

УТВЕРЖДЕНО
Приказ Первого заместителя
Генерального директора
ГУП «Национальное кадастровое
агентство»
_30.11.2005__ № 354/2

Методические указания
о разделе, слиянии зданий
и вычленении из зданий
изолированных помещений

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Методические указания о разделе, слиянии зданий и вычленении из зданий изолированных помещений (далее – Методические указания) разработаны на основании Закона Республики Беларусь от 22 июля 2002 года «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2002 г., № 87, 2/882) (далее – Закон о регистрации) в целях методологического и общего руководства деятельностью территориальных организаций по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, носят рекомендательный характер и определяют перечни, требования и порядок изготовления документов, которые необходимо представить в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним или ее обособленное структурное подразделение (далее – организация по государственной регистрации) для государственной регистрации в случаях раздела, слияния зданий, а также вычленения из зданий изолированных помещений.

2. В настоящих Методических указаниях употребляются следующие понятия и их определения:

идентификационные сведения, подлежащие занесению в регистрационную книгу при совершении регистрационного действия (далее – идентификационные сведения) – фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения, личный или другой идентификационный номер, гражданство, почтовый адрес места жительства физического лица; полное наименование, номер и дата выдачи свидетельства о

государственной регистрации юридического лица, учетный номер плательщика, местонахождение юридического лица;

невычлененная часть здания – помещение (несколько помещений), которое может быть зарегистрировано в качестве изолированного, расположенное за пределами зарегистрированного изолированного помещения и не относится к общему имуществу совместного домовладения в соответствии с Законом Республики Беларусь от 08.01.1998 «О совместном домовладении» (Ведомости Национального собрания Республики Беларусь, 1998, № 7, ст.88);

первоначальное здание – здание, раздел, слияние которого осуществляется, а также здание, из которого вычленяется изолированное помещение;

перенос актуальных прав, ограничений (обременений) прав (далее – перенос актуальных прав) – государственная регистрация прекращения прав, ограничений (обременений) прав на здания, прекращающие существование в результате раздела (слияния), а также на изолированное помещение, прекращающее существование в соответствии с пунктом 5 настоящих Методических указаний, и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на здания, созданные в результате раздела (слияния) или изолированное помещение, созданное в результате вычленения, осуществляемая одновременно с государственной регистрацией прекращения существования здания и создания здания в результате раздела либо слияния или государственной регистрацией создания изолированного помещения в результате вычленения;

проект раздела, слияния здания, вычленения из здания изолированного помещения (далее – проект) – документ, изготавливаемый организациями по государственной регистрации, содержащий текстовое описание характеристик и графическое отображение первоначального здания, образуемых в результате раздела или слияния зданий либо образуемых в результате вычленения изолированных помещений, а также иные сведения.

3. Здание признается делимым, если каждое из создаваемых в результате раздела зданий имеет самостоятельный вход с территории общего пользования (придомовой территории) и может быть без нарушения целостности других созданных в результате раздела зданий реконструировано либо снесено (за исключением сноса общей стены созданных в результате раздела зданий).

4. Граница созданных в результате раздела зданий, имеющих общую стену (стены), проходит в створе такой стены (стен).

5. Если в результате раздела здания создается здание с расположенным в нем одним зарегистрированным изолированным

помещением и создание иных изолированных помещений в нем невозможно, одновременно с созданием такого здания должно быть зарегистрировано прекращение существования расположенного в нем изолированного помещения.

6. Вычленение изолированного помещения из здания может быть осуществлено с соблюдением следующих условий:

6.1. в здании кроме изолированного помещения, которое будет вычленено, должно быть расположено другое изолированное помещение (изолированные помещения) либо невычлененная часть здания;

6.2. если в здании, из которого вычленяется изолированное помещение с целью его отчуждения, кроме такого помещения расположена невычлененная часть здания, одновременно осуществляется вычленение изолированного помещения (помещений), входящих в состав невычлененной части.

