следующем порядке:

в поле «Наименование права по числу собственников» в зависимости от вида собственности вносятся слова «собственность одного лица», или «общая совместная собственность», или «общая долевая собственность»;

в поле «Цена недвижимости» указывается цена недвижимости (земельного участка и капитальных строений) по возмездному договору;

в поле «Сведения о цене недвижимости» указывается порядок определения цены недвижимости, если точный ее размер не указан в возмездном договоре;

в поле «Цена участка» указывается цена земельного участка по возмездному договору (строка не заполняется, если цена земельного участка и цена капитального строения в договоре не разделены);

в поле «Сведения о цене участка» указывается порядок определения цены участка, если точный ее размер не указан в возмездном договоре;

в таблице «Правообладатели» указываются сведения о собственниках земельного участка:

в поле «Наименование/Ф.И.О.» для юридического лица указывается его полное наименование, указанное в свидетельстве о государственной регистрации, для физического лица и индивидуального предпринимателя – фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется);

в поле «Дата и время регистрации» указываются дата и время государственной регистрации права собственности или доли в праве общей долевой собственности;

в поле «Государство/гражданство» указывается наименование государства, в котором зарегистрировано юридическое лицо, или гражданство физического лица, индивидуального предпринимателя;

в поле «Доля» указывается доля в праве общей долевой собственности в виде правильной простой дроби (например, «1/2»);

в поле «УНП/Идентификационный номер» указывается учетный номер плательщика (для юридического лица и индивидуального предпринимателя) либо идентификационный номер гражданина;

в поле «Адрес» для юридических лиц указывается адрес места нахождения, а для физических лиц и индивидуальных предпринимателей – место жительства;

таблицы «Основания регистрации» и «Прекращение действия записи» заполняются аналогично соответствующим таблицам листа А регистрационной книги.

Другие поля и таблицы листа ВА заполняются в таком же порядке, как и соответствующие поля и таблицы листа А.

Если земельный участок является собственностью государства, то в поле «Наименование/Ф.И.О.» вносится название государства, поля «Государство/гражданство», «Доля», «УНП/Идентификационный номер» не заполняются, а в таблице «Основания регистрации» указываются реквизиты решения уполномоченного государственного органа в области использования и охраны земель об изъятии и (или) предоставлении землепользователю земельного участка на ином виде вещного права, отличном от права собственности.

Раздел 1 может содержать несколько актуальных листов ВВ.

Лист ВВ содержит следующие поля и таблицы: «Книга №»; «№ листа»; «Номер записи»; «Наименование права, ограничения (обременения) права»; «Описание права, ограничения (обременения) права»; «Срок (начало/окончание)»; «Размер обязательства»; «Сведения об обязательствах»; «Площадь»; таблицу «Правообладатели», включающую поля, аналогичные полям соответствующей таблицы листа ВА; таблицы «Основания регистрации» и «Прекращение действия записи», включающие поля, аналогичные полям соответствующих таблиц листа А.

Запись в лист ВВ вносится в следующем порядке:

в поле «Наименование права, ограничения (обременения) права» указывается наименование права, ограничения (обременения) права;

в поле «Описание права, ограничения (обременения) права» указывается информация, раскрывающая содержание права, ограничения (обременения) права, а также иная информация, предусмотренная законодательством;

в поле «Срок (начало/окончание)» указываются дата начала и дата окончания срочных прав, ограничений (обременений) прав. Если дата начала и дата окончания действия прав, ограничений (обременений) прав не определены, в поле «Срок (начало/окончание)» вносятся слова: «Не определен»;

в поле «Размер обязательства» указывается сумма обязательства;

в поле «Сведения об обязательствах» указываются данные о порядке и условиях определения этой суммы, если невозможно указать ее точный размер;

в поле «Площадь» указывается площадь, на которую распространяются право, ограничение (обременение) права. Данное поле может не заполняться, если право, ограничение (обременение) права распространяется на весь участок.

Другие поля и таблицы листа ВВ заполняются в таком же порядке, как и соответствующие поля и таблицы листов А и ВА.

Если объектом сервитута является часть земельного участка, то в поле «Описание права, ограничения (обременения) права» вносятся слова: «Сервитут на часть земельного участка площадью» (указывается площадь распространения права, ограничения (обременения) права, при необходимости иное описание площади распространения права, ограничения (обременения) права).

В случае государственной регистрации сервитута в поле «Описание права, ограничения (обременения) права» указываются цели установ-

ления сервитута (например, «сервитут в целях прохода и проезда по части земельного участка с 06.00 до 18.00») и кадастровый номер земельного участка, в пользу которого установлен сервитут.

Запись в лист Е в раздел 1 вносится при государственной регистрации сделки, которая может стать основанием возникновения, перехода или прекращения права, ограничения (обременения) права в будущем (например, сделка с отлагательным условием).

Раздел 1 может содержать несколько актуальных листов Е.

Лист Е содержит следующие поля и таблицы: «Книга №»; «№ листа»; «Номер записи»; «Дата и время регистрации»; «Наименование сделки»; «Наименование права, ограничения (обременения) права»; «Условие возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав»; таблицу «Кандидаты в правообладатели», включающую поля: «Наименование/Ф.И.О.»; «Государство/гражданство»; «УНП/Идентификационный номер»; «Адрес»; таблицу «Наименование и реквизиты документов, выражающих содержание сделки», включающую поля: «Наименование документа»; «Дата»; «Номер»; «Примечания регистратора»; «Код регистратора»; таблицу «Отметка о регистрации прав, ограничений (обременений) прав», включающую поле «Лист»; таблицу «Прекращение действия записи», включающую поля, аналогичные полям соответствующей таблицы листа А.

Запись в лист Е вносится в следующем порядке:

в поле «Дата и время регистрации» указываются дата и время государственной регистрации сделки с точностью до минуты;

в поле «Наименование сделки» указывается наименование сделки (например, «договор купли-продажи», «договор аренды»);

в поле «Наименование права, ограничения (обременения) права» указывается наименование права, ограничения (обременения) права, которое возникает, переходит или прекращается на основании сделки;

в поле «Условие возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав» указываются условия возникновения, перехода или прекращения прав, ограничений (обременений) прав при государственной регистрации сделки с отлагательным условием, иной сделки, в соответствии с которой возникновение, переход или прекращение прав, ограничений (обременений) прав наступят в будущем;

поля таблицы «Кандидаты в правообладатели» заполняются в порядке, определенном для полей таблицы «Правообладатели» листа ВА;

поля таблиц «Наименование и реквизиты документов, выражающих содержание сделки» и «Прекращение действия записи» заполня-

ются в порядке, определенном для соответствующих полей таблиц «Основания регистрации» и «Прекращение действия записи» листа А;

в таблице «Отметка о регистрации прав, ограничений (обременений) прав» указывается ссылка на листы регистрационной книги, в которые внесены записи о государственной регистрации в соответствии с зарегистрированной сделкой (таблица заполняется при государственной регистрации возникновения, перехода, прекращения прав по сделке, запись о государственной регистрации которой внесена в лист Е).

Другие поля и таблицы листа Е заполняются в таком же порядке, как и соответствующие поля и таблицы иных листов регистрационной книги.

При прекращении действия записи в любом из листов любого из разделов регистрационной книги автоматически (без участия регистратора) в поле «Код регистратора» указывается цифра «0».

4. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ СВЕДЕНИЙ И ДОКУМЕНТОВ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ

4.1. Общая характеристика

Удостоверение произведенной государственной регистрации создания, изменения, прекращения существования недвижимого имущества, возникновения, перехода, прекращения права, ограничения (обременения) права на недвижимость производится путем выдачи заявителю свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации.

Согласно п. 1 ст. 29 Закона Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» республиканская и территориальные организации по государственной регистрации обязаны предоставлять любому лицу необходимую информацию только о существующих в момент выдачи информации правах и ограничениях (обременениях) прав на конкретный объект недвижимого имущества. Такая информация предоставляется в виде выписки из регистрационной книги.

Указанные организации также предоставляют: обобщенную информацию о принадлежащих конкретному лицу правах на объекты недвижимого имущества; сведения об условиях сделки, явившейся

основанием для государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, копии документов, представленных для осуществления государственной регистрации; информацию об истории объекта недвижимости; информацию из кадастровой карты; информацию, требующую специальной обработки и анализа сведений и документов государственного земельного кадастра и единого государственного регистра; информацию о лицах и органах, получивших сведения о недвижимом имуществе, и о наличии в едином государственном регистре сведений об объекте недвижимости.

Информация из ЕГРНИ может предоставляться также путем обеспечения дистанционного доступа к этому регистру.

Отказ в выдаче информации, а также уклонение от предоставления информации могут быть обжалованы в суде. Непредоставление информации либо предоставление недостоверной информации влекут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

В результате выполнения лабораторной работы студент должен ознакомиться с нормативными правовыми актами, регулирующими данный вид деятельности, осуществляемой регистраторами, и приобрести практические навыки предоставления сведений и документов в отношении недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Цель: ознакомиться с порядком оформления и предоставления сведений и документов в отношении недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, а также приобрести соответствующие практические навыки.

Студент должен **уметь:**

- оформлять свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации недвижимого имущества и прав на него;
- составлять документы, предоставляемые из ЕГРНИ.

Исходные данные: нормативные правовые акты, землеустроительные и регистрационные дела, раздел 1 регистрационной книги.

Содержание работы.

