

---

**Основы и преимущества внедрения  
концепции «одного окна» при оказании  
кадастровых и регистрационных услуг**

---

## Сущность концепции «одного окна»

Концепция «одного окна» (англ. “One Stop Shop”) является современным регулирующим термином, используемым для определения специализированного магазина (агентства и/или организации), который предлагает полный комплекс услуг клиентам с целью обеспечения их товарами повседневного спроса или услугами.

# Практика применения концепции «одного окна»

- Концепция «одного окна» широко применяется для оказания комплексных услуг, в частности в сфере представления информации, осуществления различных регистрационных процедур и т.п. в разных, в первую очередь европейских, странах (Венгрия, Голландия, Литва, Норвегия, Саудовская Аравия, Новая Зеландия и др.).
- Из стран СНГ концепцию «одного окна» при осуществлении различных регистрационных процедур внедрили Армения, Беларусь, Кыргызстан, Молдова, Россия (в отдельных регионах).

---

# Практика применения концепции «одного окна» в Республике Узбекистан

Началом внедрения концепции «одного окна» послужило создание при хокимиятах Инспекций по регистрации субъектов предпринимательства согласно постановлению Кабинета Министров от 20 августа 2003 г. №357 «О кардинальном совершенствовании системы регистрационных процедур для организации предпринимательской деятельности»

---

# Практика применения концепции «одного окна» в Республике Узбекистан

В настоящее время подготовлен и проходит согласование проект постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан «О мерах по введению упрощенного порядка получения разрешений на строительство, согласование проектов в уполномоченных органах и регистрации объектов строительства нового жилья, реконструкции и ремонта индивидуального жилищного строительства по принципу **«ОДНО ОКНО»**, которым предусматривается создание хозрасчетных специализированных консалтинговых центров (СКЦ)

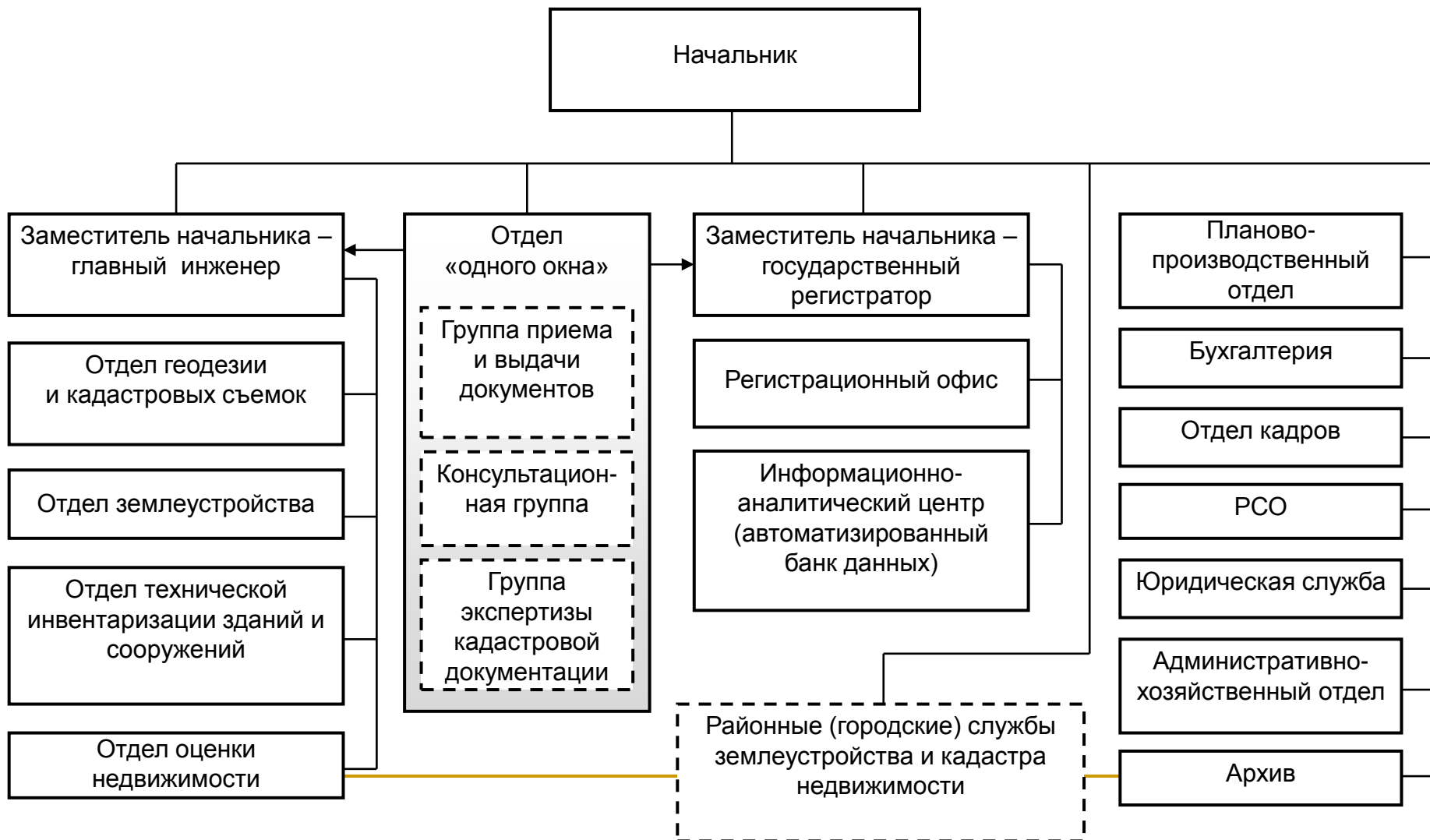
# Практика применения концепции «одного окна» в Республике Узбекистан в сфере кадастра и регистрации недвижимости

