

**НОВЫЙ ИНСТИТУТ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,  
ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ**

*И. П. Третьякова*

Белорусский государственный университет,  
г. Минск, Республика Беларусь

Автор анализирует новый институт в системе государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, обеспечиваемой сложнейшими информационно-коммуникационными технологиями, – институт авторизованного посредника.

Аўтар аналізуе новы інстытут у сістэме дзяржаўнай рэгістрацыі нерухомай маёмасці, правоў на яе і здзелак з ёй, якая забяспечваецца найскладанымі інфармацыйна-камунікацыйнымі тэхналогіямі, – інстытут аўтарызаванага пасрэдніка.

The author analyzes the new institution in the system of state registration of real estate, rights to it and transactions with it, provided by the most complex information and communication technologies, the institution of an authorized intermediary.

**Ключевые слова:** система государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним; информационно-коммуникационные технологии; институт авторизованного посредника.

**Ключавыя словы:** сістэма дзяржаўнай рэгістрацыі нерухомай маёмасці, правоў на яе і здзелак з ёй; інфармацыйна-камунікацыйныя тэхналогіі; інстытут аўтарызаванага пасрэдніка.

**Key words:** system of state registration of real estate, rights to it and transactions with it; information and communication technologies; institution of an authorized intermediary.

В системе государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, обеспечиваемой сложнейшими информационно-коммуникационными технологиями, новый институт – институт авторизованного посредника – появился в связи с принятием Закона Республики Беларусь от 8 января 2018 года № 96 – З «О внесении изменений и дополнений в некоторые Законы Республики Беларусь по вопросам государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» [1].

В соответствии со ст. 15 вышеназванного Закона Закон Республики Беларусь от 22 июля 2002 года № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» [2] (далее – Закон о госрегистрации) был дополнен ст. 18-1 «Авторизованный посредник». Основываясь на норме Закона о госрегистрации, Программа развития системы государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним на 2014 – 2020 годы, утвержденная постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11 сентября 2014 года № 874 [3], содержит определение термина авторизованный посредник.

Авторизованным посредником может быть:

- адвокат,
- риэлтерская организация,
- юридическое лицо, уполномоченное должностное лицо которого подписало документ, являющийся основанием для государственной регистрации,
- нотариус, другое должностное лицо, имеющее право совершать нотариальные действия (ч. 2 п. 1 ст. 18-1 Закона о госрегистрации).

Научно-производственное государственное республиканское унитарное предприятие «Национальное кадастровое агентство» Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, являясь республиканской организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, в качестве юридического лица, уполномоченное лицо которого подписало документ, являющийся основанием для государственной регистрации, в качестве примера называет организации застройщиков, банки, организации по землеустройству [4].

В соответствии с п. 1 ст. 18-1 Закона о госрегистрации авторизованный посредник оказывает услуги гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, связанные с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, внесением исправлений, внесением отметок в регистрационную книгу, предоставлением сведений и документов из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, посредством электронного взаимодействия с организациями по государственной регистрации.

Круг услуг авторизованного посредника ограничен составлением:

1. заявлений а) о государственной регистрации, б) о внесении исправлений в регистрационную книгу, в) о внесении отметок в регистрационную книгу, г) о предоставлении сведений и документов из единого

государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

2. получением документов, представляемых для осуществления а) государственной регистрации, б) внесения исправлений в регистрационную книгу, в) внесения отметок в регистрационную книгу, г) предоставления сведений и документов из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, для их последующего направления в организацию по государственной регистрации;

3. изготовлением электронных копий представленных ему документов на бумажном носителе;

4. направлением электронных документов, электронных копий документов на бумажном носителе в организацию по государственной регистрации.

При этом, сами регистрационные действия совершают только регистраторы соответствующей республиканской и территориальной организации по государственной регистрации (ст. 16 Закона о госрегистрации).

Постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 16 июля 2018 года N 34 «О порядке направления уведомления о намерении осуществлять деятельность в качестве авторизованного посредника» [5] установило, что кандидаты в авторизованные посредники взаимодействуют с организациями по госрегистрации на основании договора об электронном взаимодействии авторизованного посредника с организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, который относится к договору присоединения и его акцептом является уведомление о намерении осуществлять деятельность в качестве авторизованного посредника. Обязательные условия уведомления о намерениях установлены в п. 1.2. постановления.

Договор об электронном взаимодействии относится к договору об оказании услуг. Эти услуги выражаются в предоставлении доступа к системе электронного взаимодействия (СЭВ). Сторонами договора выступают республиканская организация по государственной регистрации (ГУП «Национальное кадастровое агентство») и авторизованный посредник. Заключается он в простой письменной форме путем заполнения стандартной формы на официальном сайте республиканской организации по государственной регистрации в глобальной компьютерной сети Интернет ([www.nca.by](http://www.nca.by)) и подписывается электронной цифровой подписью авторизованного посредника.

Стандартная форма договора установлена Приказом генерального директора ГУП «Национальное кадастровое агентство» от 23 июля 2018

года № 212 «Об утверждении Договора № 1 об электронном взаимодействии авторизованного посредника с организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (редакция 1 от 23.07.2018 года)» [6].

### **Библиографические ссылки**

1. О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним : Закон Респ. Беларусь, 08 января 2018 г., № 96-3 [Электронный ресурс] // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. Минск, 2019.

2. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним : Закон Респ. Беларусь, 22 июля 2002 г., № 133-3 [Электронный ресурс] // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. Минск, 2019.

3. Программа развития системы государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним на 2014 – 2020 годы : Постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 11 сент. 2014 г., № 874 [Электронный ресурс] // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. Минск, 2019.

4. Электронное взаимодействие с авторизованными посредниками [Электронный ресурс] // Национальное кадастровое агентство. URL: <https://promo.ap.nca.by> (дата обращения: 29.03.2019).

5. О порядке направления уведомления о намерении осуществлять деятельность в качестве авторизованного посредника : Постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, 16 июля 2018 г., N 34 [Электронный ресурс] // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. Минск, 2019.

6. Об утверждении Договора № 1 об электронном взаимодействии авторизованного посредника с организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (редакция 1 от 23.07.2018г.) : Приказ Генерального директора ГУП “Национальное кадастровое агентство”, 23 июля 2018г., № 212 [Электронный ресурс] //Национальное кадастровое агентство. URL: [http://nca.by/image2/autoriz\\_posrednik/dogovor.pdf](http://nca.by/image2/autoriz_posrednik/dogovor.pdf) (дата обращения: 12.04.2019).