

	
Дзяржаўны камітэт па маёмасці Рэспублікі Беларусь Нацыянальнае дзяржаўнае ўнітарнае прадпрыемства «Нацыянальнае кадастравае агенцтва» в.а. Чырвонаязоркава, 12-320 220005 г. Мінск тэл. (017) 285 39 26, 294 81 53 р/с НУ 07ВР50120117400149330000 у ААТ «БПС Сбэрбанк», г. Мінск код БР5ВВУ2X АКПА 37510078 УНН 101480212	Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь Научно-производственное государственное республиканское унитарное предприятие «Национальное кадастровое агенство» пер. Краснозвездный, 12-320 220005 г. Минск тел. (017) 285 39 26, 294 81 53 р/с НУ 07ВР50120117400149330000 в ОАО «БПС Сбэрбанк», г. Минск код БР5ВВУ2X ОКПО 37510078 УНН 101480212
15 МАЙ 2019	2951
На № _____ ад _____	

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

Информационное письмо № 267

Об изменении Информационного письма ГУП «Национальное кадастровое агенство»

Внести изменения в Информационное письмо ГУП «Национальное кадастровое агенство» от 30.04.2012 № 189 «О кодах нарушений, выявленных при проведении мониторинга регистрационных действий», изложив приложение к нему в новой редакции (прилагается).

Генеральный директор Агенства

 А.А.Филипенко

Коды нарушений, выявленных при проведении мониторинга

1. Заявление о государственной регистрации.
 - 1.1. Подписание заявления:
 - 1.1.1. подписан заявителем (его представителем) только один из листов (одна из сторон листа) на бумажном носителе; отсутствует подпись/печать регистратора;
 - 1.1.2. заявление распечатано на двух листах вместо двух сторон одного листа;
 - 1.1.3. заявление содержит некорректно оговоренные исправления.
 - 1.2. В разделе I «Заявители», разделе II «Представители заявителей/Авторизованный посредник»:
 - 1.2.1. неправильно указаны идентификационные сведения (ошибки при написании фамилии, собственного имени, отчества (если таковое имеется), места жительства/нахождения, идентификационного номера и т.д.); либо указаны не все предусмотренные сведения (например, должность, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) работника авторизованного посредника – юридического лица); либо не указаны сведения обо всех заявителях, о представителях заявителей, об авторизованном посреднике;
 - 1.2.2. указаны сведения о лице, которое не является заявителем, представителем заявителя, авторизованным посредником; либо указаны не предусмотренные сведения (например, сведения о паспорте заявителя, представителя заявителя).
 - 1.3. В разделе III «Прошу произвести»:
 - 1.3.1. неверно указан объект государственной регистрации, исходя из пакета представленных документов;
 - 1.3.2. указана просьба о совершении действия, не являющегося регистрационным (например, просьба об изготовлении земельно-кадастрового плана);
 - 1.3.3. не указан кадастровый, инвентарный или регистрационный номер в случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь, и (или) адрес (местоположение) земельного участка, капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного капитального строения, изолированного помещения, машино-места; либо

кадастровый, инвентарный или регистрационный номер указан неверно; либо

указан кадастровый, инвентарный или регистрационный номер в случае, если создание соответствующего объекта недвижимого имущества на момент подачи заявления о государственной регистрации не зарегистрировано; либо

указан кадастровый номер в случае, если подается заявление о государственной регистрации создания капитального строения (здания, сооружения), являющегося подземным;

1.3.4. указана просьба о государственной регистрации в отношении нескольких объектов недвижимого имущества за исключением государственной регистрации в соответствии с частью второй статьи 55 Кодекса Республики Беларусь о земле, а также в иных случаях, установленных законодательными актами Республики Беларусь.

1.4. В разделе IV «Документы, представленные для осуществления государственной регистрации»:

1.4.1. не указаны все представленные документы; либо

не указаны все реквизиты представленных документов (в том числе наименование органа (организации, лица), выдавшего (издавшего, составившего) документ; либо

неправильно указаны реквизиты представленных документов (название вида документа, дата и номер его выдачи (издания, составления), наименование органа (организации, лица), выдавшего (издавшего, составившего) документ); либо

не указано, что документ представлен в оригинале и количество оригиналов в случае, если регистратором принимаются оригиналы представленных документов;

1.4.2. указаны документы, которые заявитель не представлял и (или) не должен был представлять в соответствии с установленными перечнями.

1.5. В разделе V «Дополнительные сведения»:

1.5.1. не указаны либо указаны неверно сведения о наличии полномочий на подписание договора (соглашения об изменении или расторжении договора), передаточного акта или иного документа о передаче объекта недвижимого имущества;

1.5.2. не указана информация, предусмотренная пунктом 7 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 23.04.2004 № 17.

1.6. Раздел VI «Заполняется регистратором» не заполнен либо заполнен неверно.

