

**АНАЛИЗ ДАННЫХ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ  
СОЗДАНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ОСУЩЕСТВЛЯЕМОЙ  
РУП «МИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ АГЕНТСТВО ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ»**

*М.М. Павловская, 5 курс*

*Научный руководитель – О.С. Гаргарина, к.с.–х. н., доцент  
Белорусская государственная сельскохозяйственная академия*

Государственная регистрация недвижимости – это процесс, обеспечиваемый высокими технологиями и связанный с широким кругом общественных отношений;

– это юридических акт, вследствие чего она относится к области прав;  
– это публичное (государственное) признание объекта недвижимости и прав на него;  
– метод сбора информации, который состоит в том, что заинтересованные лица собирают необходимую информацию и обращаются с ней за регистрацией к регистраторам в связи с тем, что незарегистрированная сделка ничтожна, незарегистрированное право не возникло, не перешло, не прекратилось [1 с.27].

Основное предназначение систем регистрации прав состоит в том, чтобы:

- гарантировать собственность и сроки владения недвижимостью;
- уменьшить споры по недвижимости;
- гарантировать возврат ипотечных кредитов;
- контролировать и развивать основные рынки недвижимости;
- поддерживать систему сбора налогов;
- защищать государственное имущество;
- поддерживать оценку недвижимости;

Деятельность в области государственной регистрации недвижимого имущества регулируется Гражданским кодексом Республики Беларусь, Кодексом Республики Беларусь о земле, Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» и т.д. Правовые основы и порядок государственной регистрации недвижимого имущества, прав и ограничений (обременений) прав на него, а также сделок с ним в пределах территории Республики Беларусь с целью признания и защиты государством зарегистрированных прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество и сделок с ним закреплены Законом Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133–З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним».

Субъектами государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним являются республиканская организация по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, территориальные организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, регистраторы, а также собственники недвижимого имущества и обладатели иных прав в отношении недвижимого имущества, лица, претендующие на приобретение прав в отношении недвижимого имущества.

Государственная регистрация осуществляется в отношении следующих видов объектов недвижимого имущества:

1. земельные участки;
2. капитальные строения (здания, сооружения);
3. незавершенные законсервированные капитальные строения;
4. изолированные помещения, в том числе жилые;
5. машино–места;
6. предприятия как имущественные комплексы;
7. другие виды недвижимого имущества в случаях, установленных законодательными актами Республики Беларусь.

Основная функция регистрации прав заключается в создании единой, надежной и достоверной системы о правах на земельные участки на всей территории Республики, необходимой для рационального и эффективного управления земельными ресурсами, увеличения их стоимости, создания рынка недвижимости, привлечения в бюджет Республики дополнительных денежных средств.

Надлежащим образом зарегистрированное право охраняется государством. Согласно Конституции Республики Беларусь государство гарантирует права и свободы, закрепленные в ее законах и предусмотренные международными обязательствами государства.

Основаниями для государственной регистрации создания недвижимого имущества являются: выделение вновь образованного земельного участка; строительство и ввод в эксплуатацию капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино–места; строительство и консервация незавершенного капитального строения; разрешение в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь государственной регистрации создания капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино–места, строительство которых было осуществлено самовольно; раздел недвижимого имущества; слияние недвижимого имущества; вычленение изолированного помещения, машино–места из капитального строения (здания, сооружения); иные основания, предусмотренные законодательством Республики Беларусь.

Республиканское унитарное предприятие «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» является территориальной организацией по государственной регистрации, находящейся в подчинении Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь и осуществляющей свою деятельность в границах Минского регистрационного округа.

В 2010 году регистраторами отделов регистров была осуществлена государственная регистрация 2259 вновь образованных земельных участков, построено и введено в эксплуатацию 1378 капитальных строений (здания, сооружения) и 32205 изолированных помещений.

В течение 2011 года было зарегистрировано 2158 вновь образованных земельных участков. Это составляет 0,28% от общего количества объектов недвижимого имущества, зарегистрированных в городе Минске по состоянию на 31.12.2011 год (778871 объект). Капитальных строений (зданий, сооружений) – 1258 (0,16%), изолированных помещений – 32573 (4,18%).

РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» с 29 июня 2011 года был открыт новый вид деятельности – страхование.

По состоянию на 2012 год была произведена регистрация 2362 вновь образованных земельных участков, построено и введено в эксплуатацию 1104 капитальных строений (здания, сооружения) и 30283 изолированных помещений. Всего было совершено 36858 регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества.

По существующим сведениям на 1 января 2013 года была осуществлена государственная регистрация 2201 вновь образованного земельного участка, 1955 капитальных строений (здания, сооружения), 35622 изолированных помещений (рост по сравнению с 2012 годом на 15 %). Общее количество зарегистрированных объектов достигло цифры 41812 объектов.

По информации на 1 января 2014 года количество объектов подлежащих государственной регистрации создания недвижимого имущества незначительно снизилось, если сравнивать с данными 2013 года. Было зарегистрировано 2086 вновь образованных земельных участков, это на 115 объектов меньше по сравнению с предыдущим годом. Разница в зарегистрированных капитальных строениях (зданиях, сооружениях) составила 471 объект. Определенный спад наблюдается при строительстве и вводе в эксплуатацию изолированных помещений, разница составила – 1201 объект.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что за анализируемый нами период (с 2010 по 2014 года) количество вновь образованных земельных участков постепенно снижается. В то время как показатели регистрационных действий в отношении капитальных строений и изолированных помещений повысились, при этом разница за указанное время составила 106 и 1116 объектов соответственно. Так же увеличилось общее количество объектов подлежащих государственной реги-

страции создания недвижимого имущества.

### **Список использованных источников**

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь: Кодекс Респ. Беларусь, 7 декабря 1998 г. №218–З: принят Палатой представителей 28 октября 1998 г.: одобрен Советом Респ. 19 ноября 1998 г.: в ред. от 05.01.2014 г. // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь.– Минск, 2014.