Приказ Госкомземгеодезкадастра от 13.05.2008 г.  
№55 «О реорганизации территориальных  
подразделений»:

«7. Установить, что оказание кадастровых и  
регистрационных услуг осуществляется  
Службами по принципу «одного окна».

В этих целях предусмотреть в структуре Служб  
в непосредственном подчинении начальника  
Службы специализированные подразделения –  
отделы «одного окна».

# ПРИМЕРНАЯ ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА региональной хозрасчетной службы землеустройства и кадастра недвижимости



# Основные задачи и функции Госкомземгеодезкадастра в сфере государственного кадастра и регистрации

## В сфере ведения государственного кадастра:

- координация деятельности органов государственного управления и органов государственной власти на местах в сфере ведения ими государственных кадастров
- сбор, анализ, систематизация, хранение и обновление отраслевой кадастровой информации, включаемой в Единую систему государственных кадастров
- ведение государственных кадастров: земельного, зданий и сооружений, картографо-геодезического
- выполнение научно-исследовательских и опытно-технологических работ, разработка и утверждение нормативно-технических актов
- организация и проведение работ по определению (уточнению) административных границ областей, районов и населенных пунктов
- обеспечение пользователей кадастровой информацией
- внедрение информационно-коммуникационных технологий, оказание интерактивных государственных услуг



## Основные задачи и функции Госкомземгеодезкадастра в сфере государственного кадастра и регистрации

**В сфере государственной регистрации прав на недвижимость:**

- создание банка данных о правах на недвижимость, их переходе от одного правообладателя к другому, об ограничениях прав и иных сделках с недвижимостью
- осуществление государственной регистрации возникновения, перехода, ограничения (обременения) и прекращения прав на недвижимое имущество

## Основные задачи кадастровой службы в соответствии с приказом Госкомземгеодезкадастра от 13.05.2008 г. №55

- производство кадастровых, инвентаризационных, землеустроительных и **оценочных работ** для создания и ведения кадастра недвижимости;
- создание и ведение автоматизированных банков кадастровых данных о недвижимом имуществе (земельных участках, зданиях, сооружениях);
- создание и ведение кадастровых и индексных карт и планов недвижимости;
- оказание государственных интерактивных услуг с использованием информационно-коммуникационных технологий в соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 23 августа 2007 года №181.