1. Ознакомление с нормативными правовыми актами, устанавливающими порядок предоставления сведений и документов в отношении недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним организациями по государственной регистрации.
2. Заполнение свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации.
3. Оформление земельно-кадастрового плана земельного участка.

4. Заполнение выписки из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на земельный участок.

5. Заполнение справок о правах (об отсутствии прав) на объекты недвижимости.

В результате выполнения лабораторной работы **студент представляет**: пояснительную записку, заполненные бланки выдаваемых организациями по государственной регистрации документов в отношении недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Перед выполнением работы следует ознакомиться с рекомендуемыми литературными источниками.

4.2. Заполнение свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации

Согласно п. 1 ст. 38 Закона Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» удостоверение произведенной государственной регистрации создания, изменения, прекращения существования недвижимого имущества, возникновения, перехода, прекращения права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество производится в установленном специально уполномоченным органом государственного управления порядке путем выдачи заявителю *свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации* [2].

Удостоверение государственной регистрации создания, изменения, прекращения существования недвижимого имущества, возникновения, перехода, прекращения права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество, произведенной на основании обязательного для исполнения предписания, судебного постановления, поступивших в организацию по государственной регистрации из государственных органов, наделенных в соответствии с законодательными актами такими правами, производится путем направления заинтересованным лицам извещения о государственной регистрации с последующей выдачей свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации.

В соответствии с подп. 4.37 п. 4 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 29 июля 2006 г. № 958 «Вопросы Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь» Государственный комитет по имуществу утверждает форму свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации и требования к обеспечению защиты данного документа от подделки. В настоящее время форма свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации и порядок его

заполнения установлены постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24 августа 2006 г. № 26 «О свидетельстве (удостоверении) о государственной регистрации» [18].

В свидетельстве о государственной регистрации в отношении объекта недвижимого имущества, расположенного на территории одного регистрационного округа, а также в свидетельстве о государственной регистрации в отношении объекта недвижимого имущества, расположенного на территории более чем одного регистрационного округа указываются:

наименование территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, ее структурного подразделения, регистратор которого составил свидетельство о государственной регистрации, – при государственной регистрации в отношении объекта недвижимого имущества, расположенного на территории одного регистрационного округа;

номер свидетельства о государственной регистрации;

дата подачи и номер заявления о государственной регистрации либо наименование, дата и исходящий номер иного документа, в соответствии с которым осуществлялась государственная регистрация;

объект недвижимого имущества с указанием кадастрового или инвентарного номера, адреса (местоположения), площади (протяженности), целевого назначения земельного участка или назначения и наименования капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного капитального строения, изолированного помещения, машино-места, предприятия как имущественного комплекса;

объект (объекты) государственной регистрации;

примечания регистратора;

дата составления свидетельства о государственной регистрации;

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), код регистратора, осуществлявшего регистрационное действие, его подпись, заверенная печатью регистратора, либо фамилии, собственные имена, отчества (если таковые имеются), коды регистраторов территориальных организаций по государственной регистрации, совершавших регистрационные действия в отношении объекта недвижимого имущества, расположенного на территории более чем одного регистрационного округа, их подписи, заверенные печатями регистраторов, предоставляемые в помещении республиканской организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок

с ним либо в помещении соответствующих территориальных организаций по государственной регистрации (прил. 7, 8).

Номер свидетельства о государственной регистрации в отношении недвижимого имущества, расположенного на территории одного регистрационного округа, состоит из кода территориальной организации по государственной регистрации ([17], прил. 3), кода регистратора и порядкового номера свидетельства, разделенных соответственно знаком «/» и тире. Присвоение порядковых номеров свидетельств осуществляется в порядке возрастания, начиная с единицы.

Номер свидетельства о государственной регистрации в отношении объекта недвижимого имущества, расположенного на территории более одного регистрационного округа, состоит из порядкового номера такого свидетельства, который определяется регистратором республиканской организации по государственной регистрации. Присвоение порядковых номеров свидетельств о государственной регистрации осуществляется в порядке возрастания, начиная с единицы.

В строке «в отношении» свидетельства о государственной регистрации при государственной регистрации создания, изменения, прекращения существования недвижимого имущества, возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество указываются следующие сведения: объект недвижимого имущества с указанием кадастрового или инвентарного номера, адреса (местоположения), площади (протяженности), целевого назначения земельного участка или назначения и наименования капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного капитального строения, изолированного помещения, машино-места, предприятия как имущественного комплекса.

При государственной регистрации сервитута в данной строке указываются также кадастровый или инвентарный номер, адрес (местоположение), площадь, целевое назначение или назначение и наименование доминантного объекта недвижимого имущества.

Площадь земельного участка указывается такая же, как и в регистрационной книге.

В строке «произведена государственная регистрация» свидетельства о государственной регистрации указываются все объекты государственной регистрации, содержащиеся в заявлении о государственной регистрации. Каждый объект государственной регистрации указывается с новой строки с присвоением порядкового номера, начиная с единицы.

При государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, если документ, выражающий ее содержание, представлен регистратору в виде электронного документа или электронной копии документа на бумажном носителе, помимо объекта государственной регистрации в данной строке указываются также сведения о виде гражданско-правового договора, дате его подписания, его номере, а также фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) или наименование сторон сделки.

При государственной регистрации изменения недвижимого имущества помимо объекта (объектов) государственной регистрации в данной строке указываются также фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) или наименование лица, являющегося правообладателем соответствующего недвижимого имущества. Если право на такое имущество принадлежит нескольким лицам, то указываются фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) или наименование всех правообладателей, а также доли в праве, принадлежащие каждому из них.

При государственной регистрации возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав, в том числе долей в правах на недвижимое имущество, помимо объекта (объектов) государственной регистрации в данной строке указываются также наименование права, ограничения (обременения) права, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) или наименование лица, у которого возникло, прекращено или к которому перешло соответствующее право, ограничение (обременение) права, размер долей в правах, в отношении которых была произведена государственная регистрация. При государственной регистрации права нескольких лиц указываются фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) или наименование всех правообладателей, а при государственной регистрации общего долевого права также указываются доли в праве, принадлежащие каждому из правообладателей.

При государственной регистрации возникновения, перехода, прекращения права собственности граждан или негосударственных юридических лиц Республики Беларусь на недвижимое имущество указывается форма собственности на недвижимое имущество (частная).

Если ограничение (обременение) права на недвижимое имущество не предусматривает правообладателя, в пользу которого устанавливается ограничение (обременение) права, в данной строке фамилия, соб-

ственное имя, отчество (если таковое имеется) или наименование правообладателя не указываются.

Строка «Приложение» свидетельства о государственной регистрации заполняется в том случае, если к свидетельству о государственной регистрации прилагаются соответствующие документы. Все приложения подписываются регистратором и, если они составлены на бумажном носителе, удостоверяются его печатью.

При государственной регистрации создания, изменения земельного участка, возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок, в отношении которого имеются ограничения (обременения) прав в использовании земельных участков, заявителю вместе со свидетельством о государственной регистрации выдается также изготовленный типографским либо иным способом перечень ограничений в использовании земель с указанием кодов и площадей земель с ограничениями в использовании земель, оснований для установления ограничений в использовании земель (прил. 9)

При государственной регистрации создания, изменения земельного участка, возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок, в отношении которого имеются ограничения в использовании земель, в строке «Примечание» указываются сведения о наличии ограничений в использовании земель с указанием их площади.

При наличии у заявителя плана границ земельных участков, составленного в отношении одновременно двух и более земельных участков, в строке «Примечание» указывается порядковый номер земельного участка в соответствии с планом границ земельных участков.

При наличии в регистрационной книге сведений об установлении порядка пользования объектом недвижимого имущества в строке «Примечание» указывается соответствующая информация.

Иная информация в строке «Примечание» свидетельства о государственной регистрации заполняется по усмотрению регистратора.

В строке «Свидетельство составлено» свидетельства о государственной регистрации указывается дата составления свидетельства, а в свидетельстве о государственной регистрации в отношении объекта недвижимого имущества, расположенного на территории более одного регистрационного округа, – дата его подписания последним из регистраторов территориальных организаций по государственной регистрации, совершавшим регистрационное действие в отношении данного объекта недвижимого имущества.

При государственной регистрации перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество свидетельство о государственной регистрации, составленное на бумажном носителе, подлежит изъятию при его наличии у заявителя (заявителей).

В строке «Регистратор» свидетельства о государственной регистрации указываются фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), код регистратора, осуществлявшего регистрационное действие, ставится подпись регистратора, которая, если свидетельство о государственной регистрации составлено на бумажном носителе, заверяется его печатью, либо указываются фамилии, имена, отчества (если таковые имеются), коды регистраторов территориальных организаций по государственной регистрации, совершавших регистрационные действия в отношении объекта недвижимого имущества, расположенного на территории более одного регистрационного округа, ставятся подписи регистраторов, которые, если свидетельство о государственной регистрации составлено на бумажном носителе, заверяются их печатями.

Свидетельство о государственной регистрации в отношении объекта недвижимого имущества, расположенного на территории более одного регистрационного округа, подписывается всеми регистраторами территориальных организаций по государственной регистрации и, если свидетельство о государственной регистрации составлено на бумажном носителе, заверяется их печатями, после чего регистратор республиканской организации по государственной регистрации, принявший документы для осуществления государственной регистрации в отношении данного объекта, выдает свидетельство о государственной регистрации заявителю.

