



Дзяржаўны камітэт па маёмасці
Рэспублікі Беларусь
**Навукова-вытворчае дзяржаўнае
рэспубліканскае ўнітарнае прадпрыемства
"НАЦЫЯНАЛЬНАЕ КАДАСТРАВАЕ
АГЕНЦТВА"**

(ДУП "Нацыянальнае кадастравае агенцтва")
зав. Чырвоназоркавы, 12, 220005, г. Мінск
тэл. (017) 285 39 26, факс (017) 285 25 73
e-mail: nca@nca.by, <http://www.nca.by>
Р.р. ВУ28АКВВ30120000032300000000
у ААТ "ААБ Беларусбанк", г. Мінск
БІК АКВВВУ2Х, УНП 101480212, АКПА 37510078

№ _____
На № _____ ад _____
г. Мінск

Государственный комитет по имуществу
Республики Беларусь
**Научно-производственное государственное
республиканское унитарное предприятие
"НАЦИОНАЛЬНОЕ КАДАСТРОВОЕ
АГЕНТСТВО"**

(ГУП "Национальное кадастровое агентство")
пер. Краснозвездный, 12, 220005, г. Минск
тел. (017) 285 39 26, факс (017) 285 25 73
e-mail: nca@nca.by, <http://www.nca.by>
Р.с. ВУ28АКВВ30120000032300000000
в ОАО "АСБ Беларусбанк", г. Минск
БИК АКВВВУ2Х, УНП 101480212, ОКПО 37510078

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

О разъяснении

Научно-производственное государственное республиканское унитарное предприятие "Национальное кадастровое агентство" (далее – Агентство) по результатам рассмотрения запроса республиканского унитарного предприятия "Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру" от 5 августа 2022 г. № 1-6.1/1806 об исключении из состава зарегистрированного изолированного помещения входящего в него помещений либо нескольких таких помещений и включения их в состав общего имущества совместного домовладения без проведения строительных работ и с учетом мнения Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь (письмо от 30 ноября 2022 г. № 10-10/8398/вн) сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 2 статьи 210 Гражданского кодекса Республики Беларусь собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству, общественной пользе и безопасности, не наносящие вреда окружающей среде, историко-культурным ценностям и не ущемляющие прав и защищаемых законом интересов других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, а также распоряжаться им иным образом.

Таким образом, собственник изолированного помещения по своему усмотрению вправе принять решение об исключении из его состава помещений (далее – решение № 1). При этом, решение о включение их в состав общего имущества совместного домовладения жилого дома с учетом требований статьи 159 Жилищного кодекса Республики Беларусь должно производиться на основании решения общего собрания участников совместного домовладения о согласии на увеличение общего имущества совместного домовладения (далее – решение № 2).

С учетом изложенного, составить технический паспорт на измененное изолированное помещение в связи с исключением из его состава помещений и их включением в состав общего имущества совместного домовладения жилого дома будет возможно при предоставлении решений № 1 и № 2.

В случае непредоставления заказчиком названных решений, организация по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – организация по регистрации) в соответствии с пунктами 13, 15 и 24 Инструкции об основаниях назначения и порядке технической инвентаризации недвижимого имущества, а также проверки характеристик недвижимого имущества при совершении регистрационных действий, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24 марта 2015 г. № 11 (далее – Инструкция № 11), вправе их запросить самостоятельно, приостановив выполнение работ.

При отсутствии ответа на данный запрос, исходя из требований абзаца третьего части первой пункта 25 Инструкции № 11, организация по регистрации отказывает в выполнении работ.

Генеральный директор

М.А.Хиль