## Основные задачи регистрационного офиса в составе кадастровой службы

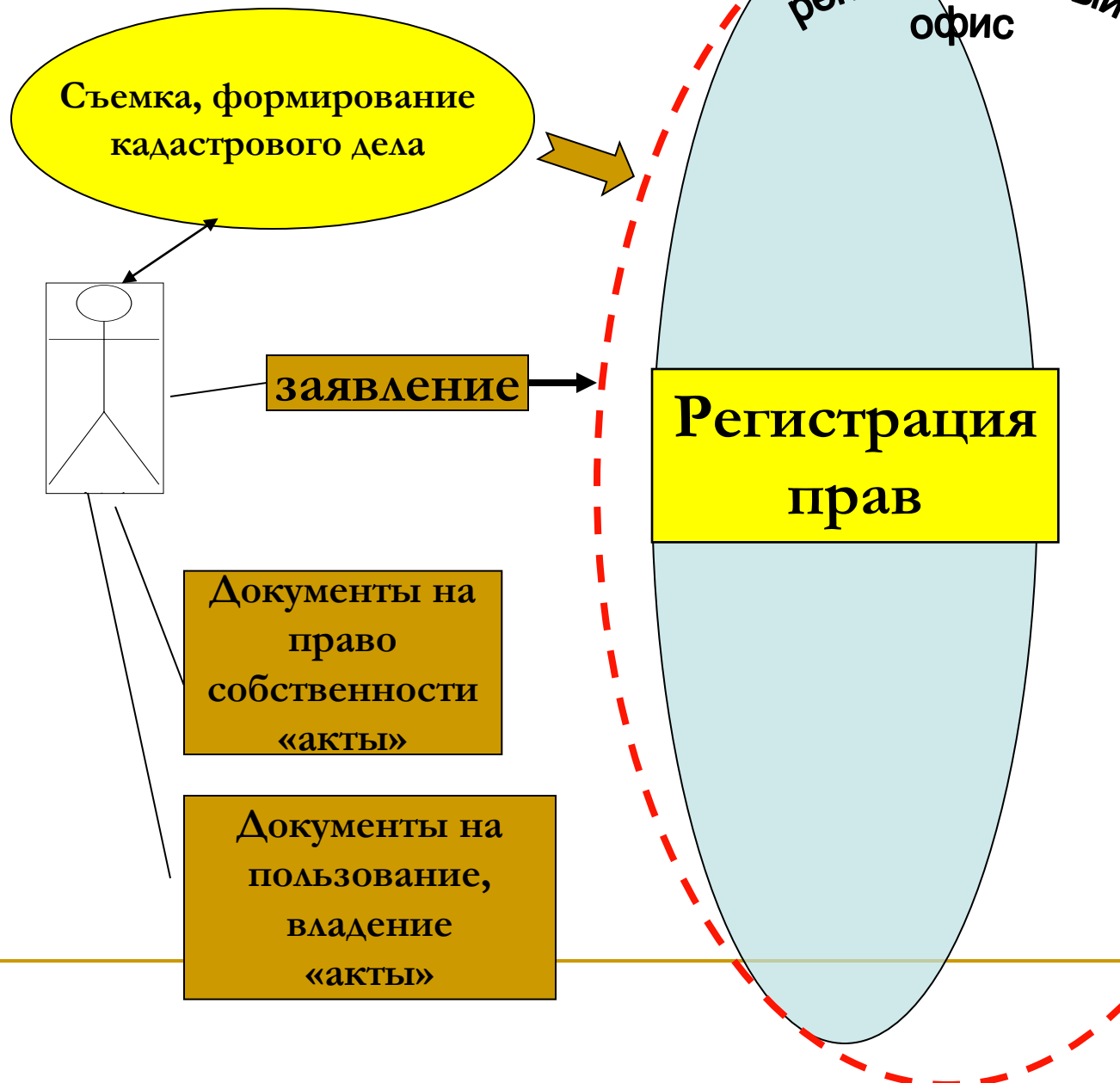
- государственная регистрация прав собственности и других вещных прав на недвижимое имущество (земельные участки, здания, сооружения, части зданий, сооружений), возникновения, перехода, ограничения (обременения) и прекращения этих прав
- создание и ведение государственных реестров прав на земельные участки, здания и сооружения, а также организация их бессрочного хранения
- создание и ведение автоматизированных банков данных о правах на недвижимое имущество, их переходе от одного правообладателя к другому, об ограничениях прав на недвижимое имущество и иных сделках с недвижимым имуществом;
- предоставление интерактивных государственных услуг

---

**Традиционная схема  
оказания кадастровых  
и регистрационных услуг**

---

# Объект – Право – Лицо



---

**Схема**  
**оказания кадастровых**  
**и регистрационных услуг**  
**по принципу**  
**«ОДНО ОКНО»**

---

# Основные функции отдела «одного окна»

- Прием заявлений с документами и оплаты регистрационного сбора
- Проверка документов и оплаты регистрационного сбора
- Прием документов
- Оказание консультационных услуг клиентам
- Возврат документов клиентам
- Предоставление информации о земле и другой недвижимости
- Экспертиза кадастровой документации

---

# Функции производственных подразделений кадастровых служб

- Полевые съемки
  - Оценка имущества
  - Подготовка карт/планов
  - Подготовка кадастрового дела
  - Присвоение кадастровых номеров
  - Предоставление информации
-



