

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА ПО ИМУЩЕСТВУ  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**  
18 июля 2023 г. № 25

**О реестре цен на земельные участки**

На основании подпункта 1.9 пункта 1 статьи 28, пункта 8 статьи 100, пунктов 4 и 7 статьи 103 Кодекса Республики Беларусь о земле, подпункта 5.1 пункта 5 Положения о Государственном комитете по имуществу Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 июля 2006 г. № 958, Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Инструкцию о порядке ведения реестра цен на земельные участки (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

постановление Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 4 июня 2004 г. № 27 «Об утверждении Инструкции о порядке формирования реестра цен на земельные участки государственного земельного кадастра и выдачи информации из него»;

пункт 2 постановления Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 27 декабря 2005 г. № 58 «О внесении изменений в некоторые постановления Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь»;

пункт 4 постановления Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 3 апреля 2008 г. № 21 «О внесении дополнений и изменений в некоторые постановления Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь и Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь».

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

**Председатель**

**Д.Ф.Матусевич**

УТВЕРЖДЕНО

Постановление  
Государственного  
комитета по имуществу  
Республики Беларусь  
18.07.2023 № 25

**ИНСТРУКЦИЯ**

**о порядке ведения реестра цен на земельные участки**

1. Настоящей Инструкцией устанавливается порядок ведения реестра цен на земельные участки (далее – реестр цен).

2. Для целей настоящей Инструкции:

под ведением реестра цен понимается формирование реестра цен и предоставление сведений из него;

под дистанционным доступом к реестру цен понимается возможность получения заинтересованным лицом в режиме реального времени содержащихся в реестре цен сведений в виде информационных сообщений в объеме, указанном в пунктах 5 и 6 настоящей Инструкции;

под заинтересованным лицом понимается гражданин Республики Беларусь, иностранный гражданин или лицо без гражданства, в том числе индивидуальный предприниматель, или юридическое лицо Республики Беларусь, иная организация, обратившиеся (обращающиеся) за предоставлением сведений из реестра цен в установленном настоящей Инструкцией порядке;

под маркером понимается признак наличия у сделки одного или нескольких атрибутов (характеристик, значений атрибутов или свойств), характеризующих сделку или объект сделки;

под объектами недвижимого имущества понимаются капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, изолированные помещения, машино-места;

термины «земельный участок» и «целевое назначение земельного участка» используются в значениях, определенных соответственно подпунктами 1.21 и 1.53 пункта 1 статьи 1 Кодекса Республики Беларусь о земле;

термины «база данных», «защита информации», «информация», «комплекс программно-технических средств» используются в значениях, определенных соответственно абзацами вторым, десятым, двенадцатым и двадцатым части первой статьи 1 Закона Республики Беларусь от 10 ноября 2008 г. № 455-З «Об информации, информатизации и защите информации»;

термины «единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним», «изолированное помещение», «инвентарный номер», «кадастровый номер», «капитальное строение (здание, сооружение)», «машино-место», «незавершенное законсервированное капитальное строение» используются в значениях, определенных соответственно абзацами третьим, шестым, седьмым, девятым, десятым, одиннадцатым и двенадцатым статьи 1 Закона Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним».

3. Реестр цен содержит сведения о ценах на земельные участки и объекты недвижимого имущества, расположенные на этих участках, зафиксированных на момент совершения сделок с этими участками и объектами недвижимого имущества (далее соответственно – сведения о ценах на земельные участки и сведения о ценах на объекты недвижимого имущества).

4. Ведение реестра цен осуществляет научно-производственное государственное республиканское унитарное предприятие «Национальное кадастровое агентство» (далее – оператор реестра цен).

Для целей ведения реестра цен оператор реестра цен:

осуществляет организационно-методологическое обеспечение ведения реестра цен, его эксплуатацию и программно-техническое сопровождение, модернизацию комплекса программно-технических средств реестра цен;

обеспечивает защиту информации, а также выполнение иных требований законодательства об информации, информатизации и защите информации в процессе выполнения возложенных настоящей Инструкцией функций.