ГЛАВА 2 ПОРЯДОК РАЗДЕЛА, СЛИЯНИЯ ЗДАНИЙ, ВЫЧЛЕНЕНИЯ ИЗ ЗДАНИЙ ИЗОЛИРОВАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

7. Раздел, слияние зданий, вычленение из здания изолированного помещения предусматривает:

7.1. изготовление и согласование проекта, если раздел, слияние здания, вычленение изолированного помещения осуществляется по проекту, либо дачу экспертом (специалистом) заключения или изготовление иного документа, в соответствии с которым осуществляется раздел, слияние зданий, вычленение изолированного помещения по решению суда;

7.2. изготовление технического паспорта на созданное в результате раздела, слияния здание или вычлененное изолированное помещение;

7.3. государственную регистрацию договора о разделе либо договора о слиянии зданий, если раздел (слияние) зданий осуществляется на основании такого договора;

7.4. государственную регистрацию прекращения существования здания в результате раздела или слияния, создания зданий, образованных в результате раздела или слияния, прекращения существования изолированных помещений в соответствии с пунктом 5 настоящих Методических указаний или государственную регистрацию создания образованного в результате вычленения изолированного помещения с одновременным переносом актуальных прав.

8. Если в целях раздела, слияния или вычленения необходима реконструкция, до такого раздела, слияния или вычленения соответствующее здание, законченное реконструкцией, должно быть принято в эксплуатацию в соответствии с законодательством.

Реконструкция в целях раздела, слияния или вычленения зданий производится при необходимости, в частности: изменения планировки здания и расположенных в нем помещений; возведения надстроек, встроек (в том числе, перекрытий, стен, перегородок), пристроек к зданию.

Если первоначальное здание либо его часть, из которой вычленяется изолированное помещение, изменены в результате самовольной постройки, до раздела, слияния или вычленения должно быть принято решение местного исполнительного и распорядительного органа о принятии самовольной постройки в эксплуатацию.

9. Если до государственной регистрации создания здания, образованного в результате раздела либо слияния, изолированного помещения, созданного в результате вычленения, был заключен договор об ипотеке, предусматривающий залог такого здания или изолированного помещения, и в организации по государственной регистрации имеется информация о его заключении, одновременно с государственной регистрацией создания такого здания, изолированного помещения осуществляется государственная регистрация возникновения ипотеки на него.

ГЛАВА 3 ИЗГОТОВЛЕНИЕ И СОГЛАСОВАНИЕ ПРОЕКТА

10. Проект изготавливается организацией по государственной регистрации по заявлению лица, являющегося правообладателем в отношении здания, раздел, слияние или вычленение из которого осуществляется, либо участника совместного домовладения – при разделе, слиянии либо вычленении изолированных помещений из зданий, в которых возникло совместное домовладение.

11. Проект изготавливается на основе технического паспорта первоначального здания и (или) технических паспортов расположенных в нем изолированных помещений.

12. Проект является обязательным приложением к договору (решению) о разделе либо слиянии зданий, а также вычленении изолированного помещения из здания и состоит из описательной и графической частей.

13. Описательная часть проекта должна содержать:

13.1. адрес и инвентарный номер первоначального здания;

13.2. кадастровый номер, адрес и (или) местоположение земельного участка (земельных участков), на котором расположено первоначальное здание, – при наличии такого земельного участка (земельных участков);

13.3. описание основных данных (за исключением инвентарного номера) здания, создаваемого в результате раздела либо слияния или изолированного помещения, создаваемого в результате вычленения;

13.4. описание ограничений (обременений) прав на создаваемое в результате раздела либо слияния здание или на создаваемое в результате вычленения изолированное помещение, возникающих в силу актов законодательства или технических нормативных правовых актов;

13.5. описание условий сервитутов, возникновение которых необходимо в результате раздела либо слияния зданий, вычленения из здания изолированного помещения;

13.6. описание принадлежностей первоначального здания;

13.7. распределение между зданиями, создаваемыми в результате раздела, либо между вычленяемыми изолированными помещениями принадлежностей с описанием каждой принадлежности;

13.8. указание на то, что из первоначального здания возможно вычленение иных изолированных помещений, кроме вычленяемого, если в здании отсутствуют зарегистрированные изолированные помещения – при изготовлении проекта вычленения изолированного помещения из здания;

13.9. описание имущества, которое будет входить в состав общего имущества совместного домовладения, – при изготовлении проекта вычленения изолированного помещения из здания, если вычленение осуществляется с целью отчуждения;

13.10. сведения об организации по государственной регистрации, изготовившей проект;

13.11. подпись уполномоченного лица, скрепленную печатью организации по государственной регистрации, изготовившей проект;

13.12. подпись лица, по заявлению которого изготовлен проект;

13.13. отметки о согласовании проекта и подписи (подписи, скрепленные печатями) лиц (организаций), с которыми согласовывается проект. Вместо указанных отметок к проекту могут быть приложены отдельные документы о согласовании.

