УТВЕРЖДЕНО

Приказ  
Генерального директора ГУП ”Национальное

кадастровое агентство“

18.08.2022 № 296

(в редакции приказа заместителя Генерального директора ГУП ”Национальное

кадастровое агентство“

28.03.2025 № 122)[[1]](#footnote-1)\*

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬСКОЕ СОГЛАШЕНИЕ

об использовании информации из государственной информационной системы «Единый реестр имущества» и единого регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним посредством мобильного приложения «Мой Кут»

Настоящее соглашение в соответствии со статьей 396 Гражданского кодекса Республики Беларусь является публичным договором и определяет порядок использования информации из государственной информационной системы «Единый реестр имущества» (далее – ГИС «Единый реестр имущества»)   
и единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – регистр недвижимости) посредством мобильного приложения системы государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним «Мой Кут» (далее – мобильное приложение «Мой Кут»),   
а также взаимные права, обязанности и порядок взаимоотношений между Научно-производственным государственным республиканским унитарным предприятием «Национальное кадастровое агентство», именуемым в дальнейшем Агентство,   
и физическим лицом, именуемым в дальнейшем Пользователь, принявшим (акцептовавшим) публичное предложение (оферту) Агентства о заключении настоящего соглашения.

1. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В СОГЛАШЕНИИ,  
И ИХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Для целей настоящего соглашения используются следующие термины и их определения:

мобильное приложение «Мой Кут» – программное обеспечение в виде мобильного приложения, устанавливаемое на устройство Пользователя для целей получения информации из ГИС «Единый реестр имущества» и регистра недвижимости, а также совершения иных действий, предусмотренных функциональными возможностями данного программного обеспечения;

учетная запись Пользователя – хранимая в компьютерной системе мобильного приложения «Мой Кут» совокупность указанных при регистрации данных  
о Пользователе, необходимая для его идентификации.

1.2. Используемые в настоящем соглашении термины, не определенные  
в пункте 1.1 настоящего соглашения, применяются в значениях, установленных законодательством Республики Беларусь и лицензионным соглашением   
о предоставлении права использования мобильного приложения системы государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок  
с ним «МОЙ КУТ», размещенном на сайте Агентства <http://nca.by/services/resources-services/mobilnoe-prilozhenie-moy-kut/> и в мобильном приложении «Мой кут».

2. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

2.1. Агентство предоставляет Пользователю доступ к информации  
из ГИС «Единый реестр имущества» и регистра недвижимости посредством мобильного приложения «Мой Кут», в объеме, определенном настоящим соглашением, на безвозмездной основе.

2.2. В рамках настоящего соглашения Пользователь посредством глобальной компьютерной сети Интернет обеспечивается возможностью получать информацию:

из государственного информационного ресурса «Единый реестр пустующих домов», являющегося подсистемой ГИС «Единый реестр имущества» (далее – Единый реестр пустующих домов), в составе, определенном приложением   
к настоящему соглашению, а также информацию из государственного информационного ресурса «Единый реестр имущества», являющегося подсистемой ГИС «Единый реестр имущества» (далее – Единый реестр имущества»), о земельных участках, включенных в перечни свободных (незанятых) земельных участков, и земельных участках, включенных в перечни земельных участков для реализации инвестиционных проектов в составе, определенном приложением к настоящему соглашению;

из регистра недвижимости о наличии в регистре недвижимости сведений  
об объекте недвижимого имущества в следующем объеме: «В едином государственном регистре содержатся (не содержатся) сведения   
о земельном участке, капитальном строении, изолированном помещении, машино-месте, незавершенном законсервированном капитальном строении, расположенном по адресу, либо с кадастровым, инвентарным, регистрационным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

3. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ СОГЛАШЕНИЯ

3.1. Размещение текста настоящего соглашения на сайте Агентства <https://nca.by/services/resources-services/mobilnoe-prilozhenie-moy-kut/> и в мобильном приложении «Мой Кут» является публичным предложением (офертой) Агентства, адресованным неопределенному кругу физических лиц, заключить соглашение  
на указанных в нем условиях.

3.2. Заключение настоящего соглашения производится посредством принятия (акцепта) Пользователем условий настоящего соглашения в целом, без каких-либо условий, изъятий и оговорок.