Реестр цен состоит из базы данных и комплекса программно-технических средств.

База данных реестра цен формируется на основании данных единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и подлежит постоянному хранению.

Комплекс программно-технических средств обеспечивает сохранение информации о специалистах, обеспечивающих ведение реестра цен (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), номер контактного телефона, адрес электронной почты) в соответствии с законодательством об информации, информатизации и защите информации.

5. Сведения о ценах на земельные участки включают:

5.1. информацию о сделке:

идентификатор сделки;

дата сделки;

дата государственной регистрации сделки;

количество объектов в сделке;

переходящая доля в праве собственности на объект (объекты) в сделке;

цена сделки;

валюта сделки;

описание цены;

5.2. информацию о земельном участке:

кадастровый номер;

адрес;

целевое назначение земельного участка, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, установленной приложением к постановлению Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 33 «О единой классификации назначения объектов недвижимого имущества» (далее – единая классификация назначения объектов недвижимого имущества);

площадь;

5.3. информацию о характеристиках объектов недвижимого имущества, расположенных на земельном участке (при их наличии):

инвентарный номер;

общая площадь;

назначение в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества;

наименование;

дата ввода в эксплуатацию;

дата консервации;

дата реконструкции (реставрации, капитального ремонта);

материал стен;

процент готовности незавершенного законсервированного капитального строения;

количество надземных этажей;

количество подземных этажей;

составные элементы и принадлежности;

5.4. дополнительную информацию:

из реестра характеристик недвижимого имущества (о составе, состоянии, стоимости и других характеристиках объектов недвижимого имущества);

уникальный идентификатор административно-территориальной и территориальной единицы;

о маркерах;

иная информация.

6. Сведения о ценах на объекты недвижимого имущества включают:

6.1. информацию о сделке:

идентификатор сделки;

дата сделки;

дата государственной регистрации сделки;

количество объектов в сделке;

переходящая доля в праве собственности на объект (объекты) в сделке;

цена сделки;

валюта сделки;

описание цены;

6.2. информацию об объекте сделки:

вид объекта недвижимого имущества;

инвентарный номер;

адрес;

назначение в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества;

наименование;

общая площадь;

жилая площадь;

6.3. дополнительные характеристики объектов недвижимого имущества, а также земельного участка, на котором они расположены (при их наличии):

материал стен;

дата ввода в эксплуатацию;  
дата консервации;  
дата реконструкции (реставрации, капитального ремонта);  
количество комнат изолированного помещения;  
этаж расположения изолированного помещения;  
инвентарный номер капитального строения (здания, сооружения), в котором расположено изолированное помещение, машино-место;  
общая площадь капитального строения (здания, сооружения), в котором расположено изолированное помещение, машино-место;  
назначение капитального строения (здания, сооружения), в котором расположено изолированное помещение, машино-место, в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества;  
процент готовности незавершенного законсервированного капитального строения;  
количество надземных этажей;  
количество подземных этажей;  
составные элементы и принадлежности;  
кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;  
целевое назначение земельного участка, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества;  
площадь земельного участка;  
6.4. дополнительную информацию:  
из реестра характеристик недвижимого имущества (о составе, состоянии, стоимости и других характеристиках объектов недвижимого имущества);  
уникальный идентификатор административно-территориальной и территориальной единицы;  
о маркерах;  
иная информация.

7. Сведения реестра цен, указанные в пунктах 5 и 6 настоящей Инструкции, являются общедоступными и могут быть предоставлены оператором реестра цен любому лицу в объеме и порядке, определенных настоящей Инструкцией, в соответствии с законодательством об информации, информатизации и защите информации.

8. Сведения из реестра цен предоставляются:  
в виде справки, содержащей сведения о ценах на земельные участки;  
в виде справки, содержащей сведения о ценах на объекты недвижимого имущества;  
в виде иного документа(ов) на бумажном носителе и (или) в электронном виде, содержащего сведения из реестра цен, в том числе подготовленного по результатам специальной обработки этих сведений (далее – специальная информация) по запросу заинтересованного лица, отраженному в заявлении на предоставление сведений из реестра цен (далее – заявление);

в режиме дистанционного доступа к реестру цен с использованием глобальной компьютерной сети Интернет через сайт <https://pr.nca.by>.