Описательная часть проекта может содержать также иную информацию.

14. В графической части проекта должны быть отображены:

14.1. размещение здания, раздел или слияние которого осуществляется на земельном участке (земельных участках) – при наличии такого земельного участка (земельных участков);

14.2. вход (входы) в создаваемое в результате раздела либо слияния здание – при разделе либо слиянии зданий;

14.3. расположение на земельном участке принадлежностей первоначального здания;

14.4. внешние границы и внутренняя планировка первоначального здания с указанием назначения расположенных в нем помещений – при разделе либо слиянии зданий;

14.5. граница раздела – при разделе здания;

14.6. размещение внутри здания, внешние границы и внутренняя планировка вычленяемого изолированного помещения (вычленяемых одновременно изолированных помещений) – при вычленении изолированного помещения;

14.7. границы сервитутов, возникновение которых необходимо в результате раздела либо слияния зданий, а также в результате вычленения изолированного помещения из здания и совершения сделки с ним;

14.8. границы имущества, которое будет входить в состав общего имущества совместного домовладения, – при изготовлении проекта вычленения изолированного помещения из здания, если вычленение осуществляется с целью отчуждения;

14.9. масштаб.

15. Проект должен быть согласован организацией по государственной регистрации с территориальными органами архитектуры и градостроительства, государственными органами, осуществляющими надзор за соблюдением противопожарных, санитарных, экологических требований, а проект раздела или слияния зданий – также с землеустроительной и геодезической службой по месту расположения первоначального здания.

16. Проект должен быть согласован лицом, по заявлению которого он изготавливается, со всеми собственниками (собственниками общего имущества совместного домовладения) здания, раздел, слияние или вычленение из которого осуществляется, не подписавшими заявление об изготовлении проекта.

ГЛАВА 4

ТРЕБОВАНИЯ К ДОГОВОРУ И РЕШЕНИЮ О РАЗДЕЛЕ, СЛИЯНИИ ЗДАНИЙ, ВЫЧЛЕНЕНИИ ИЗОЛИРОВАННОГО ПОМЕЩЕНИЯ ИЗ ЗДАНИЯ

17. Договор или решение о разделе, слиянии или вычленении должны содержать:

- 17.1. адрес и инвентарный номер первоначального здания;
- 17.2. кадастровый номер, адрес и (или) местоположение земельного участка, на котором расположено первоначальное здание, – при наличии такого земельного участка;
- 17.3. волеизъявление о разделе, слиянии или вычленении;
- 17.4. ссылку на проект, являющийся приложением к решению или договору;
- 17.5. назначение здания, изолированного помещения создаваемого в результате раздела, слияния или вычленения;
- 17.6. описание прав на здание, изолированное помещение, создаваемое в результате раздела, слияния или вычленения с указанием вида права, наименования правообладателей и распределения долей – при необходимости;
- 17.7. описание ограничений (обременений) прав на создаваемое в результате раздела, слияния или вычленения здание, изолированное помещение с указанием вида ограничений (обременений) прав и наименования лиц, в пользу которых установлены ограничения (обременения) прав;
- 17.8. распределение принадлежностей между зданиями, изолированными помещениями, создаваемыми в результате раздела или вычленения.

18. Решение о разделе или слиянии зданий, а также о вычленении изолированного помещения из здания подписывается собственником, сособственниками или собственниками общего имущества совместного домовладения здания.

Решение собственников общего имущества совместного домовладения здания составляется в форме протокола общего собрания либо совместного заявления, подписанного всеми собственниками общего имущества совместного домовладения, в котором выражено единогласное решение о разделе (слиянии) здания или вычленения из здания изолированного помещения.

19. Договором о разделе, слиянии или вычленении могут быть предусмотрены компенсации, подлежащие выплате сторонами в результате раздела, слияния зданий или вычленения из здания изолированных помещений.

ГЛАВА 5

ОСОБЕННОСТИ ИЗГОТОВЛЕНИЯ ПРОЕКТА И СОВЕРШЕНИЯ РЕГИСТРАЦИОННЫХ ДЕЙСТВИЙ ПРИ ВЫЧЛЕНЕНИИ ИЗОЛИРОВАННОГО ПОМЕЩЕНИЯ

20. При вычленении из здания, находящегося в собственности, изолированного помещения с целью совершения сделки, направленной на его отчуждение, а также с целью сдачи в залог, такое здание не должно содержать невычлененную часть.