Если одного листа свидетельства о государственной регистрации недостаточно для внесения всех записей, записи продолжают на следующем листе. Все листы свидетельства о государственной регистрации на бумажном носителе с приложениями сшиваются либо скрепляются иным образом, не позволяющим их разъединить, с указанием на обратной стороне последнего листа свидетельства о государственной регистрации общего количества листов свидетельства о государственной регистрации на бумажном носителе с приложениями. Указанная запись заверяется подписью и печатью регистратора.

В правом нижнем углу каждого листа свидетельства о государственной регистрации на бумажном носителе с приложениями указываются порядковый номер соответствующего листа свидетельства о

государственной регистрации и количество всех листов свидетельства о государственной регистрации на бумажном носителе с приложениями.

Свидетельство о государственной регистрации в виде электронного документа составляется в соответствии с законодательством об электронных документах и электронной цифровой подписи.

Свидетельство о государственной регистрации в виде электронного документа печатью регистратора не заверяется.

Свидетельство о государственной регистрации заполняется не менее чем в двух экземплярах, один из которых выдается заявителю вместе с документами, подлежащими возврату, а другой вносится в регистрационное дело объекта недвижимого имущества.

По заявлению о государственной регистрации, подписанному несколькими заявителями, свидетельство о государственной регистрации выдается каждому из заявителей, если просьба об этом выражена в заявлении о государственной регистрации.

В свидетельстве о государственной регистрации, выданном каждому из заявителей, проставляется порядковый номер экземпляра такого свидетельства. Номера экземпляров свидетельства о государственной регистрации присваиваются в порядке возрастания, начиная с 1.

Экземпляр свидетельства о государственной регистрации, помещаемый в регистрационное дело, ведущееся на электронном носителе информации, а также приложения к нему подписываются электронной цифровой подписью регистратора в соответствии с законодательством об электронных документах и электронной цифровой подписи.

В случае необходимости проставления штампов или отметок на экземпляре свидетельства о государственной регистрации, помещенного в регистрационное дело на бумажном носителе, такие штампы или отметки проставляются на оборотной стороне свидетельства о государственной регистрации.

При заполнении дубликата свидетельства о государственной регистрации регистратором республиканской или территориальной организации по государственной регистрации, в которой был изготовлен оригинал свидетельства о государственной регистрации, в случае утраты, порчи либо отсутствия по иным причинам оригинала свидетельства о государственной регистрации дубликату присваивается порядковый номер по количеству выданных дубликатов каждого свидетельства о государственной регистрации, начиная с единицы, на дубликате проставляется отметка «Дубликат № ___».

В строке «Свидетельство составлено» указывается дата составления оригинала свидетельства о государственной регистрации.

В строке «Регистратор» указываются фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) и код регистратора, составившего оригинал свидетельства о государственной регистрации, вместо подписи и печати регистратора, составившего оригинал свидетельства о государственной регистрации, ставится отметка «Подпись».

Ниже строки «Регистратор» указываются слова «Дубликат составил», а также фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) и код регистратора, составившего дубликат свидетельства о государственной регистрации.

В остальные строки дубликата переносятся сведения из оригинала свидетельства о государственной регистрации.

Дубликат свидетельства о государственной регистрации на бумажном носителе подписывается и заверяется печатью регистратора, изготовившего дубликат, а дубликат свидетельства о государственной регистрации, выданного в виде электронного документа, подписывается электронной цифровой подписью регистратора, изготовившего дубликат, в соответствии с законодательством об электронных документах и электронной цифровой подписи. К дубликату свидетельства о государственной регистрации прилагаются такие же приложения, как и к оригиналу свидетельства о государственной регистрации.

Дубликат свидетельства о государственной регистрации в виде электронного документа составляется в соответствии с законодательством об электронных документах и электронной цифровой подписи.

Дубликат свидетельства о государственной регистрации выдается по результатам рассмотрения заявления о его выдаче, поданного следующими лицами:

указанными в разделе I «Заявители» заявления о государственной регистрации, удостоверенной соответствующим свидетельством;

обладателями существующих на момент выдачи дубликата свидетельства о государственной регистрации права собственности, иных вещных прав на недвижимое имущество, в отношении которого в период действия соответствующего права совершены удостоверенные таким свидетельством регистрационные действия, не связанные с возникновением, переходом, прекращением вещных прав иных лиц на недвижимое имущество;

последним обладателем права собственности или иного вещного права на недвижимое имущество – в отношении дубликата свидетель-

ства о государственной регистрации прекращения существования недвижимого имущества и связанного с этим прекращения прав, ограничений (обременений) прав на него.

Дубликат свидетельства о государственной регистрации возникновения или перехода права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество выдается в период действия соответствующего права, ограничения (обременения) права.

Порядок учета заявлений о выдаче дубликата и выданных дубликатов устанавливается руководителем соответствующей организации по государственной регистрации.

В случае обнаружения в выданном свидетельстве о государственной регистрации или его дубликате ошибки последняя исправляется в установленном порядке любым регистратором соответствующей организации по государственной регистрации.

Согласно подп. 22.17.12 п. 22 Указа Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200 «Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан» выдача свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации создания, изменения, прекращения существования недвижимого имущества, возникновения, перехода, прекращения права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество, произведенной на основании обязательного для исполнения предписания, судебного постановления, поступивших в организацию по государственной регистрации из государственных органов, наделенных в соответствии с законодательными актами такими правами, осуществляется в течение 5 рабочих дней со дня подачи заявления, в случае совершения регистрационных действий в ускоренном порядке – 2 рабочих дня, в случае совершения регистрационных действий в срочном порядке при условии, что заявление о государственной регистрации подано не менее чем за два часа до окончания установленного времени работы организации, – 1 рабочий день, в случае запроса документов и (или) сведений от других государственных органов, иных организаций – 1 месяц [3]. Аналогичное положение содержится в подп. 17.73 п. 17 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 17 февраля 2012 г. № 156 «Об утверждении единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, внесении дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 февраля 2009 г. № 193 и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь» [5].

4.3. Оформление земельно-кадастрового плана земельного участка

При государственной регистрации создания, изменения земельного участка, возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок к свидетельству о государственной регистрации прилагается земельно-кадастровый план земельного участка, а при отсутствии сведений о геодезических координатах поворотных точек границы земельного участка – план границы земельного участка. Земельно-кадастровый план либо план границы земельного участка может не прилагаться к свидетельству о государственной регистрации в случае наличия у заявителя плана границы земельного участка (плана границ земельных участков), выданного (выданных) ему организацией по землеустройству, оформившей землеустроительное дело, и указания заявителем информации об этом в разделе V «Дополнительные сведения» заявления о государственной регистрации.

При государственной регистрации сервитута к свидетельству о государственной регистрации прилагается земельно-кадастровый план обремененного сервитутом земельного участка, а при отсутствии сведений о геодезических координатах поворотных точек границы земельного участка – план границ обремененного сервитутом земельного участка.

При совершении регистрационных действий в отношении земельного участка на основании схематического плана к свидетельству о государственной регистрации прилагается схематический план земельного участка либо его копия.

Согласно п. 11 Инструкции о порядке предоставления сведений и документов в отношении недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, утвержденной постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 24 января 2005 г. № 4 земельно-кадастровый план земельного участка составляется на листе формата А4 или А3 в черно-белом или цветном оформлении в масштабе от 1:500 до 1:10000. Численное значение масштаба выбирается из масштабного ряда 1:500, 1:1000, 1:2000 и т. д. [13].

При предоставлении информации из кадастровой карты в виде земельно-кадастрового плана земельного участка при указании сведений о смежных земельных участках правильным является указание кадастрового блока и номера смежного земельного участка (прил. 10).

В случае, если на кадастровой карте отсутствует информация о смежных земельных участках, следует указывать фразу: «Зарегистрированные земельные участки отсутствуют».

Согласно подп. 22.17.13 п. 22 Указа Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200 «Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан» выдача земельно-кадастрового плана земельного участка осуществляется в течение 20 рабочих дней со дня подачи заявления [3]. В то же время постановление Совета Министров Республики Беларусь от 17 февраля 2012 г. № 156 «Об утверждении единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, внесении дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 февраля 2009 г. № 193 и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь» (подп. 17.75 п. 17) предусматривает выдачу земельно-кадастрового плана земельного участка в течение 15 рабочих дней [5].

4.4. Заполнение выписок из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на земельный участок

Согласно ст. 12 и 30 Закона Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним», а также подп. 4.37 п. 4 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 29 июля 2006 г. № 958 «Вопросы Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь» форма *выписки из регистрационной книги* утверждается специально уполномоченным органом государственного управления – Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь.

Выписка выдается только о существующих в момент ее выдачи правах и ограничениях (обременениях) прав на конкретный земельный участок организацией по государственной регистрации по месту нахождения земельного участка, а ее выдача регулируется постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 4 июля 2003 г. № 6 «О выписке из регистрационной книги» [9].

Выписка, выдаваемая для нотариального удостоверения сделки, должна содержать специальную отметку: «Выдана для нотариального удостоверения сделки».

Если в организации по государственной регистрации в отношении объекта недвижимого имущества, на который выдается выписка для нотариального удостоверения сделки, имеется информация о наличии самовольных построек, то в графу «Примечания» вносится отметка о наличии таких построек и что в случае обращения за государственной регистрацией в совершении регистрационного действия будет отказано.

В зависимости от вида недвижимого имущества может выдаваться выписка о правах, ограничениях (обременениях) прав на:

земельный участок;

капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное капитальное строение;

изолированное помещение или машино-место.