1.7. Иные технические ошибки, допущенные при составлении/заполнении заявления о государственной регистрации.

1.8. В журнал регистрации заявлений не вносится информация, предусмотренная законодательством Республики Беларусь, или вносится неверно.

2. Регистрационная книга.

2.1. Поле «Местоположение» заполнено при наличии структурированного адреса либо заполнено неверно.

2.2. Таблица «Адрес» не заполнена либо заполнена неверно.

2.3. Поле «Площадь» не заполнено либо заполнено неверно.

2.4. Поля «Категория», «Целевое назначение земельного участка» заполнены неверно.

2.5. В таблицах «Основания регистрации», «Прекращение действия записи», «Наименование и реквизиты документов, выражающих содержание сделки»:

2.5.1. указаны не все документы, являющиеся основанием для государственной регистрации, либо указаны документы, не являющиеся основанием для государственной регистрации, либо таблица не заполнена;

2.5.2. не указаны все реквизиты документов (в том числе наименование органа (организации, лица), выдавшего (издавшего, составившего) документ; либо

неправильно указаны реквизиты документов.

2.6. Поле «Наименование права по числу собственников» заполнено неверно.

2.7. В поле «Цена недвижимости» указана цена только земельного участка, только капитального строения либо цена, не соответствующая определенной в возмездном договоре, либо поле не заполнено (когда это необходимо).

2.8. В поле «Цена участка» указана цена капитального строения либо общая цена капитального строения и земельного участка; либо указана цена, не соответствующая определенной в возмездном договоре.

2.9. Поле «Цена» заполнено неверно (указан размер доплаты по договору мены, оценочная стоимость объекта (в том числе по договору купли-продажи приватизируемого жилого помещения), остается заполненным при осуществлении последующих государственных регистраций (не на основании возмездных договоров)).

2.10. Поля «Сведения о цене недвижимости», «Сведения о цене участка» не заполнены либо заполнены неверно.

2.11. Таблицы «Правообладатели» (в частности, одно или несколько полей: «Наименование/Ф.И.О.», «Государство/гражданство»,

«УНП/Идентификационный номер», «Адрес», «Доля», «Дата и время регистрации»), «Кандидаты в правообладатели» и др. не заполнены либо заполнены неверно.

2.12. Поля «Наименование права, ограничения (обременения) прав», «Описание права, ограничения (обременения) прав» не заполнены либо заполнены неверно.

2.13. Поле «Срок (начало/окончание)» не заполнено либо заполнено неверно (например, не заполнено для срочных прав; при возникновении ипотеки в связи с использованием льготных кредитов указывается дата государственной регистрации в качестве даты начала срочного права; при возникновении прав, ограничений (обременений) прав на основании договоров (например, аренды, ипотеки, сервитута) указывается дата составления/подписания договора и т.д.).

2.14. Поля «Размер обязательства», «Сведения об обязательствах» не заполнены либо заполнены неверно.

2.15. Поле «Назначение» заполнено неверно (указано не в соответствии с единой классификацией назначений объектов недвижимого имущества, утвержденной постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 05.07.2004 № 33).

2.16. Поля «Дата ввода», «Материал стен», «Этажность», «Подз. этажность», «Этаж», «Наименование», «Составные части и принадлежности», «Число комнат», не заполнены либо заполнены неверно.

2.17. Поле «Примечание регистратора» не заполнено либо заполнено неверно.

2.18. лист Е:

2.18.1. не заводится при государственной регистрации только сделки без государственной регистрации основанных на сделке прав, ограничений (обременений) прав либо заводится при одновременной регистрации сделки и основанных на ней прав, ограничений (обременений) прав, либо заводится в отношении каждого объекта недвижимого имущества, если предметом сделки являются несколько объектов;

2.18.2. поля «Наименование сделки», «Условия возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав» не заполнены либо заполнены неверно;

2.18.3. поле «Наименование права, ограничения (обременения) права» не заполнено либо заполнено неверно (например, указаны не все права, ограничения (обременения) прав, которые могут возникнуть на основании зарегистрированной сделки);

2.18.4. таблица «Отметка о регистрации прав, ограничений (обременений) прав» не заполнена либо заполнена неверно.

2.19. Иные технические ошибки, допущенные при формировании и ведении регистрационной книги.

3. Регистрационное дело.

3.1. Регистрационное дело не заводится или заводится одно дело на несколько объектов недвижимого имущества, ведение сформированных ранее на бумажных носителях регистрационных дел не продолжается на электронных носителях информации. -

3.2. Титульный лист регистрационного дела, сформированного ранее на бумажном носителе:

не проставлена отметка о прекращении регистрационного дела, заведенного ранее на бумажном носителе («дело закрыто») и дата закрытия; либо

не проставлена отметка о возобновлении ведения регистрационного дела («дело возобновлено») и дата возобновления; либо

не проставлена отметка «Заведен том № на электронном носителе информации», не указывается номер и дата заведения тома электронного регистрационного дела в случае, если ведение регистрационного дела, сформированного ранее на бумажном носителе, продолжается на электронном носителе информации; либо

поле «Номер регистрационного дела» не заполнено; либо

номер регистрационного дела указан неверно (ошибка в коде организации, обозначении объекта недвижимости, порядковом номере).