3.3. Принятие (акцепт) Пользователем условий настоящего соглашения осуществляется посредством проставления Пользователем при первом запуске мобильного приложения «Мой кут» на устройстве Пользователя соответствующей отметки о согласии с условиями настоящего соглашения.

Принимая (акцептуя) условия настоящего соглашения, Пользователь подтверждает, что все условия настоящего соглашения ему понятны.

3.4. Для использования отдельного функционала мобильного приложения «Мой Кут», в том числе для получения дистанционного доступа к регистру недвижимости посредством мобильного приложения «Мой Кут» в объеме ином, чем предусмотрено абзацем третьим пункта 2.2 настоящего соглашения, Пользователю необходимо оформить заявку на регистрацию в порядке, предусмотренном публичным договором, размещенном на сайте Исполнителя <https://nca.by/services/resources-services/mobilnoe-prilozhenie-moy-kut/> и в мобильном приложении «Мой Кут».

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Пользователь вправе:

4.1.1. публиковать в средствах массовой информации, размещать на сайтах   
в сети Интернет материалы, подготовленные на основании полученной в рамках настоящего соглашения посредством мобильного приложения «Мой Кут» информации из ГИС «Единый реестр имущества» и регистра недвижимости,  
при соблюдении условий, предусмотренных подпунктом 4.3.1 пункта 4.3 настоящего соглашения;

4.1.2. использовать полученную в рамках настоящего соглашения посредством мобильного приложения «Мой Кут» информацию из ГИС «Единый реестр имущества» и регистра недвижимости, при соблюдении условий, предусмотренных подпунктом 4.3.1 пункта 4.3 настоящего соглашения;

4.1.3. отказаться от исполнения настоящего соглашения в одностороннем порядке путем совершения следующих действий:

путем удаления своей учетной записи в порядке, предусмотренном в разделе «Профиль» мобильного приложения «Мой кут»;

путем удаления мобильного приложения «Мой кут» с устройства Пользователя.

При этом Пользователь, прошедший ранее регистрацию в мобильном приложении «Мой Кут», вправе отказаться от исполнения настоящего соглашения путем одновременного совершения действий, предусмотренных абзацами вторым   
и третьим части первой настоящего подпункта. В указанном случае соглашение считается расторгнутым со дня удаления учетной записи Пользователя и удаления мобильного приложения «Мой Кут».

Пользователь, не прошедший регистрацию в мобильном приложении «Мой Кут», вправе отказаться от исполнения настоящего соглашения путем совершения действия, предусмотренного абзацем третьим части первой настоящего подпункта. В указанном случае соглашение считается расторгнутым со дня удаления мобильного приложения «Мой Кут».

4.1.4. иные права, предусмотренные настоящим соглашением   
и законодательством.

4.2. Агентство вправе:

4.2.1. вносить любые изменения в состав и объем информации, предоставляемой Пользователю посредством мобильного приложения «Мой Кут», без согласования с Пользователем;

4.2.2. проводить профилактические и технологические работы, влекущие ограничение доступа к мобильному приложению «Мой Кут» в целом и (или) в части его функциональных возможностей, с уведомлением Пользователя путем размещения соответствующей информации на сайте Агентства <https://nca.by/> и (или) в мобильном приложении «Мой Кут»;

4.2.3. отказаться от исполнения настоящего соглашения в одностороннем порядке путем размещения соответствующей информации на сайте Агентства <https://nca.by/> и (или) в мобильном приложении «Мой кут», а также путем направления Пользователю, прошедшему регистрацию, уведомления   
на электронный почтовый ящик Пользователя, указанный в заявке на регистрацию в мобильном приложении «Мой кут».

В указанном случае настоящее соглашение считается расторгнутым  
по истечении 3 (трех) календарных дней со дня размещения соответствующей информации на сайте Агентства <https://nca.by/> и (или) в мобильном приложении «Мой кут» и (или) направления Агентством уведомления;

4.2.4. иные права, предусмотренные настоящим соглашением  
и законодательством.