Выписка о правах, ограничениях (обременениях) прав на земельный участок по форме согласно прил. 11 содержит следующие сведения:

номер выписки;

наименование и адрес организации по государственной регистрации либо ее обособленного структурного подразделения;

кадастровый номер земельного участка;

адрес (местоположение) земельного участка;

площадь земельного участка (в гектарах);

целевое назначение земельного участка;

назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества;

дату государственной регистрации создания земельного участка;

дату последней государственной регистрации изменения земельного участка;

инвентарные номера капитальных строений, расположенных на земельном участке;

сведения о праве собственности (собственность одного лица, общая долевая собственность, общая совместная собственность);

идентификационные сведения о собственнике (сособственниках) земельного участка (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), число, месяц, год рождения, идентификационный номер, гражданство, место жительства гражданина; полное наименование, регистрационный номер и дата государственной регистрации юридического лица, учетный номер плательщика – юридического лица, адрес места нахождения юридического лица) с указанием размеров долей

(если доли определены), дату и основания государственной регистрации права собственности;

сведения об актуальных правах и ограничениях (обременениях) прав на земельный участок (кроме права собственности), идентификационные сведения о правообладателях и лицах, в пользу которых установлены ограничения (обременения), с указанием размеров долей (если доли определены), срок действия прав, ограничений (обременений) прав, стоимость обязательств или данные о порядке и условиях ее определения, дату и основания государственной регистрации прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок, описание прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок;

перечень содержащихся в регистрационной книге действительных в момент выдачи выписки отметок (актуальные отметки) в отношении земельного участка;

примечания;

дату и время выдачи выписки;

сведения о количестве страниц, на которых выдана выписка;

фамилию, собственное имя, отчество (если таковое имеется) регистратора и его подпись, скрепленную печатью регистратора, либо фамилию, собственное имя, отчество (если таковое имеется) иного уполномоченного лица организации по государственной регистрации и его подпись, скрепленную печатью этой организации, если выписка составлена на бумажном носителе. Выписка в виде электронного документа подписывается в соответствии с требованиями законодательства об электронных документах и электронной цифровой подписи.

Для нотариального удостоверения сделки с земельным участком и (или) капитальным строением (капитальными строениями) либо сделки с изолированным помещением и (или) предоставленным для его обслуживания земельным участком листы выписки о правах, ограничениях (обременениях) прав на земельный участок и выписки о правах, ограничениях (обременениях) прав на капитальное строение либо выписки о правах, ограничениях (обременениях) прав на изолированное помещение, машино-место, выдаваемых на бумажном носителе, нумеруются, сшиваются или скрепляются иным образом, не позволяющим их разъединить, после чего на оборотной стороне последней выписки указываются фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) регистратора и его подпись, скрепленная печатью регистратора, либо фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) иного уполномоченного лица организации по государственной регистрации и его под-

пись, скрепленная печатью этой организации, с указанием количества пронумерованных и сшитых либо скрепленных иным образом, не позволяющим их разъединить, листов выписок.

Выписка, выдаваемая для нотариального удостоверения сделки, изготавливается в двух экземплярах, один из которых выдается заявителю, а другой помещается в регистрационное дело.

Экземпляр выписки, выдаваемой для нотариального удостоверения сделки, помещаемый в регистрационное дело, ведущееся на электронном носителе информации, подписывается электронной цифровой подписью регистратора либо иного уполномоченного лица организации по государственной регистрации в соответствии с законодательством об электронных документах и электронной цифровой подписи.

В случае, если выписка, составляемая на бумажном носителе, не вмещается на одну страницу, в правом верхнем углу первой страницы выписки делается отметка следующего содержания: «Страница» с указанием порядкового номера страницы, второй и последующей страницы – «Продолжение выписки № _____ Страница _____» с указанием номера выписки и порядкового номера страницы, в правом нижнем углу каждой страницы такой выписки, за исключением последней, делается отметка следующего содержания: «Продолжение на странице» с указанием порядкового номера следующей страницы. В нижней части каждой страницы выписки ставится фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) регистратора и его подпись, скрепленная печатью регистратора, либо фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) иного уполномоченного лица организации по государственной регистрации и его подпись, скрепленная печатью этой организации.

Выписка в виде электронного документа подписывается в соответствии с требованиями законодательства об электронных документах и электронной цифровой подписи.

Номер выписки, выдаваемой регистратором или иным уполномоченным лицом организации по государственной регистрации, присваивается в формате

XXX-XX-XX-XXX...,
группы 1 2 3 4

где 1-я группа – код организации по государственной регистрации;
2-я группа – код вида информации, выдаваемой из ЕГРНИ;

- 3-я группа – последние две цифры текущего календарного года;
- 4-я группа – порядковый номер в текущем календарном году выписки.

При выдаче выписки через единый портал электронных услуг номер выписки присваивается в вышеуказанном порядке с дополнением символами «/п» после 4-й группы цифр.

Информация о выданных выписках подлежит учету в организации по государственной регистрации в соответствии с законодательством и номенклатурой дел, утвержденной в этой организации по государственной регистрации.

Согласно подп. 22.17.8 п. 22 Указа Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200 «Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан» выдача выписок из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на земельный участок осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подачи заявления [3]. Аналогичное положение содержится в подп. 17.75 п. 17 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 17 февраля 2012 г. № 156 «Об утверждении единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, внесении дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 февраля 2009 г. № 193 и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь» [5].

Согласно п. 3 ст. 30 Закона Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» выписка, имеющая специальную отметку «Выдана для нотариального удостоверения сделки», действительна в течение одного месяца со дня выдачи. Повторная выдача выписки со специальной отметкой в течение указанного срока одному и тому же лицу, за исключением нотариусов, не допускается. Повторной не является выдача выписки, если ее выдаче предшествуют совершение регистрационных действий или внесение исправлений в отношении соответствующего объекта недвижимого имущества. Выписку со специальной отметкой имеют право выдавать только территориальные организации по государственной регистрации.

4.5. Заполнение справок о правах (об отсутствии прав) на объекты недвижимости

Согласно ст. 12 и 29 Закона Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним», а также подп. 4.38 п. 4 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 29 июля 2006 г. № 958 «Вопросы Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь» формы предоставления информации из ЕГРНИ, правила их заполнения, порядок подачи и оформления документов при предоставлении такой информации республиканской и территориальными организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, а также порядок учета выданной информации утверждает Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь.

Инструкцией о порядке предоставления сведений и документов в отношении недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, утвержденной постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 24 января 2005 г. № 4, определен порядок предоставления из государственного земельного кадастра и ЕГРНИ регистраторами, иными уполномоченными лицами республиканской и территориальных организаций по государственной регистрации и их обособленных структурных подразделений следующих видов информации:

- информации о существующих в момент выдачи информации правах и ограничениях (обременениях) прав на конкретный объект недвижимости;
- обобщенной информации о принадлежащих конкретному лицу правах на объекты недвижимого имущества;
- сведений об условиях сделки, явившейся основанием для государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, копий документов, представленных для осуществления государственной регистрации;
- информации об истории объекта недвижимого имущества;
- информации из кадастровой карты;
- информации, требующей специальной обработки и анализа сведений и документов государственного земельного кадастра и единого государственного регистра (специальная информация);

- информации о лицах и органах, получивших сведения о недвижимом имуществе;

- информации о наличии в едином государственном регистре сведений об объекте недвижимого имущества [13].

Информация из государственного земельного кадастра и единого государственного регистра предоставляется за плату, за исключением случаев, установленных законодательными актами Республики Беларусь.

Сведения и документы из государственного земельного кадастра и единого государственного регистра предоставляются по письменному заявлению по форме согласно прил. 12, поданному регистратору в ходе личного приема, если иное не установлено Инструкцией [13], либо по письменному запросу государственных органов, организаций и иных лиц, имеющих право на получение соответствующих сведений и документов.

Заявление о предоставлении информации из государственного земельного кадастра и единого государственного регистра может быть направлено посредством почтовой связи или передано в виде электронного документа в порядке, предусмотренном Инструкцией о порядке подачи и оформления документов, необходимых для осуществления регистрационных действий, для целей их дальнейшего направления посредством почтовой связи или передачи в виде электронных документов, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 16 декабря 2011 г. № 70, для направления посредством почтовой связи или передачи в виде электронного документа заявления о государственной регистрации.

При заполнении заявления о предоставлении информации об актуальных правах в графе 4 «Дополнительные сведения» указываются адрес (местоположение) объекта недвижимого имущества и (или) его кадастровый и (или) инвентарный номер.

При заполнении заявления о предоставлении обобщенной информации в графе 4 «Дополнительные сведения» указываются:

- известные заявителю идентификационные сведения о гражданине и (или) юридическом лице либо индивидуальном предпринимателе, о правах которого на объекты недвижимого имущества запрашивается информация. Фамилия, собственное имя, отчество, число, месяц, год рождения гражданина, полное наименование, учетный номер плательщика юридического лица либо индивидуального предпринимателя являются обязательными;

- наименование и реквизиты документов, подтверждающих, что заявитель является правопреемником гражданина, юридического лица либо индивидуального предпринимателя, о правах которого запрашивается информация;

- цель предоставления информации.