При невыполнении данного условия в приеме документов, представленных для государственной регистрации сделки по отчуждению или договора о залоге вычлененного изолированного помещения, следует отказывать в соответствии с подпунктом 5.1 пункта 5 статьи 34 Закона о регистрации по одному из следующих оснований:

представленный для государственной регистрации договор об отчуждении или о залоге не соответствует требованиям пункта 1 статьи 210 Гражданского Кодекса Республики Беларусь, поскольку в результате отчуждения, в том числе, в результате обращения взыскания на заложенное имущество, совместное домовладение в здании не возникает, а наличие права собственности на вычлененное помещение у иного лица ограничивает права собственника в отношении здания (если в здании отсутствуют зарегистрированные изолированные помещения кроме вычленяемого);

представленный для государственной регистрации договор об отчуждении или о залоге не соответствует требованиям статьи 1 Закона Республики Беларусь «О совместном домовладении», поскольку в результате отчуждения, в том числе, в результате обращения взыскания на заложенное имущество, в здании будут расположены помещения как не находящиеся в собственности одного из участников совместного домовладения, так и не являющиеся общим имуществом совместного домовладения (если в здании расположены зарегистрированные изолированные помещения помимо вычленяемого).

Сделкой об отчуждении вычлененного изолированного помещения считается, в том числе, договор о вычленении изолированного помещения из здания, находящегося в долевой собственности, которым предусмотрена передача вычлененного изолированного помещения в собственность одного из собственников здания.

21. При вычленении из здания, находящегося в собственности, изолированного помещения без цели отчуждения или сдачи в залог (например, с целью передачи в аренду), здание может содержать невычлененную часть.

22. При приеме заявления о государственной регистрации создания вычлененного изолированного помещения, а также при приеме заявления об изготовлении проекта вычленения такого изолированного помещения, если здание содержит невычлененную часть, заявителю следует разъяснить, что в случае совершения сделки

по отчуждению или передаче в залог в приеме документов, представленных для государственной регистрации, будет отказано. При этом если заявление о государственной регистрации договора об отчуждении или о залоге изолированного помещения будет представляться в последующем, либо если заявление об изготовлении проекта вычленения принимается отдельно от заявления о государственной регистрации создания изолированного помещения, в разделе V «Дополнительные сведения» заявления о государственной регистрации создания вычлененного изолированного помещения или в заявлении об изготовлении проекта вычленения заявителем указывается: «Об отказе в приеме документов в случае отчуждения или сдачи в залог изолированного помещения предупрежден».

Если в решении собственника о вычленении не указан вид сделки, с целью совершения которой осуществляется вычленение, в соответствующем заявлении указывается также вид сделки (например: «Вычленение осуществляется с целью передачи помещения в аренду»).

23. Если изолированное помещение вычленяется с целью отчуждения, к заявлению об изготовлении проекта вычленения может быть приложен предварительный договор между будущими участниками совместного домовладения об определении перечня общего имущества совместного домовладения. Если такой договор не приложен, при изготовлении проекта вычленения и технических паспортов на вычлененные изолированные помещения следует руководствоваться требованиями статьи 1 Закона Республики Беларусь «О совместном домовладении».

24. Если стороны сужают перечень общего имущества совместного домовладения, исключая из него части здания, являющиеся механическим, электрическим, сантехническим и иным оборудованием либо помещениями, в которых расположено это оборудование, а также в иных случаях (например, когда такой частью является технический этаж или лестница, могущие быть использованными в противопожарных целях), к предварительному договору должны быть приложены заключения органов, осуществляющих надзор за соблюдением соответствующих требований, о возможности их соблюдения при передаче части здания в собственность одного (нескольких) из участников совместного домовладения.

25. Если проход в изолированное помещение, которое будет принадлежать одному из собственников, возможен только через изолированное помещение, принадлежащее другому собственнику, кроме предварительного договора об определении перечня общего имущества совместного домовладения, к заявлению об изготовлении

проекта вычленения также должен быть приложен предварительный договор о сервитуте.