---

## Функции производственных подразделений регистрационных офисов

- Юридическая проверка (законность) права
  - Регистрация прав на недвижимое имущество, ограничений и обременений
  - Подтверждение кадастровых номеров
  - Ведение реестра (традиционного и компьютерного)
  - Предоставление регистрационной информации
-

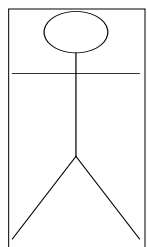
---

# Функции архивных подразделений

- Хранение папок (кадастровых и регистрационных дел) и регистрационных записей/реестров (в бумажном и цифровом виде)
  - Регулярное обновление баз данных
  - Защита от пожара
  - Защита от наводнений, водонепроницаемость
  - Охрана
-

# Объект – Право – Лицо





**заявление**

**Документы на  
право  
собственности  
«акты»**

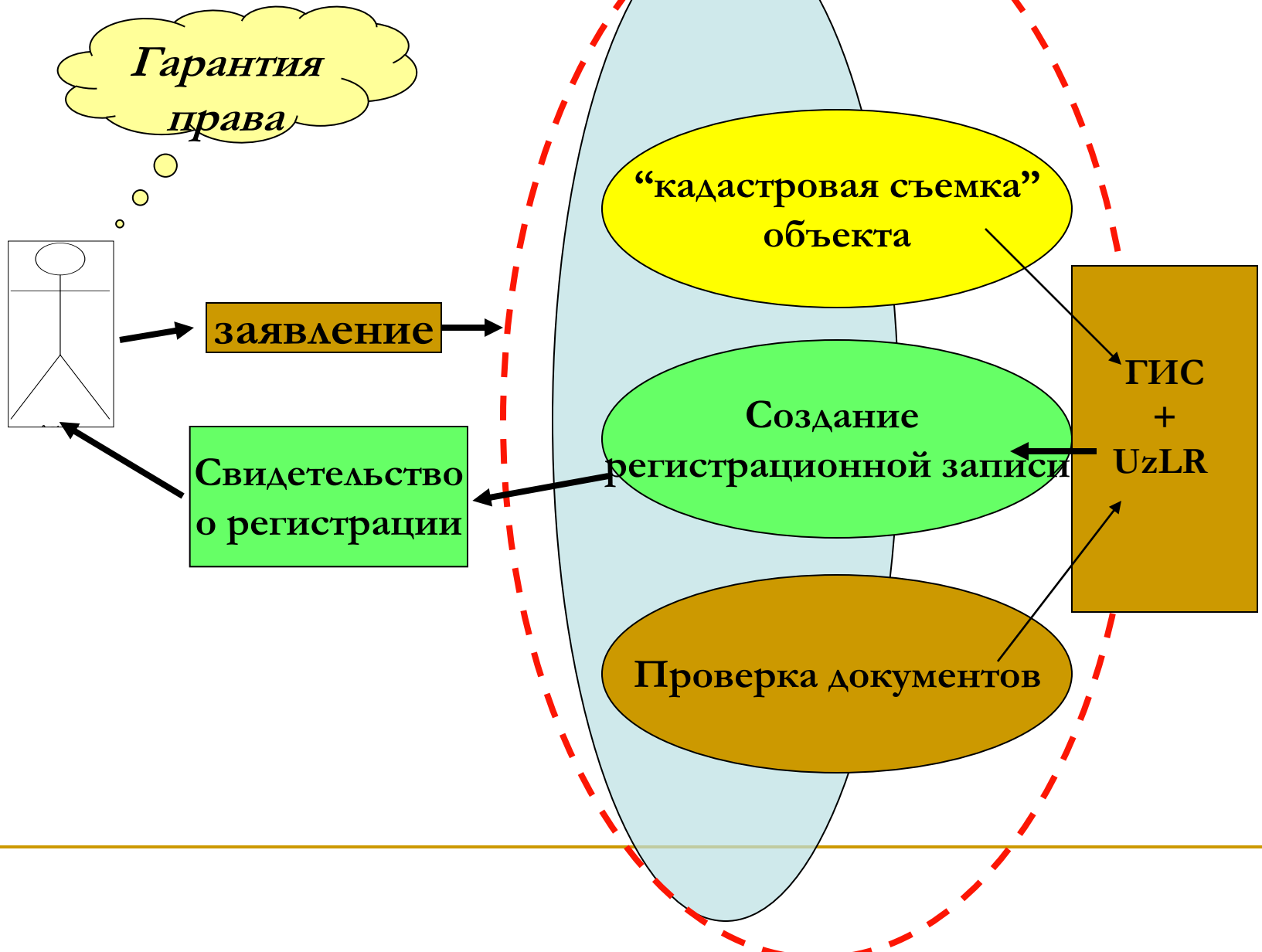
**Документы на  
пользование,  
владение  
«акты»**

