

Государственный комитет по имуществу
Республики Беларусь

ОБРАЩЕНИЕ
ЗА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИЕЙ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА:
СРОКИ И ПОСЛЕДСТВИЯ

Государственный комитет по имуществу
Республики Беларусь

220005, г. Минск, пер. Краснозвездный, 12
тел. +375 17 288 10 19, факс: 288 27 25

Адрес электронной почты:
info@gki.gov.by

Сайт:
www.gki.gov.by

Организационную поддержку
акции «Право на службу людям» осуществляют:

Министерство юстиции Республики Беларусь
(minjust.gov.by)

Национальный центр правовой информации
Республики Беларусь
(ncpi.gov.by)

ООО «ЮрСпектр»
(ilex.by)



ОБРАЩЕНИЕ ЗА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИЕЙ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА: СРОКИ И ПОСЛЕДСТВИЯ

Какие сроки обращения за государственной регистрацией в отношении недвижимого имущества существуют?

В настоящее время законодательством установлены следующие сроки, в течение которых гражданин обязан обратиться за осуществлением государственной регистрации:

шесть месяцев с даты регистрации сельскими исполнительными комитетами договора купли-продажи (мены или дарения) находящегося в сельском населенном пункте незарегистрированного жилого дома, сведения о котором внесены в похозяйственную книгу этого комитета до 19 марта 1985 г. и который с этой даты не отчуждался (часть первая пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 11 августа 2005 г. № 368 "О некоторых вопросах отчуждения жилых домов в сельских населенных пунктах") (далее – Указ № 368);

два месяца со дня утверждения акта приемки в эксплуатацию жилого дома или квартиры, расположенной в блокированном жилом доме, или подписания акта о консервации незавершенного законсервированного капитального строения (подпункт 1.5 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 23 сентября 2011 г. № 431 "О некоторых мерах по совершенствованию отношений в области изъятия, предоставления и использования земельных участков") (далее – Указ № 431);

три месяца со дня получения гражданином документов, необходимых для оформления его права на жилое помещение, например купля-продажа жилого дома (абзац третий пункта 1 статьи 26 Жилищного кодекса Республики Беларусь);

два месяца со дня принятия местным исполнительным комитетом решения об изменении

целевого назначения земельного участка (пункт 7 Положения о порядке изменения целевого назначения земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30 декабря 2011 г. № 1780) (далее – Положение об изменении целевого назначения земельных участков);

восемнадцать месяцев с момента открытия наследства (но не более двадцати четырех месяцев при условии продления этого срока судом) при наследовании земельных участков (часть первая статьи 52 и часть вторая статьи 53 Кодекса Республики Беларусь о земле) (далее – Кодекс о земле);

два месяца со дня принятия местным исполнительным комитетом решения о предоставлении гражданину земельного участка на праве частной собственности или пожизненного наследуемого владения (часть вторая статьи 70 Кодекса о земле);

два месяца со дня подписания договора аренды земельного участка, но не позднее трех месяцев со дня принятия решения о предоставлении гражданину земельного участка в аренду (часть третья статьи 70 Кодекса о земле);

пять рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи жилого помещения, построенного по государственному заказу, между заказчиком и гражданином (часть пятая подпункта 1.9 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 8 мая 2013 г. № 215 "О некоторых мерах по совершенствованию строительства (возведения, реконструкции) жилых помещений") (далее – Указ № 215).

Каковы последствия неисполнения гражданином обязанности по обращению за государственной регистрацией недвижимого имущества и ответственность за несоблюдение сроков обращения за ней?

Административная ответственность за неисполнение обязанности по обращению за государственной регистрацией установлена в отношении сроков,

предусмотренных указами № 431 и № 368.

Неисполнение гражданином обязанности по обращению за государственной регистрацией в отношении возведенного им жилого дома или квартиры, расположенной в блокированном жилом доме, или незавершенного законсервированного капитального строения в течение двух месяцев в соответствии с частью второй статьи 23.77 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях влечет наложение штрафа от пяти до десяти базовых величин.

Аналогичная ответственность предусмотрена в случае, когда гражданин приобрел жилой дом в сельском населенном пункте по договору купли-продажи (мены или дарения), зарегистрированному в сельском исполнительном комитете, и в шестимесячный срок не обратился за государственной регистрацией прав на земельный участок и этот жилой дом.

При невыполнении гражданином требований об обращении в течение установленного статьей 70 Кодекса о земле и пунктом 7 Положения об изменении целевого назначения земельных участков срока обращения за государственной регистрацией земельного участка, прав, ограничений (обременений) прав на него или изменении целевого назначения земельного участка такое решение считается утратившим силу (часть первая статьи 68 Кодекса о земле и часть вторая пункта 7 Положения об изменении целевого назначения земельных участков).

Необращение гражданина к заказчику за заключением договора купли-продажи жилого помещения, построенного по государственному заказу, или за государственной регистрацией такого договора в указанный срок считается отказом от приобретения жилого помещения (часть пятая подпункта 1.9 пункта 1 Указа № 215).