ГЛАВА 6 ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРИ РАЗДЕЛЕ, СЛИЯНИИ, ВЫЧЛЕНЕНИИ

26. Для государственной регистрации договора о разделе, слиянии зданий, вычленении из здания изолированного помещения представляются следующие документы:

26.1. заявление о государственной регистрации договора о разделе, слиянии зданий, вычленении из здания изолированного помещения, подписанное совместно его сторонами, если договором не установлено иное;

26.2. документы, содержащие идентификационные сведения, а также документы, подтверждающие полномочия представителей и должностных лиц;

26.3. договор о разделе, слиянии зданий, вычленении из здания изолированного помещения;

26.4. документы, выражающие согласие залогодержателя на раздел, слияние или вычленение, если первоначальное здание находится в залоге, и если распоряжение им без согласия залогодателя не предусмотрено законодательством или договором о залоге;

26.5. разрешение местного исполнительного и распорядительного органа на раздел или вычленение из здания, собственником которого является малолетний или гражданин, над которым установлена опека, либо согласие попечителя на раздел или вычленение из здания, собственником которого является несовершеннолетний или гражданин, над которым установлено попечительство;

26.6. документы, указанные в пунктах 23-25 настоящих Методических указаний – при необходимости их наличия (в отношении договора о вычленении);

26.7. документы, подтверждающие внесение платы за совершение регистрационных действий.

27. Для государственной регистрации прекращения существования здания (зданий) и создания здания (зданий), прекращения существования изолированного помещения в случае, предусмотренном пунктом 5 настоящих Методических указаний, а также возникновения, прекращения прав, ограничений (обременений)

прав на них при разделе либо слиянии по договору о разделе либо договору о слиянии представляются следующие документы:

27.1. заявление о государственной регистрации прекращения существования здания, изолированного помещения в результате раздела и прекращения прав, ограничений (обременений) прав на них, либо заявления о государственной регистрации прекращения существования зданий в результате слияния и прекращения прав, ограничений (обременений) прав на них, подписанные собственниками (совместно сособственниками) соответствующих объектов недвижимости;

27.2. заявления о государственной регистрации создания зданий в результате раздела и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них, либо заявление о государственной регистрации создания здания в результате слияния и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него, подписанные собственниками (совместно сособственниками) соответствующих зданий;

27.3. документы, содержащие идентификационные сведения, а также документы, подтверждающие полномочия представителей и должностных лиц;

27.4. договор о разделе здания либо договор о слиянии зданий;

27.5. документ, подтверждающий присвоение адреса созданному в результате раздела либо слияния зданию, кроме случаев, когда адрес присваивается организацией по государственной регистрации;

27.6. решение местного исполнительного и распорядительного органа, определяющее назначение здания, созданного в результате раздела либо слияния, если такое назначение не совпадает с назначением первоначального здания;

27.7. технический паспорт на созданное в результате раздела либо слияния здание, изготовленный организацией по государственной регистрации;

27.8. договор об ипотеке, предусматривающий залог здания, государственная регистрация создания которого осуществляется, заключенный до такой регистрации, если в организации по государственной регистрации имеется информация о его заключении;

27.9. документы, подтверждающие внесение платы за совершение регистрационных действий.

28. Для государственной регистрации прекращения существования здания (зданий) и создания здания (зданий), прекращения существования изолированного помещения в случае, предусмотренном пунктом 5 настоящих Методических указаний, а также возникновения, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на них при разделе либо слиянии по решению о разделе либо слиянии представляются следующие документы:

28.1. заявление о государственной регистрации прекращения существования здания, изолированного помещения в результате раздела и прекращения прав, ограничений (обременений) прав на них, либо заявления о государственной регистрации прекращения существования зданий в результате слияния и прекращения прав, ограничений (обременений) прав на них, подписанные собственниками (совместно сособственниками, собственниками общего имущества совместного домовладения, уполномоченным должностным лицом товарищества собственников, организации граждан-застройщиков, организации, уполномоченной местным исполнительным и распорядительным органом на управление общим имуществом совместного домовладения, лицом, уполномоченным на управление общим имуществом совместного домовладения договором о совместном домовладении) соответствующих объектов недвижимости;

28.2. заявления о государственной регистрации создания зданий в результате раздела и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них, либо заявление о государственной регистрации создания здания в результате слияния и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него, подписанные собственниками (совместно сособственниками, собственниками общего имущества совместного домовладения, уполномоченным должностным лицом товарищества собственников, организации граждан-застройщиков, организации, уполномоченной местным исполнительным и распорядительным органом на управление общим имуществом совместного домовладения, лицом, уполномоченным на управление общим имуществом совместного домовладения договором о совместном домовладении) соответствующих зданий;

28.3. документы, содержащие идентификационные сведения, а также документы, подтверждающие полномочия представителей и должностных лиц;

28.4. решение о разделе либо слиянии зданий;

28.5. документы, указанные в подпунктах 26.4 и 26.5 пункта 26 настоящих Методических указаний, кроме раздела (слияния) на основании решения суда;

28.6. документы, указанные в подпунктах 27.5-27.8 пункта 27 настоящих Методических указаний;

28.7. документы, подтверждающие внесение платы за совершение регистрационных действий.