При заполнении заявления о предоставлении сведений об условиях сделки, явившейся основанием для государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, копий документов, представленных для осуществления государственной регистрации, в графе 4 «Дополнительные сведения» указываются наименование, дата подписания и номера документов, выражающих содержание сделки, и (или) идентификационные сведения о сторонах либо об одной из сторон сделки или наименование, дата подписания и номера документов, представленных для осуществления государственной регистрации.

При заполнении заявления о предоставлении информации об истории объекта недвижимого имущества, информации из кадастровой карты в форме земельно-кадастрового плана земельного участка, информации о лицах и органах, получивших сведения о недвижимом имуществе, в графе 4 «Дополнительные сведения» указываются наименование вида объекта недвижимого имущества, адрес (местоположение), кадастровый и (или) инвентарный номер объекта недвижимого имущества, о котором запрашивается информация.

При заполнении заявления о предоставлении информации из кадастровой карты в форме фрагмента кадастровой карты на бумажном или электронном носителе в графе 4 «Дополнительные сведения» указываются носитель информации, кадастровые номера земельных участков, в отношении которых запрашивается фрагмент кадастровой карты, и (или) наименования населенных пунктов, в отношении которых запрашивается фрагмент кадастровой карты, и (или) координаты поворотных точек границ территории, в отношении которой запрашивается фрагмент кадастровой карты, а также цель предоставления информации.

Запрос должен содержать:

- полное наименование государственного органа, организации либо фамилию, собственное имя, отчество лица, запрашивающих сведения и документы из государственного земельного кадастра и единого государственного регистра, их адрес;

- наименование республиканской или территориальной организации по государственной регистрации;

- запрашиваемые сведения (документы);

- собственноручную или электронную цифровую подпись уполномоченного должностного лица государственного органа, организации либо электронную цифровую или собственноручную подпись лица, имеющего право на получение соответствующих сведений и документов, либо иные реквизиты, позволяющие однозначно идентифицировать авторов запросов, представляемых в электронной форме. Собственноручная подпись заверяется печатью с изображением Государственного герба Республики Беларусь (при ее наличии);

- указание на законодательные акты Республики Беларусь, в соответствии с которыми государственные органы, организации и иные лица имеют право на получение соответствующих сведений и документов из государственного земельного кадастра и единого государственного регистра по запросу, в том числе на безвозмездной основе.

Запрос о предоставлении обобщенной информации также должен содержать идентификационные сведения о лице, о правах которого на объекты недвижимого имущества запрашивается информация.

Запрос о предоставлении сведений об условиях сделки, явившейся основанием для государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, копий документов, представленных для осуществления государственной регистрации, кроме вышеуказанной информации должен содержать наименование, дату подписания и номера документов, выражающих содержание сделки, и (или) идентификационные сведения о сторонах либо об одной из сторон сделки или наименование, дату подписания и номера документов, представленных для государственной регистрации.

Запрос о предоставлении информации об истории объекта недвижимого имущества кроме вышеуказанной информации должен содержать кадастровый и (или) инвентарный номер объекта недвижимого имущества, его адрес (местоположение).

Запросы в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь могут подаваться:

- органами государственной охраны;
- милицией – по делам и материалам, находящимся в производстве милиции;
- органами прокуратуры;
- судами;
- органами пограничной службы – для исполнения обязанностей, возложенных на органы пограничной службы, за исключением случаев, когда законодательством установлен иной порядок получения информации;

- органами государственного контроля;
- органами государственной безопасности;
- таможенными органами – для получения информации, необходимой для производства по делу об административном таможенном правонарушении или его рассмотрения;
- Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь – для осуществления государственного контроля в области охраны окружающей среды;
- налоговыми органами – для выполнения возложенных на них обязанностей;
- нотариусами;
- иными государственными органами, организациями и иными лицами – в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Беларусь.

Как уже отмечалось ранее, информация об актуальных правах предоставляется в виде выписки из регистрационной книги по заявлению любого лица. В случае отсутствия в едином государственном регистре сведений в отношении объекта недвижимого имущества, об актуальных правах на который запрашивается информация, выдается *справка об отсутствии в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним сведений в отношении объекта недвижимого имущества* по установленной форме [13].

Обобщенная информация выдается в виде *справки о принадлежащих лицу правах на объекты недвижимого имущества* по установленной форме [13].

Обобщенная информация предоставляется:

- правообладателю;
- лицам, которым права на недвижимое имущество переходят в порядке универсального правопреемства;
- государственным органам, организациям и иным лицам в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Беларусь;
- адвокату в связи с необходимостью составления документов правового характера при подготовке к судебному разбирательству при предъявлении лично удостоверения адвоката и доверенности, оформленной в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, или ордера.

Обобщенная информация может выдаваться по заявлениям либо запросам органов, организаций и лиц, действующих в пределах определенной законодательством компетенции в интересах гражданина, а в отношении членов одной семьи – по одному заявлению одного из чле-

нов семьи при представлении им документов, содержащих идентификационные сведения в отношении остальных членов семьи (документов, удостоверяющих личность, либо паспортов, либо иных документов, их заменяющих, предназначенных для выезда за границу, иностранного гражданина или лица без гражданства, выданных соответствующим органом государства гражданской принадлежности либо обычного места жительства иностранного гражданина или лица без гражданства или международной организацией, свидетельств о рождении и других).

Справка о принадлежащих лицу правах на объекты недвижимого имущества, справка о правах на объекты недвижимого имущества, а также справка об отсутствии прав на объекты недвижимого имущества выдается в отношении одного лица. В случае отсутствия в едином государственном регистре информации о правах на объекты недвижимого имущества лица, указанного в заявлении (запросе), либо информации о принадлежащих ему правах на объекты недвижимого имущества выдается *справка об отсутствии прав на объекты недвижимого имущества* по установленной форме [13].

В случае изменения гражданином (членом его семьи) либо юридическим лицом идентификационных сведений и необходимости получения обобщенной информации о принадлежавших ему (члену его семьи) либо юридическому лицу до изменения идентификационных сведений правах на объекты недвижимого имущества в заявлении о предоставлении обобщенной информации в графе 4 «Дополнительные сведения» указываются измененные (неактуальные) сведения в отношении этого лица. В выдаваемой в таком случае справке указываются измененные (неактуальные) идентификационные сведения лица, а также все подлежащие указанию в соответствии с законодательством идентификационные сведения лица, которые не были изменены. Справка с указанием измененных (неактуальных) идентификационных сведений лица выдается в виде отдельного документа.

Если в организации по государственной регистрации имеется информация о том, что гражданином Республики Беларусь после 1 мая 2009 г. было реализовано право на получение земельного участка как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» [4], то соответствующая информация должна быть отражена в строке «Примечание» *справки о принадлежащих лицу правах на объекты недвижимого имущества* либо *справки о правах на объекты недвижимого имущества*.

В случае предоставления обобщенной информации адвокатам оплата за предоставление такой информации производится адвокатом или лицом, чьи интересы он представляет, по тарифам, установленным для категории субъектов, к которой относится клиент адвоката (гражданин или юридическое лицо).

Сведения об условиях сделки, явившейся основанием для государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, копии документов, представленных для осуществления государственной регистрации, предоставляются:

- участникам сделки;
- другим лицам и государственным органам в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Беларусь.

Сведения об условиях сделки, явившейся основанием для государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, предоставляются в форме копий документов, выражающих содержание сделки. Копии документов, выражающих содержание сделки, и копии документов, представленных для осуществления государственной регистрации, заверяются подписью регистратора и скрепляются его печатью либо подписываются иным уполномоченным лицом республиканской или территориальной организации по государственной регистрации и скрепляются печатью этой организации на каждой странице.

Информацию об истории объекта недвижимого имущества составляют сведения о создании, изменении, прекращении существования объекта недвижимого имущества, предыдущих собственниках, владельцах иных прав и ограничений (обременений) прав, совершенных сделках, другая информация в отношении конкретного объекта недвижимого имущества.

Информация об истории объекта недвижимого имущества предоставляется в виде *справки об истории объекта недвижимого имущества* по форме согласно прил. 13 следующим лицам:

- правообладателю;
- лицам, которым права на недвижимое имущество переходят в порядке универсального правопреемства;
- государственным органам, организациям и иным лицам в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Беларусь;
- адвокату в связи с необходимостью составления документов правового характера при подготовке к судебному разбирательству при предъявлении лично удостоверения адвоката и доверенности, оформ-

ленной в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, или ордера.

В случае отсутствия в едином государственном регистре сведений в отношении объекта недвижимого имущества, об истории которого запрашивается информация, выдается справка об отсутствии в ЕГРНИ сведений в отношении объекта недвижимого имущества по установленной форме [13].

Информация из кадастровой карты предоставляется республиканской или территориальной организацией по государственной регистрации в отношении заданной территории (земельного участка) по заявлению (запросу) любого лица в форме:

- фрагмента кадастровой карты на бумажном или электронном носителе;

- земельно-кадастрового плана земельного участка.

Фрагмент кадастровой карты предоставляется в полном или оговоренном заявителем объеме информации. На бумажном носителе фрагмент кадастровой карты предоставляется на листе формата А4 или А3 в масштабе от 1:500 до 1:10 000.

Специальная информация предоставляется государственными органам, организациям и физическим лицам в научных целях, в целях социальных исследований, в других целях, требующих специальной обработки и анализа данных государственного земельного кадастра, единого государственного регистра, на основании договора между соответствующей территориальной или республиканской организацией по государственной регистрации и государственным органом, организацией либо физическим лицом, запрашивающими информацию, или (и) на основании акта законодательства.