3.3. Опись содержащихся в электронном регистрационном деле заявлений и документов:

3.3.1. нумерация записей в графе «Порядковый номер» описи регистрационного дела сделана неверно;

3.3.2. не указаны либо указаны неверно реквизиты документов, помещенных в регистрационное дело (название вида документа, дата и номер его выдачи (издания, составления), наименование органа (организации, лица), выдавшего (издавшего, составившего) документ);

3.3.3. не указаны либо указаны неверно дата помещения документов, а также должность, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) лица, поместившего документы;

3.3.4. неверно сделана ссылка на иное регистрационное дело, куда помещены документы, необходимые для государственной регистрации.

3.4. В состав регистрационного дела помещены:

документы, которые заявитель не представлял и (или) не должен был представлять для осуществления государственной регистрации; либо

не все документы, представленные заявителем (поступившие и (или) изготовленные в организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – организация по государственной регистрации)); либо

электронные документы или электронные копии документов на бумажном носителе, не соответствующие законодательству Республики Беларусь об электронных документах и электронной цифровой подписи (отсканированные заявления, иные документы в отношении объекта недвижимого имущества, не подписаны электронной цифровой подписью регистратора); либо

незаполненные или заполненные неверно документы (например, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации без подписи/печати регистратора, копия договора на бумажном носителе без регистрационной надписи на нем, или с неверно заполненной регистрационной надписью, технический паспорт без печати организации по государственной регистрации или инвентарного номера объекта недвижимости).

3.5. Иные технические ошибки, допущенные при формировании и ведении регистрационного дела.

4. Свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации (далее – свидетельство).

4.1. Выдача нескольких экземпляров свидетельства при отсутствии в заявлении о государственной регистрации просьбы об этом.

4.2. При государственной регистрации на основании документов, поступивших 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, указано, что свидетельство составлено на основании заявления о государственной регистрации либо неправильно указаны реквизиты обязательного для исполнения предписания, судебного постановления.

4.3. Не указаны либо указаны неверно кадастровый или инвентарный номера, адреса (местоположения), площади (протяженности), целевое назначение земельного участка или назначения и наименования капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного капитального строения, изолированного помещения, машино-места, предприятия как имущественного комплекса.

4.4. В строке «произведена государственная регистрация»:

4.4.1. указаны не все объекты государственной регистрации, содержащиеся в заявлении о государственной регистрации; либо регистрационные действия указаны неверно; либо указаны действия, не являющиеся регистрационными (например, государственная регистрация совместного домовладения);

4.4.2. отсутствуют сведения о виде гражданско-правового договора, дате его подписания, его номере, а также фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) или наименование сторон сделки в случае, если документ, выражающий содержание сделки, представлен регистратору в виде электронного документа или электронной копии документа на бумажном носителе;

4.4.3. не указано, у кого возникло, прекратилось, к кому перешло соответствующее право, ограничение (обременение) права, либо указано неверно; либо

неверно указаны размеры долей; либо

не указывается форма собственности на недвижимое имущество (частная) при государственной регистрации возникновения, перехода, прекращения права собственности граждан или негосударственных юридических лиц Республики Беларусь на недвижимое имущество; либо

указаны наименования всех правообладателей, а также размеры долей в праве, принадлежащие каждому из правообладателей, при государственной регистрации возникновения, перехода, прекращения долей в правах, ограничениях (обременениях) прав на объекты недвижимого имущества.

4.5. Отсутствует подпись/печать регистратора либо электронная цифровая подпись регистратора в случае, если свидетельство выдается в виде электронного документа.

4.6. Строка «Примечание»:

не указано, что приложением является земельно-кадастровый план (план границы земельного участка) при отсутствии 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; либо

не указано, что приложением является земельно-кадастровый план или план границы обремененного сервитутом земельного участка при государственной регистрации сервитута; либо

не заполнена при наличии ограничений в использовании земель; либо

не заполнена при наличии у заявителя плана границ земельных участков, составленного в отношении одновременно двух и более земельных участков; либо

не заполнена при наличии в регистрационной книге сведений об установлении порядка пользования объектом недвижимого имущества либо о разделе жилого помещения с выделением собственнику (собственникам) изолированных жилых комнат (жилой комнаты) в собственность и оставлением подсобных помещений в общей долевой собственности либо заполнена неверно.

4.7. Иные технические ошибки, допущенные при составлении/заполнении свидетельства, а также приложений к нему.