9. Справка, содержащая сведения о ценах на земельные участки, включает:

идентификатор сделки;  
дату сделки;  
количество объектов в сделке;  
переходящую долю в праве собственности на объект (объекты) в сделке;  
цену сделки;  
валюту сделки;  
описание цены;  
цену в белорусских рублях;  
цену в долларах США;  
маркеры (при их наличии);  
кадастровый номер;

адрес;

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

площадь;

информацию о наличии объектов недвижимого имущества, расположенных на земельном участке;

иные сведения.

10. Справка, содержащая сведения о ценах на объекты недвижимого имущества, включает:

идентификатор сделки;

дату сделки;

количество объектов в сделке;

переходящую долю в праве собственности на объект (объекты) в сделке;

цену сделки;

валюту сделки;

описание цены;

цену в белорусских рублях;

цену в долларах США;

маркеры (при их наличии);

инвентарный номер;

адрес;

назначение в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества;

наименование;

общую площадь;

материал стен;

дату ввода в эксплуатацию;

количество комнат изолированного помещения;

этаж расположения изолированного помещения;

назначение капитального строения (здания, сооружения), в котором расположено изолированное помещение, машино-место, в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества;

количество надземных этажей;

количество подземных этажей;

кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;

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

иные сведения.

11. Документы, указанные в абзацах втором и третьем пункта 8 настоящей Инструкции:

предоставляются на основании заявления заинтересованного лица в течение 10 рабочих дней со дня поступления оператору реестра цен заявления и внесения оплаты, если иное не предусмотрено законодательными актами;

содержат сведения о не более 20 сделках;

составляются в двух экземплярах на бумажном носителе и (или) в виде электронного документа, один экземпляр которых передается заинтересованному лицу, второй хранится у оператора реестра цен (за исключением случая их составления в виде электронных документов).

Сведения о более чем 20 сделках предоставляются в виде специальной информации.

12. Заявление должно содержать:

информацию о заинтересованном лице (фамилию, собственное имя, отчество (если таковое имеется) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, полное

наименование юридического лица, адрес места жительства или места нахождения, номер контактного телефона, адрес электронной почты);

наименование административно-территориальной и территориальной единицы, на территории которой находятся земельные участки или объекты недвижимого имущества, в отношении которых запрашиваются сведения из реестра цен;

назначение (перечень назначений) земельных участков и объектов недвижимого имущества в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, в отношении которых запрашиваются сведения из реестра цен;

период времени, в пределах которого запрашиваются сведения из реестра цен.

Заинтересованное лицо вправе указать в заявлении иную информацию о земельных участках или объектах недвижимого имущества, в отношении которых запрашиваются сведения из реестра цен, в том числе:

наименование элемента улично-дорожной сети, где расположен земельный участок или объект недвижимого имущества, в отношении которого запрашиваются сведения из реестра цен;

диапазон площади земельного участка или объекта недвижимого имущества, в отношении которого запрашиваются сведения из реестра цен;

число комнат изолированного помещения, в отношении которого запрашиваются сведения из реестра цен;

материал стен капитального строения (здания, сооружения), в отношении которого запрашиваются сведения из реестра цен;

дату ввода в эксплуатацию капитального строения (здания, сооружения), в отношении которого запрашиваются сведения из реестра цен.

13. В случае отсутствия в реестре цен сведений, соответствующих критериям, указанным в заявлении, заинтересованному лицу предоставляется мотивированный отказ в выдаче сведений из реестра цен в течение 3 рабочих дней со дня поступления в адрес оператора реестра цен заявления.

14. Специальная информация и дистанционный доступ к реестру цен предоставляются заинтересованному лицу на основании договора, заключаемого с оператором реестра цен.

15. Документы, сформированные в процессе предоставления сведений из реестра цен, хранятся оператором реестра цен в течение 3 лет на бумажном носителе и (или) в электронном виде, в том числе в виде электронного документа.