Информация о лицах и органах, получивших сведения о недвижимом имуществе, выдается правообладателю на основании заявления либо по запросу государственных органов и организаций в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Беларусь, в виде *справки о лицах и органах, получивших сведения о недвижимом имуществе*, по установленной форме.

Информация о наличии в едином государственном регистре сведений об объекте недвижимого имущества предоставляется по запросу любого лица через сеть Интернет. В запросе должен быть указан кадастровый и (или) инвентарный номер либо адрес объекта недвижимого имущества. Информация о наличии в едином государственном регистре сведений об объекте недвижимого имущества предоставляется в следующем объеме: «В едином государственном регистре содержатся»

ся (не содержатся) сведения о земельном участке, капитальном строении, изолированном помещении, машино-месте, незавершенном застроенном капитальном строении, расположенном по адресу, либо с кадастровым, инвентарным, регистрационным номером _____».

Информация или письменный мотивированный отказ в выдаче информации из государственного земельного кадастра и единого государственного регистра предоставляется по письменному заявлению заинтересованного лица либо по письменному запросу государственных органов, организаций и иных лиц в течение трех рабочих дней с момента поступления заявления (запроса) и внесения платы за предоставление информации, если иное не установлено законодательными актами и постановлениями Правительства Республики Беларусь. Специальная информация предоставляется в течение 30 дней с момента заключения договора (поступления запроса) и внесения платы за предоставление информации, если иной срок, порядок оплаты либо предоставление информации без взимания платы не установлены законодательными актами Республики Беларусь либо если иной срок не предусмотрен договором.

Информация из государственного земельного кадастра и единого государственного регистра, основанием для предоставления которой является заявление, предоставляется заявителю лично, а в случае, если соответствующая просьба содержится в заявлении, может быть направлена ему либо иному указанному им в заявлении лицу посредством почтовой связи либо передана в виде электронного документа в порядке, предусмотренном Инструкцией о порядке подачи и оформления документов, необходимых для осуществления регистрационных действий, для целей их дальнейшего направления посредством почтовой связи или передачи в виде электронных документов для выдачи документов по результатам совершенного регистрационного действия, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 16 декабря 2011 г. № 70. Информация из государственного земельного кадастра и единого государственного регистра, основанием для предоставления которой является запрос, направляется в соответствующий государственный орган, организацию или иному лицу по почте или каналам связи, если в запросе не предусмотрено, что она подлежит предоставлению заявителю лично.

В выдаче информации может быть *отказано*:

- в случае, если заявление либо запрос содержит не все сведения, необходимые для поиска и выдачи информации в соответствии с Инструкцией [13];

- в случае, если заявление либо запрос поданы ненадлежащим лицом или способом;

- в иных случаях, установленных законодательством Республики Беларусь.

Справка об отсутствии в ЕГРНИ сведений в отношении объекта недвижимого имущества, справка о принадлежащих лицу правах на объекты недвижимого имущества, справка о правах на объекты недвижимого имущества, справка об отсутствии прав на объекты недвижимого имущества, справка об истории объекта недвижимого имущества, справка о лицах и органах, получивших сведения о недвижимом имуществе, могут выдаваться на бланке регистратора за его подписью, скрепленной печатью регистратора, либо на бланке республиканской или территориальной организации по государственной регистрации за подписью иного уполномоченного лица организации по государственной регистрации, скрепленной печатью этой организации.

Исходящий номер справке присваивается регистратором и состоит из кода регистратора, двух последних цифр текущего календарного года, порядкового номера исходящего документа, выданного регистратором в текущем календарном году, разделенных соответственно дефисом и знаком «/». В случае выдачи указанных справок иным уполномоченным лицом республиканской или территориальной организации по государственной регистрации порядковый номер таким справкам присваивается в соответствии с правилами делопроизводства, утвержденными в данных организациях.

В случае, если справка не умещается на одном листе:

- в правом верхнем углу каждой страницы справки делается отметка следующего содержания: «Страница» и указывается порядковый номер страницы;

- в правом нижнем углу делается отметка следующего содержания: «Продолжение на странице» и указывается порядковый номер следующей страницы;

- в нижней части каждой страницы справки на бумажном носителе ставится фамилия, собственное имя, отчество регистратора и его подпись, скрепленная печатью регистратора, либо фамилия, собственное имя, отчество иного уполномоченного лица республиканской или территориальной организации по государственной регистрации и его подпись, скрепленная печатью этой организации.

Справка, выдаваемая в виде электронного документа, формируется в виде одного файла и подписывается электронной цифровой подпи-

сью в соответствии с законодательством Республики Беларусь об электронных документах и электронной цифровой подписи.

Согласно подп. 22.17.3–22.17.7, 22.17.14 п. 22 Указа Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200 «Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан» выдача справок об отсутствии в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним сведений в отношении недвижимого имущества, о принадлежащих лицу правах на объекты недвижимого имущества или о правах на объекты недвижимого имущества (обобщенной информации), об отсутствии прав на объекты недвижимого имущества, о находящихся в собственности гражданина жилых помещениях в соответствующем населенном пункте, о лицах и органах, получивших сведения о недвижимом имуществе, осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подачи заявления, а выдача фрагмента кадастровой карты на бумажном или электронном носителе – в течение 20 рабочих дней со дня подачи заявления [3]. Аналогичное положение содержится в подп. 17.75 п. 17 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 17 февраля 2012 г. № 156 «Об утверждении единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, внесении дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 февраля 2009 г. № 193 и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь», согласно которому выдача вышеперечисленных справок также осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подачи заявления, а выдача фрагмента кадастровой карты на бумажном или электронном носителе – в течение 15 рабочих дней со дня подачи заявления [5].

Сведения о выданной из государственного земельного кадастра и единого государственного регистра информации подлежат учету.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1

Заявление о государственной регистрации, заполняемое на бумажном носителе

Форма Ф1

Бланк _____

наименование организации по государственной регистрации

недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним,

филиала,

бюро

ЗАЯВЛЕНИЕ о государственной регистрации

I. Заявители:

II. Представители заявителей/Авторизованный посредник
Представители заявителей:
Авторизованный посредник:

III. Прошу произвести	
1. Регистрационное действие	2. Местонахождение объекта недвижимого имущества

IV. Документы, представленные для осуществления государственной регистрации:

V. Дополнительные сведения:

VI. Заполняется регистратором		
1. Номер заявления:	2. Количество листов:	3. Дата и время:
4. Код регистратора:	5. Регистратор:	6. Подпись регистратора:

VII. Подписи заявителей:

Заявление о государственной регистрации, заполняемое на электронном носителе

Форма Ф1

Лист 1

наименование организации по государственной регистрации

недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним,

филиала,

бюро

ЗАЯВЛЕНИЕ
о государственной регистрации

I. Заявители: _____

II. Представители заявителей/Авторизованный посредник:

Представители заявителей: _____

Авторизованный посредник: _____

III. Прошу произвести: _____

IV. Документы, представленные для осуществления государственной регистрации: _____

Продолжение на листе 2

Лист 2

V. Дополнительные сведения: _____

VI. Заполняется регистратором		
1. Номер заявления:	2. Количество листов:	3. Дата и время:
4. Код регистратора:	5. Регистратор:	6. Подпись регистратора:

VII. Подписи заявителей: _____

**РЕЕСТР
организаций по государственной регистрации недвижимого имущества,
прав на него и сделок с ним, их филиалов и бюро**

Код	Наименование
000	Научно-производственное государственное унитарное предприятие «Национальное кадастровое агентство»
100	Республиканское унитарное предприятие «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
110	Барановичский филиал
111	Ляховичское бюро
120	Березовский филиал
121	Дрогичинское бюро
122	Ивацевичское бюро
130	Пинский филиал
131	Давыд-Городокское бюро
132	Ивановское бюро
135	Столинское бюро
140	Кобринский филиал
141	Жабинковское бюро
142	Малоритское бюро
150	Лунинецкий филиал
151	Ганцевичское бюро
152	Микашевичское бюро
160	Пружанский филиал
161	Каменецкое бюро
200	Республиканское унитарное предприятие «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
201	Городокское бюро
202	Лиозненское бюро
203	Шумилинское бюро
220	Глубокский филиал
222	Поставское бюро
223	Шарковщинское бюро
224	Докшицкое бюро
225	Бегомльское бюро
230	Лепельский филиал
231	Бешенковичское бюро
233	Новолукомльское бюро
234	Ушачское бюро
235	Чашникское бюро
240	Оршанский филиал
241	Дубровенское бюро
242	Сенненское бюро
243	Толочинское бюро
244	Богушевское бюро
250	Полоцкий филиал
251	Верхнедвинское бюро
252	Новополоцкое бюро
253	Россонское бюро

Код	Наименование
254	Миорское бюро
255	Браславское бюро
300	Республиканское унитарное предприятие «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
310	Гомельский межгородской филиал
311	Добрушское бюро
320	Жлобинский филиал
321	Буда-Кошелевское бюро
322	Рогачевское бюро
323	Кормянское бюро
324	Чечерское бюро
330	Мозырский филиал
331	Ельское бюро
332	Житковичское бюро
333	Калинковичское бюро
334	Лельчицкое бюро
335	Петриковское бюро
336	Наровлянское бюро
340	Речицкий филиал
341	Октябрьское бюро
342	Светлогорское бюро
343	Хойникское бюро
350	Гомельский городской филиал
400	Республиканское унитарное предприятие «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
401	Скидельское бюро
410	Волковысский филиал
411	Берестовицкое бюро
412	Мостовское бюро
413	Свислочское бюро
420	Лидский филиал
421	Вороновское бюро
422	Щучинское бюро
430	Новогрудский филиал
431	Кореличское бюро
440	Ошмянский филиал
441	Ивьевское бюро
442	Островецкое бюро
443	Сморгонское бюро
450	Слонимский филиал
451	Дятловское бюро
452	Зельвенское бюро
500	Республиканское унитарное предприятие «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»

