## Государственная регистрация недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним

## [Перечень административных процедур по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, осуществляемых по заявлениям граждан](http://pravo.by/document/?guid=3871&p0=P31000200" \t "_blank) (глава 22 Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200).

**Государственная регистрация недвижимого имущества** – юридический акт признания и подтверждения государством создания, изменения, прекращения существования недвижимого имущества.

Государственной регистрации подлежит создание, изменение и прекращение существования следующих объектов недвижимого имущества:

* земельных участков;
* капитальных строений (зданий, сооружений);
* незавершенных законсервированных капитальных строений;
* изолированных помещений, в том числе жилых;
* машино-мест.

Недвижимое имущество считается созданным, измененным, прекратившим существование с момента государственной регистрации соответственно его создания, изменения, прекращения существования, если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь.

Государственная регистрация создания, изменения, прекращения существования недвижимого имущества может быть признана недействительной только в судебном порядке.

**Государственная регистрация права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество** – юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, перехода, прекращения права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество.

Государственной регистрации подлежат возникновение, переход, прекращение права собственности, а также следующих прав и ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество:

* пожизненного наследуемого владения земельным участком;
* постоянного пользования земельным участком;
* временного пользования земельным участком, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Беларусь;
* оперативного управления;
* хозяйственного ведения;
* доверительного управления;
* аренды, субаренды, безвозмездного пользования недвижимым имуществом, за исключением случаев, установленных законодательными актами Республики Беларусь;
* сервитута;
* ипотеки;
* ренты;
* залога зарегистрированного права аренды недвижимого имущества;
* залога зарегистрированной доли в праве собственности на недвижимое имущество;
* ареста;
* ограничения (обременения), устанавливаемого в отношении недвижимого имущества в связи с присвоением ему статуса историко-культурной ценности;
* ограничения (обременения), устанавливаемого в отношении недвижимого имущества при приватизации государственного имущества;
* ограничения (обременения) прав в использовании земельных участков;
* иных ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, возникающих в силу законодательных актов Республики Беларусь или установленных уполномоченными государственными органами в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь.

Право, ограничение (обременение) права на недвижимое имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, переходят, прекращаются с момента государственной регистрации соответственно их возникновения, перехода, прекращения и удостоверяются свидетельством (удостоверением) о государственной регистрации.

Государственная регистрация возникновения, перехода, прекращения права или ограничения (обременения) права на недвижимое имущество может быть признана недействительной только в судебном порядке.

**Государственная регистрация сделки с недвижимым имуществом** - юридический акт признания и подтверждения государством факта совершения сделки.

Государственной регистрации подлежат договоры, которые являются или могут стать основанием возникновения, перехода, прекращения прав или ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, подлежащих государственной, в том числе договоры:

* отчуждения недвижимого имущества (купля-продажа, мена, дарение, рента и др.);
* об ипотеке, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами Республики Беларусь;
* доверительного управления недвижимым имуществом;
* аренды, субаренды, безвозмездного пользования недвижимым имуществом, за исключением случаев, установленных законодательными актами Республики Беларусь;
* залога зарегистрированного права аренды недвижимого имущества;
* залога зарегистрированной доли в праве собственности на недвижимое имущество;
* вычленения изолированного помещения, машино-места из капитального строения (здания, сооружения);
* раздела недвижимого имущества, являющегося общей собственностью, на два или более объекта недвижимого имущества;
* слияния двух или более объектов недвижимого имущества в один объект недвижимого имущества с образованием общей собственности;
* об установлении или изменении долей в праве собственности на недвижимое имущество;
* об изменении или расторжении зарегистрированных договоров с недвижимым имуществом.

Государственной регистрации подлежат также иные сделки с недвижимым имуществом в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Беларусь.

Сделка с недвижимым имуществом, подлежащая государственной регистрации, считается заключенной с момента государственной регистрации, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Беларусь.

Государственная регистрация сделки с недвижимым имуществом может быть признана недействительной только в судебном порядке.

**Важно! Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, из которых явствует волеизъявление гражданина, должны быть нотариально удостоверены либо удостоверены регистратором.**

 **Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, из которых явствует волеизъявление юридического лица, должны быть заверены подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это учредительными документами, и скреплены печатью этого юридического лица либо подписаны иным уполномоченным лицом в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, из которых явствует волеизъявление индивидуального предпринимателя, должны быть заверены его подписью и скреплены печатью индивидуального предпринимателя, а при отсутствии печати - нотариально удостоверены либо удостоверены регистратором.**

 Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, из которых явствует волеизъявление государственного органа, должны быть заверены подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это положением или иным нормативным правовым актом о данном государственном органе, скреплены печатью и (или) выполнены на бланке.