4.3. Пользователь обязуется:

4.3.1. в случае публикации в средствах массовой информации, размещения  
на сайтах в сети Интернет материалов, подготовленных на основании полученной  
в рамках настоящего соглашения посредством мобильного приложения «Мой Кут» информации из ГИС «Единый реестр имущества» и регистра недвижимости,  
в соответствии с подпунктом 4.1.1 пункта 4.1 настоящего соглашения, а также  
в случае использования полученной в рамках настоящего соглашения посредством мобильного приложения «Мой Кут» информации из ГИС «Единый реестр имущества» и регистра недвижимости в соответствии с подпунктом 4.1.2 пункта 4.1 настоящего соглашения, указать в таких материалах или в ином результате использования указанной информации текст следующего содержания «подготовлено на основании информации из ГИС «Единый реестр имущества», полученной посредством мобильного приложения «Мой Кут» и (или) «подготовлено на основании информации из регистра недвижимости, полученной посредством мобильного приложения «Мой Кут»» соответственно;

4.3.2. ознакомиться с информацией о порядке функционирования мобильного приложения «Мой кут», размещенной на сайте Агентства <https://nca.by/services/resources-services/mobilnoe-prilozhenie-moy-kut/>;

4.3.3. выполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим соглашением и законодательством.

4.4. Агентство обязуется:

4.4.1. оказывать в рабочее время Агентства (ежедневно, за исключением субботы, воскресенья, государственных праздников и праздничных дней, с 9.00  
до 13.00 и с 13.30 до 17.30) техническую поддержку Пользователю в форме ответов на телефонные звонки и обращения, поступившие через сайт технической поддержки https://[help.nca.by](https://help.nca.by/);

4.4.2. выполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим соглашением и законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение сторонами обязательств по настоящему соглашению Агентство и Пользователь несут ответственность в соответствии с законодательством.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя  
по настоящему соглашению, если неисполнение (ненадлежащее исполнение) явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего соглашения в результате событий чрезвычайного характера, которые ни одна из сторон не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся стихийные бедствия, военные действия, забастовки, пожары, издание нормативных правовых актов, которые могут сделать невозможным исполнение сторонами обязательств  
по настоящему соглашению.

5.3. Агентство не несет ответственности за:

качество услуг электросвязи, в том числе услуг по доступу в глобальную компьютерную сеть Интернет, услуг по передаче данных, оказываемых Пользователю операторами электросвязи;

достоверность, полноту и своевременность внесения в Единый реестр имущества, Единый реестр пустующих домов и регистр недвижимости сведений.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Споры по настоящему соглашению разрешаются сторонами  
в установленном законодательством порядке по месту нахождения Агентства.

7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ  
В СОГЛАШЕНИЕ

7.1. Изменения и (или) дополнения в настоящее соглашение вносятся Агентством в одностороннем порядке.

7.2. Редакция настоящего соглашения, содержащая изменения и (или) дополнения, доводится Агентством до всеобщего сведения путем размещения  
на сайте Агентства <https://nca.by/services/resources-services/mobilnoe-prilozhenie-moy-kut/> и в мобильном приложении «Мой Кут» с указанием даты её вступления  
в силу.

Настоящее соглашение считается измененным для всех Пользователей   
со дня, указанного в редакции настоящего соглашения, содержащей изменения и (или) дополнения, но не ранее, чем через 3 (три) календарных дня после размещения на сайте Агентства <https://nca.by/services/resources-services/mobilnoe-prilozhenie-moy-kut/> и в мобильном приложении «Мой Кут».

7.3. В случае несогласия с внесенными изменениями и (или) дополнениями, Пользователь вправе отказаться от исполнения настоящего соглашения  
не позднее 3 (трех) календарных дней после размещения редакции настоящего соглашения, содержащей изменения и (или) дополнения, на сайте Агентства <https://nca.by/services/resources-services/mobilnoe-prilozhenie-moy-kut/> и в мобильном приложении «Мой Кут» в порядке, предусмотренном подпунктом 4.1.3 пункта 4.1 настоящего соглашения.

Продолжение пользования мобильным приложением «Мой кут» признается согласием Пользователя с редакцией настоящего соглашения, содержащей изменения и (или) дополнения.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящее соглашение вступает в силу с момента принятия (акцепта) Пользователем условий настоящего соглашения и действует до исполнения сторонами обязательств по настоящему соглашению.

8.2. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные условиями настоящего соглашения, регулируются законодательством Республики Беларусь.

8.3. Каждая сторона гарантирует, что обладает необходимой право- и дееспособностью, а равно всеми правами и полномочиями, необходимыми и достаточными для заключения и исполнения настоящего соглашения в соответствии с его условиями.