29. Для государственной регистрации создания в результате вычленения изолированного помещения (изолированных помещений, вычленяемых одновременно) по договору о вычленении и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него

представляются следующие документы:

29.1. заявление о государственной регистрации создания изолированного помещения (изолированных помещений, вычленяемых одновременно), а также возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него, подписанное лицом (лицами), в собственность которого поступает соответствующее изолированное помещение;

29.2. заявление о государственной регистрации прекращения прав, ограничений (обременений) прав на первоначальное здание и возникновения в нем совместного домовладения, подписанное его собственником (сособственниками), если в результате вычленения в первоначальном здании возникает совместное домовладение;

29.3. документы, содержащие идентификационные сведения, а также документы, подтверждающие полномочия представителей и должностных лиц;

29.4. договор о вычленении изолированного помещения;

29.5. технический паспорт вычленяемого изолированного помещения, изготовленный организацией по государственной регистрации;

29.6. договор об ипотеке, предусматривающий залог изолированного помещения, государственная регистрация создания которого осуществляется, заключенный до такой регистрации, если в организации по государственной регистрации имеется информация о его заключении;

29.7. документ, подтверждающий присвоение адреса созданному в результате вычленения изолированному помещению, кроме случаев, когда адрес присваивается организацией по государственной регистрации;

29.8. документы, подтверждающие внесение платы за совершение регистрационных действий.

30. Для государственной регистрации создания в результате вычленения изолированного помещения (изолированных помещений, вычленяемых одновременно) по решению о вычленении и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него представляются следующие документы:

30.1. заявление о государственной регистрации создания изолированного помещения, а также возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него, подписанное собственником, собственниками общего имущества совместного домовладения, уполномоченным должностным лицом товарищества собственников, организации граждан-застройщиков, организации, уполномоченной местным исполнительным и распорядительным органом на управление

общим имуществом совместного домовладения, лицом, уполномоченным на управление общим имуществом совместного домовладения договором о совместном домовладении здания;

30.2. документы, содержащие идентификационные сведения, а также документы, подтверждающие полномочия представителей и должностных лиц;

30.3. решение о вычленении изолированного помещения;

30.4. документы, указанные в подпунктах 26.4-26.6 настоящих Методических указаний, вычленения на основании решения суда;

30.5. документы, указанные в подпунктах 29.5-29.7 настоящих Методических указаний;

30.6. документы, подтверждающие внесение платы за совершение регистрационных действий.

31. Если до государственной регистрации создания здания в результате раздела либо слияния или государственной регистрации изолированного помещения в результате вычленения был заключен договор об ипотеке, предусматривающий залог такого здания или изолированного помещения, в заявлении о государственной регистрации должно быть указано, что такой договор ипотеки был заключен.

32. Документы, представляемые для государственной регистрации, из которых явствует волеизъявление физического лица, должны быть подписаны в присутствии регистратора либо подписи на них должны быть заверены нотариально. Подписи физических лиц на протоколе общего собрания (совместном заявлении) собственников имущества совместного домовладения могут быть заверены также уполномоченным должностным лицом товарищества собственников, организации граждан-застройщиков или организации, уполномоченной местным исполнительным и распорядительным органом на управление общим имуществом совместного домовладения. Подписи физических лиц на проекте не заверяются.

33. Документы, которые в соответствии с настоящими Методическими указаниями необходимо представить в организацию по государственной регистрации, представляются в подлинниках и копиях без нотариального удостоверения, за исключением заявления о государственной регистрации и документов, подтверждающих внесение платы за совершение регистрационных действий, которые представляются в подлинниках. Подлинники документов подлежат возврату заявителю, а их копии помещаются в регистрационное дело. Документы, общие для нескольких государственных регистраций, представляются в одном экземпляре.

Подлинники документов, подтверждающих внесение платы за совершение регистрационных действий, представляются регистратору для обозрения и после проставления отметки об оплате на заявлении о государственной регистрации возвращаются заявителю.

34. Допускается подача одного заявления о государственной регистрации в отношении нескольких объектов недвижимого имущества, сведения о которых вносятся в одну регистрационную книгу.