Код	Наименование
600	Республиканское унитарное предприятие «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
601	Логойское бюро
602	Марьиногорское бюро
610	Борисовский филиал
611	Березинское бюро
612	Жодинское бюро
613	Крупское бюро
614	Смолевичское бюро
615	Червенское бюро
620	Дзержинский филиал
621	Несвижское бюро
622	Столбцовское бюро
623	Узденское бюро
630	Молодечненский филиал
631	Вилейское бюро
632	Воложинское бюро
633	Мядельское бюро
640	Слуцкий филиал
641	Клецкое бюро
642	Копыльское бюро
643	Любанское бюро
644	Солигорское бюро
645	Стародорожское бюро
700	Республиканское унитарное предприятие «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
701	Бельничское бюро
702	Быховское бюро
710	Бобруйский филиал
711	Глусское бюро
712	Кировское бюро
713	Кличевское бюро
714	Осиповичское бюро
720	Горещкий филиал
721	Дрибинское бюро
722	Круглянское бюро
723	Мстиславское бюро
724	Чаусское бюро
725	Шкловское бюро
730	Кричевский филиал
731	Климовичское бюро
732	Костюковичское бюро
733	Краснопольское бюро
734	Славгородское бюро
735	Хотимское бюро
736	Чериковское бюро

**Форма листов книги журнала, в которые вносятся записи
о регистрации заявлений, и пример их заполнения**

Заявления	Сведения о заявителях	Представитель заявителя	Авторизованный посредник
1	2	3	4
7210/14:46, 12 мая, 15.01	<u>Заявитель</u> ГУП «Национальное кадастровое агентство», регистрационный номер и дата государственной регистрации юридического лица, учетный номер плательщика, адрес места нахождения юридического лица	<u>Представитель заявителя</u> Иванов Иван Иванович, число, месяц, год рождения, идентификационный номер, гражданство, место жительства гражданина	

Окончание прил. 4

Представленные документы	Действия регистратора	Документы, выданные заявителю	Отметки регистратора
5	6	7	8
<u>Документы</u> 1. Заявление о государственной регистрации создания земельного участка, возникновения права собственности на земельный участок, возникновения права постоянного пользования на земельный участок 2. Дело об установлении границ земельного участка, 15 апреля 2014 г., инв. № 50, 1 экз. 3. Копия свидетельства о государственной регистрации, 1 апреля 2000 г., А3467, 1 лист 4. Копия устава ГУП «Национальное кадастровое агентство», 1 апреля 2000 г., 12 листов 5. Доверенность, выданная И. И. Иванову, 2 мая 2014 г., № 2, 1 экз. 6. Копия платежного поручения, 12 мая 2014 г., № 5, 1 лист	Государственной регистрации создания земельного участка, возникновения права собственности на земельный участок, возникновения права постоянного пользования на земельный участок	<u>Расписка о получении документов</u> от 12 мая 2014 г. по заявлению № 7210 <u>Извещение о приостановлении совершения регистрационного действия</u> от 15 мая 2014 г. <u>Выдано</u> Свидетельство о государственной регистрации от 17 мая 2014 г. № 177, 1 экз.	<u>Заявление принято</u> <u>Регистрация приостановлена</u> с 15 мая 2014 г. до 14 июня 2014 г. в связи с экспертизой подлинности Акта сдачи-приемки здания в эксплуатацию <u>Зарегистрировано</u> 528-2:36, А1, ВА1, ВВ1 528-2:36, 6575, С1, СА1

Титульный лист регистрационного дела

Том _____

(наименование республиканской или территориальной организации)

по государственной регистрации

недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)

Филиал _____

Бюро _____

РЕГИСТРАЦИОННОЕ ДЕЛО

(вид объекта недвижимого имущества)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(номер регистрационного дела)

Адрес объекта недвижимого имущества

--

Отметки

--

Лист _____

Опись регистрационного дела

№ п/п	Наименование и реквизиты заявлений и документов (копий документов)	Номера листов в деле	Дата внесения	Подпись	При- меча- ние
----------	--	----------------------------	------------------	---------	----------------------

Фрагмент единой классификации назначения объектов недвижимого имущества

Код	Объекты недвижимости, их назначение
1 00 00	Земельный участок
1 01 00	Земельный участок сельскохозяйственного назначения
1 01 01	Земельный участок для ведения товарного сельского хозяйства
1 01 02	Земельный участок для ведения подсобного сельского хозяйства
1 01 03	Земельный участок для ведения сельского хозяйства в исследовательских целях
1 01 04	Земельный участок для ведения сельского хозяйства в учебных целях
1 01 05	Земельный участок для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
1 01 06	Земельный участок для огородничества
1 01 07	Земельный участок для сенокосения и выпаса скота
1 01 08	Земельный участок под служебный надел
1 01 09	Земельный участок для иных сельскохозяйственных целей
1 02 00	Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства
1 03 00	Земельный участок для садоводства
1 03 01	Земельный участок для индивидуального садоводства
1 03 02	Земельный участок для коллективного садоводства
1 04 00	Земельный участок для дачного строительства
1 05 00	Земельный участок для традиционных народных промыслов
1 06 00	Земельный участок для ведения охотничьего хозяйства
1 07 00	Земельный участок для разведения диких животных
1 08 00	Земельный участок для рыбоводства
1 09 00	Земельный участок для размещения объектов жилой застройки
1 09 01	Земельный участок для размещения объектов многоквартирной жилой застройки
1 09 02	Земельный участок для размещения объектов усадебной застройки (строительства и обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, квартиры в блокированном жилом доме)
1 09 03	Земельный участок для размещения объектов многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания
1 09 04	Земельный участок для размещения объектов усадебной застройки (строительства и обслуживания жилого дома) с объектами обслуживания
1 10 00	Земельный участок для размещения объектов улично-дорожной сети общего пользования
1 11 00	Земельный участок для размещения объектов промышленности
1 11 01	Земельный участок для размещения объектов горнодобывающей промышленности
1 11 02	Земельный участок для размещения объектов обрабатывающей промышленности
1 12 00	Земельный участок для размещения объектов транспорта
1 12 01	Земельный участок для размещения объектов железнодорожного транспорта
1 12 02	Земельный участок для размещения объектов автомобильного транспорта
1 12 03	Земельный участок для размещения объектов городского электрического транспорта
1 12 04	Земельный участок для размещения объектов трубопроводного транспорта

Код	Объекты недвижимости, их назначение
1 12 05	Земельный участок для размещения объектов внутреннего водного транспорта
1 12 06	Земельный участок для размещения объектов воздушного транспорта
1 13 00	Земельный участок для размещения объектов связи
1 14 00	Земельный участок для размещения объектов энергетики
1 15 00	Земельный участок для размещения объектов обороны и государственной безопасности
1 16 00	Земельный участок для размещения объектов иного назначения
1 16 01	Земельный участок для размещения объектов административного назначения
1 16 02	Земельный участок для размещения объектов финансового назначения
1 16 03	Земельный участок для размещения объектов розничной торговли
1 16 04	Земельный участок для размещения объектов по ремонту и обслуживанию автомобилей (в том числе автомобильных заправочных и газонаполнительных станций)
1 16 05	Земельный участок для размещения автостоянок и гаражей
1 16 06	Земельный участок для размещения объектов оптовой торговли, материально-технического и продовольственного снабжения, заготовок и сбыта продукции
1 16 07	Земельный участок для размещения объектов общественного питания
1 16 08	Земельный участок для размещения объектов гостиничного назначения
1 16 09	Земельный участок для размещения объектов здравоохранения и предоставления социальных услуг
1 16 10	Земельный участок для размещения объектов образования и воспитания
1 16 11	Земельный участок для размещения объектов научного назначения и научного обслуживания
1 16 12	Земельный участок для размещения объектов религиозного (культового) назначения
1 16 13	Земельный участок для размещения мест погребения
1 16 14	Земельный участок для размещения объектов физкультурно-оздоровительного и спортивного назначения
1 16 15	Земельный участок для размещения объектов культурно-просветительного и зрелищного назначения
1 16 16	Земельный участок для размещения объектов бытового обслуживания населения
1 16 17	Земельный участок для размещения объектов коммунального хозяйства
1 16 18	Земельный участок для размещения объектов экстерриториального назначения
1 16 19	Земельный участок для размещения объектов гидрометеорологического назначения
1 16 20	Земельный участок для размещения объектов неустановленного назначения
1 17 00	Земельный участок природоохранного назначения
1 18 00	Земельный участок оздоровительного назначения
1 19 00	Земельный участок рекреационного назначения
1 20 00	Земельный участок историко-культурного назначения
1 21 00	Земельный участок лесохозяйственного назначения
1 22 00	Земельный участок водохозяйственного назначения
1 23 00	Земельный участок запаса
1 99 99	Земельный участок неустановленного назначения

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

(наименование организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)

(наименование структурного подразделения)

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № _____
о государственной регистрации

По _____
(заявление о государственной регистрации либо иной документ, в соответствии с которым осуществлялась
государственная регистрация) от «__» _____ 20__ г. № _____

В отношении _____
(кадастровый (инвентарный) номер, адрес (местоположение), площадь (протяженность)
и целевое назначение (назначение и наименование) объекта недвижимого имущества)

произведена государственная регистрация: _____

1. _____
(объект государственной регистрации, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)
или наименование правообладателя (правообладателей))

2. _____
(объект государственной регистрации, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)
или наименование правообладателя (правообладателей))

Приложение: _____

Примечания: _____

Свидетельство составлено «__» _____ 20__ г.