8.4. Любое уведомление, возможность или необходимость которого предусмотрена условиями настоящего соглашения, считается полученным Пользователем с момента его размещения Агентством на сайте Агентства <https://nca.by/> и (или) в мобильном приложении «Мой Кут».

Агентство осуществляет взаимодействие с Пользователем путем размещения Агентством информации на сайте Агентства <https://nca.by/> и (или) в мобильном приложении «Мой Кут» и (или) с использованием электронного почтового ящика Пользователя, указанного в заявке о регистрации в мобильном приложении «Мой кут», иных реквизитов, которые Пользователь предоставил Агентству, в том числе через сайт технической поддержки https://[help.nca.by](https://help.nca.by/). Документы и информация, размещенные на сайте Агентства <https://nca.by/> и (или) в мобильном приложении «Мой Кут» и (или) направленные Пользователю по вышеуказанным реквизитам, считаются полученными Пользователем в день их размещения и (или) направления Агентством.

8.5. Стороны в рамках исполнения настоящего соглашения обязуются соблюдать требования антикоррупционного законодательства и не предпринимать никаких действий, которые могут нарушить нормы антикоррупционного законодательства или стать причиной такого нарушения другой стороной, в том числе не требовать, не получать, не предлагать, не санкционировать, не обещать и не совершать незаконные платежи напрямую, через третьих лиц или в качестве посредника, включая (но не ограничиваясь) взятки в денежной или любой иной форме, каким-либо физическим или юридическим лицам, включая (но не ограничиваясь) коммерческим организациям, государственным органам и иным организациям и их представителям.

В случае нарушения одной из сторон изложенных выше антикоррупционных обязательств, другая сторона вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение своих обязательств по настоящему соглашению до устранения причин такого нарушения или отказаться от исполнения настоящего соглашения, направив  
об этом письменное уведомление.

9. РЕКВИЗИТЫ АГЕНТСТВА

9.1. Реквизиты Агентства:

Научно-производственное государственное республиканское унитарное предприятие «Национальное кадастровое агентство»

220005, Республика Беларусь, г. Минск, переулок Краснозвездный, 12-320;

р/с BY28 AKBB 3012 0000 0323 0000 0000 в ОАО «АСБ Беларусбанк»,  
БИК AKBBBY2X;

УНП 101480212; ОКПО 37510078;

Тел.: +375 17 285 39 26, электронный почтовый ящик [nca@nca.by](mailto:nca@nca.by).

Приложение к Пользовательскому соглашению об использовании информации из государственной информационной системы «Единый реестр имущества» и единого регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним посредством мобильного приложения «Мой Кут»

Состав информации из Единого реестра пустующих домов

1. Сведения:

1.1. об объекте недвижимого имущества (жилой дом, квартира   
в блокированном жилом доме):

1.1.1. место нахождения (адрес) объекта недвижимого имущества с возможностью отображения нахождения объекта недвижимого имущества в картографическом модуле; место нахождения объекта, расположенного вне населенного пункта, в том числе с возможностью отображения нахождения объекта в картографическом модуле;

1.1.2. инвентарный номер жилого дома, инвентарный номер квартиры в блокированном жилом доме (при наличии);

1.1.3. дата осмотра объекта недвижимого имущества;

1.1.4. дата ввода в эксплуатацию объекта недвижимого имущества (при наличии);

1.1.5. общая площадь жилого дома, площадь квартиры в блокированном жилом доме (в квадратных метрах);

1.1.6. наружный размер жилого дома в метрах;

1.1.7. назначение объекта недвижимого имущества в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества (если создание дома, квартиры зарегистрировано);

1.1.8. материал стен жилого дома, этажность, подземная этажность (при наличии);

1.1.9. наименование объекта (допускается краткое наименование) в соответствии с техническим паспортом (при наличии);

1.1.10. составные части и принадлежности, степень их износа, а также степень износа каждой из основных частей и принадлежностей (при наличии);

1.1.11. сведения о состоянии жилого дома;

1.1.12. сведения о действиях в отношении объекта недвижимого имущества (при наличии): о поиске правообладателей жилого дома, соответствующего критериям пустующего жилого дома, об опубликовании сведений об их поиске; о направлении и (или) опубликовании извещения о наличии оснований для признания жилого дома пустующим; о представлении (непредставлении) уведомления; о принятом решении о признании жилого дома пустующим либо об отказе в признании жилого дома пустующим; о направлении и (или) опубликовании требования об освобождении пустующего жилого дома и земельного участка, на котором он расположен, от движимого имущества; о принятом решении об отмене решения о признании жилого дома пустующим; о принятом решении о сносе пустующего жилого дома без подачи в суд заявления о признании пустующего жилого дома бесхозяйным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы по месту его нахождения (далее - заявление); о подаче в суд заявления; о подаче в суд заявления о признании жилого дома выморочным наследством; о принятом решении о дальнейшем использовании пустующего жилого дома, жилого дома, признанного выморочным наследством, о принятом решении о продаже жилого дома на аукционе или электронных торгах, контроль принятия мер по приведению в пригодное состояние, закреплено за коммунальным юридическим лицом (определена принимающая организация);

1.2. о земельном участке:

1.2.1. площадь земельного участка в гектарах (допускается указание ориентировочного значения) (согласно данным регистра недвижимости, а в случае, если создание земельного участка не было зарегистрировано, - согласно данным земельно-кадастровой документации соответствующего местного исполнительного комитета);

1.2.2. вид права (возможный вид права) на земельный участок (при наличии);

1.2.3. целевое назначение земельного участка (при наличии);

1.2.4. кадастровый номер земельного участка (при наличии);

1.2.5. сведения о наличии ограничений (обременений) прав в отношении земельного участка (при наличии);

1.3. контактная информация о местном исполнительном и распорядительном органе, его уполномоченном лице (для целей обращения по вопросам в отношении конкретного объекта недвижимого имущества, включая его приобретение);

1.4. регистрационный номер, дата внесения в перечень записи о земельном участке в Едином реестре пустующих домов;

1.5. дополнительные сведения (при наличии).

Состав информации из Единого реестра имущества

1. Сведения о земельных участках, включенных в перечни свободных (незанятых) земельных участков:

1.1 кадастровый номер земельного участка (при его наличии).

1.2. место нахождения земельного участка (адрес).

1.3. общая (ориентировочная) площадь земельного участка, гектаров.

1.4. целевое назначение земельного участка, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества.

1.5. возможный вид права на земельный участок и срок его действия в случае, если право является срочным.

1.6. ограничение (обременение) прав в использовании земельного участка, в том числе земельный сервитут.

1.7. сведения об обеспеченности земельного участка инженерной и транспортной инфраструктурой (при наличии).

1.8. регистрационный номер, дата внесения в перечень записи о земельном участке в Едином реестре имущества;

1.9. дополнительные сведения (при наличии).

2. Сведения о земельных участках, включенных в перечни земельных участков для реализации инвестиционных проектов:

2.1. кадастровый номер земельного участка (при его наличии);

2.2. место нахождения земельного участка (адрес);

2.3. общая (ориентировочная) площадь земельного участка, гектаров;

2.4. цели возможного использования земельного участка, целевое назначение земельного участка, назначение земельного участка  
 в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества;

2.5. сведения об объекте инвестиций (при наличии);

2.6. сведения об объектах недвижимости, подлежащих сносу (при наличии);

2.7. сведения об обеспеченности земельного участка инфраструктурой (при наличии);

2.8. сведения о минимальном объеме инвестиций (при наличии);

2.9. сведения о возможных льготах и (или) преференциях инвестору (инвесторам) и (или) реализующей организации (при наличии);

2.10. сведения о сроках реализации инвестиционного проекта (при наличии);

2.11. возможный вид права на земельный участок (при наличии);

2.12. ограничение (обременение) прав в использовании земельного участка,   
в том числе земельный сервитут (при наличии);

2.13. примечание к объекту инвестиций (дополнительные сведения по решению уполномоченного лица местного исполнительного и распорядительного органа);

2.14. сведения о государственном органе (государственной организации), в который (которую) необходимо обращаться для заключения инвестиционного договора или принятия решения о включении инвестиционного проекта в перечень преференциальных инвестиционных проектов;

2.15. регистрационный номер, дата внесения в перечень записи о земельном участке в реестре;

2.16. дополнительные сведения (при наличии).

1. \* Редакция настоящего соглашения с учетом изменений, внесенных приказом заместителем Генерального директора ГУП «Национальное кадастровое агентство» от 28 марта 2025 г. № 122, вступает в силу   
   24 апреля 2025 г. на основании части второй пункта 7.2 настоящего договора. [↑](#footnote-ref-1)