Регистратор _____
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)) (код регистратора) (подпись)

М. П.
Лист ___ из ___

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № _____
о государственной регистрации

По _____
(заявление о государственной регистрации либо иной документ, в соответствии с которым осуществлялась
государственная регистрация) от «__» _____ 20__ г. № _____

В отношении _____
(кадастровый (инвентарный) номер, адрес (местоположение), площадь (протяженность)
и целевое назначение (назначение и наименование) объекта недвижимого имущества)

произведена государственная регистрация: _____

1. _____
(объект государственной регистрации, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)
или наименование правообладателя (правообладателей))

2. _____
(объект государственной регистрации, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)
или наименование правообладателя (правообладателей))

Примечания: _____

Свидетельство составлено «__» _____ 20__ г.

Регистратор _____
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)) (код регистратора) (подпись)

М. П.

Регистратор _____
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)) (код регистратора) (подпись)

М. П.

Регистратор _____
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)) (код регистратора) (подпись)

М. П.

Лист _____ из _____

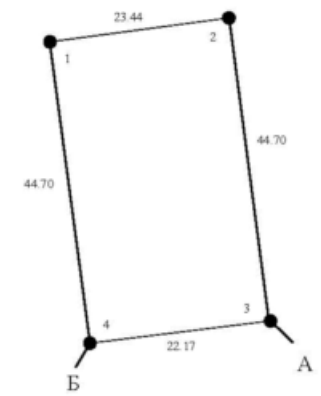
Ограничения (обременения) прав на земельные участки

Номера кодов	Ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные
1	на территории заказников и памятников природы, объявленных без изъятия земельных участков у землепользователей, землевладельцев, собственников или арендаторов
2	в границах охранных зон охраняемых природных территорий
3	на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению
4	в водоохраных зонах, прибрежных полосах водных объектов, зонах санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого водоснабжения, водоохраных и защитных лесах, охраняемых типичных и редких природных ландшафтах, в том числе:
4.1	в водоохраных зонах водных объектов;
4.2	в прибрежных полосах водных объектов;
4.3	в зонах санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого водоснабжения;
4.4	на участках водоохраных и защитных лесов;
4.5	на участках охраняемых типичных и редких природных ландшафтов
5	на территории курортов, зон санитарной охраны месторождений лечебных минеральных вод и лечебных сапропелей, иных земель, обладающих природными лечебными факторами и используемых или предназначенных для организованного массового отдыха населения и туризма
6	в зонах охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей
7	в придорожных полосах (контролируемых зонах) автомобильных дорог, а также в охранных зонах железных дорог и иных транспортных коммуникаций, в том числе:
7.1	в придорожных полосах (контролируемых зонах) автомобильных дорог;
7.2	в охранных зонах железных дорог;
7.3	в охранных зонах иных транспортных коммуникаций
8	в границах ботанических и дендрологических садов, их охранных зон
9	в местах обитания объектов животного мира, произрастания объектов растительного мира, в обращении с которыми в соответствии с законодательными актами установлены ограничения и запреты
10	в охранных зонах вокруг стационарных пунктов гидрометеорологических наблюдений государственной сети гидрометеорологических наблюдений
11	в охранных зонах геодезических пунктов
12	в пределах территорий перспективного развития населенных пунктов
13	на иных территориях в соответствии с законодательными актами, в том числе:
13.1	в охранных зонах линий связи и радиофикации;
13.2	в охранных зонах линий электропередачи;
13.3	в охранных зонах магистральных трубопроводов;
13.4	в охранных зонах сетей и сооружений водоснабжения;
13.5	в охранных зонах сетей и сооружений канализации;
13.6	в охранных зонах сетей и сооружений теплоснабжения;
13.7	в охранных зонах сетей и сооружений газоснабжения;
13.8	на иных территориях

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ

Земельно-кадастровый план земельного участка

Кадастровый номер _____
 Площадь участка _____
 Адрес _____
 Целевое назначение _____
 Категория земель _____
 Масштаб плана _____



Условные обозначения:

- _____ – граница земельного участка;
- – точка поворота границы земельного участка

Описание смежных земель:

От точки	До точки	Кадастровый блок и номер смежного земельного участка

(наименование республиканской

или территориальной организации

по государственной регистрации)
Регистратор
недвижимости _____
(подпись) _____ (инициалы, фамилия)

(дата и время выдачи)

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ

**Выписка № _____ из регистрационной книги о правах,
ограничениях (обременениях) прав на земельный участок**

(наименование и адрес организации по государственной регистрации недвижимого имущества,
прав на него и сделок с ним либо ее обособленного структурного подразделения)

Сведения о земельном участке

Кадастровый номер _____
Адрес (местоположение) _____
Площадь (га) _____
Категория _____
Целевое назначение _____
Назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения
объектов недвижимого имущества _____
Дата государственной регистрации создания _____
Дата последней государственной регистрации изменения _____
Инвентарные номера капитальных строений: _____
Право собственности _____
Идентификационные сведения о правообладателе: _____
Доля _____
Дата государственной регистрации _____
Основание государственной регистрации _____
(наименование права, ограничения (обременения) права

_____ на земельный участок, кроме права собственности)

Описание права, ограничения (обременения) права _____
Идентификационные сведения о правообладателе: _____
Доля _____
Срок действия _____
Стоимость обязательств или данные о порядке и условиях ее
определения _____
Дата государственной регистрации _____
Основание государственной регистрации _____

Актуальные отметки: _____

Примечания: _____

_____ (дата и время выдачи выписки)

Продолжение на странице _____

Регистратор _____
(подпись)
М. П.

_____ (И. О. Фамилия)

Уполномоченное лицо _____
(подпись)
М. П.

_____ (И. О. Фамилия)

(наименование организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)

(наименование филиала)

(наименование бюро)

ЗАЯВЛЕНИЕ
о предоставлении сведений и документов из единого государственного регистра
недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним
и государственного земельного кадастра

1. Заявитель:

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), число, месяц, год рождения,

личный или другой идентификационный номер, гражданство, почтовый адрес места жительства физического лица;

полное наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации юридического лица

или индивидуального предпринимателя, учетный номер плательщика, местонахождение юридического лица)

2. Представитель заявителя:

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) представителя заявителя,

ного уполномоченного учредительными документами лица, его почтовый адрес места жительства,

серия и номер паспорта, кем и когда выдан, личный или другой идентификационный номер;

основание полномочий представителя заявителя)

3. Запрашиваемые сведения (документы):

4. Дополнительные сведения:

(дата заполнения)

(подпись заявителя)

Оплачено _____
(дата, номер документа)

Документ получен _____
(дата получения)

(заявитель)

(подпись)

СПРАВКА
об истории объекта недвижимого имущества

Объект недвижимого имущества _____

Кадастровый или инвентарный номер _____

1. Создание объекта недвижимого имущества

Дата и время государственной регистрации создания _____

Адрес (местоположение) объекта недвижимого имущества: _____

Площадь _____

Назначение объекта недвижимого имущества _____

Другие характеристики объекта недвижимого имущества в соответствии с регистрационной книгой: _____

Основания для государственной регистрации создания: _____

Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации создания: _____

2. Изменение объекта недвижимого имущества

Дата и время государственной регистрации изменения _____

Адрес (местоположение) объекта недвижимого имущества: _____

Площадь _____

Назначение объекта недвижимого имущества _____

Другие характеристики объекта недвижимого имущества в соответствии с регистрационной книгой: _____

Основания для государственной регистрации изменения: _____

Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации изменения: _____

3. Прекращение существования объекта недвижимого имущества

Дата и время государственной регистрации прекращения существования _____

Основания для государственной регистрации прекращения существования: _____

Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации прекращения существования: _____

4. Возникновение, переход, прекращение права собственности

Дата и время государственной регистрации возникновения права _____

Идентификационные сведения о собственнике: _____

Доля в праве _____

Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации возникновения права: _____

Дата перехода права _____

Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации перехода права: _____

Дата прекращения права _____

Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации прекращения права: _____

5. Возникновение, переход, прекращение иных прав, ограничений (обременений) прав

Вид права, ограничения (обременения) права _____

Дата и время государственной регистрации возникновения права, ограничения (обременения) права _____

Идентификационные сведения о правообладателе, лице, в пользу которого установлены ограничения (обременения): _____

Доля в праве _____

Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации возникновения права, ограничения (обременения) права: _____

Дата перехода права, ограничения (обременения) права _____

Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации перехода права, ограничения (обременения) права: _____

Дата прекращения права, ограничения (обременения) права _____

Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации прекращения права, ограничения (обременения) права: _____

6. Сделки

Вид сделки _____

Дата и время государственной регистрации сделки _____

Участники сделки: _____

Документы, выражающие содержание сделки: _____

Регистратор _____

(подпись)

(код)

(инициалы, фамилия)

М. П.

Уполномоченное лицо _____

(подпись)

(инициалы, фамилия)

М. П.