**Первичная  
регистрация  
прав**

**спорадическая  
“кадастровая съёмка”  
объекта**

**Проверка документов**





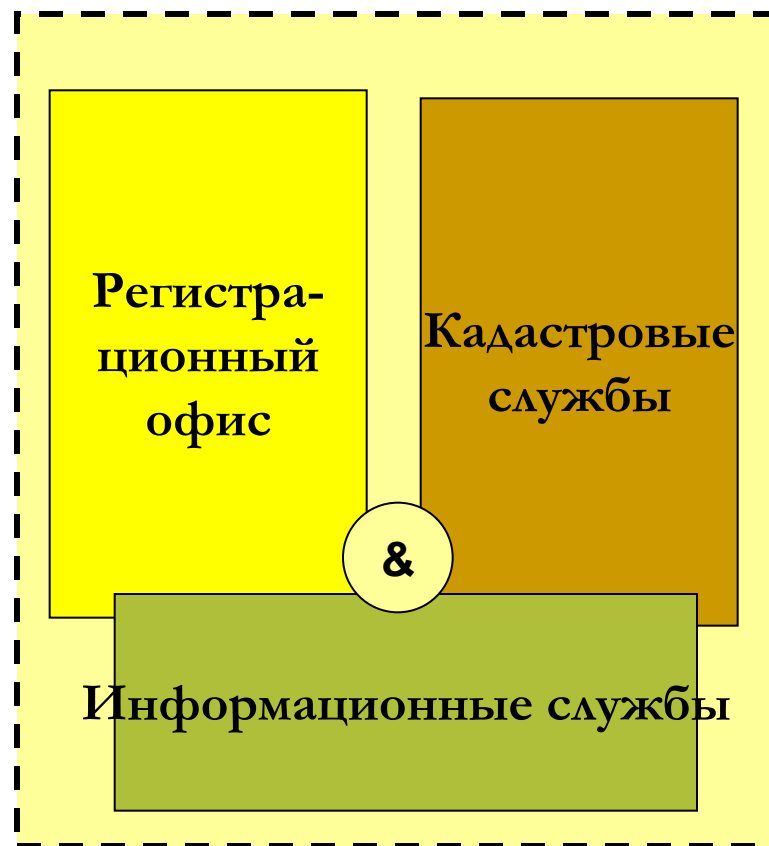
# Преимущества «одного окна»

*Клиент*

*Заявление*



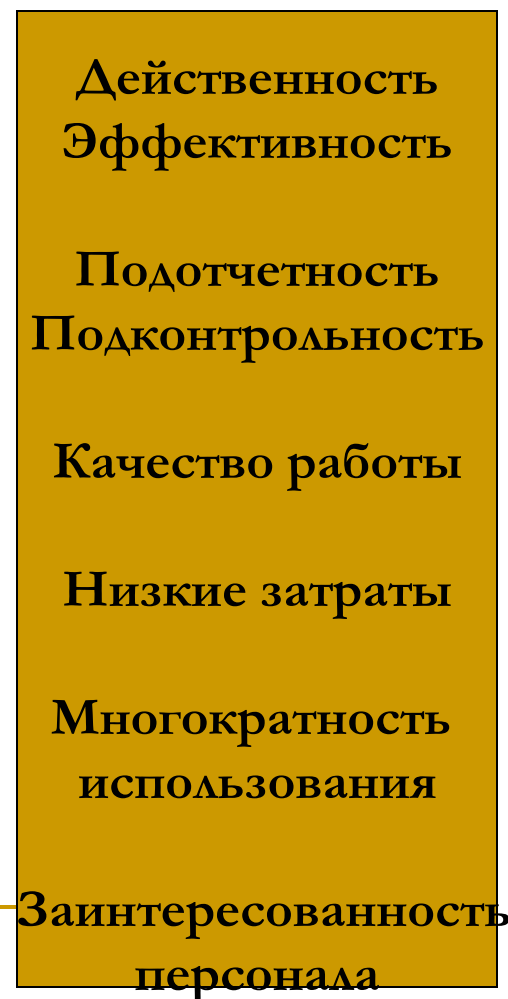
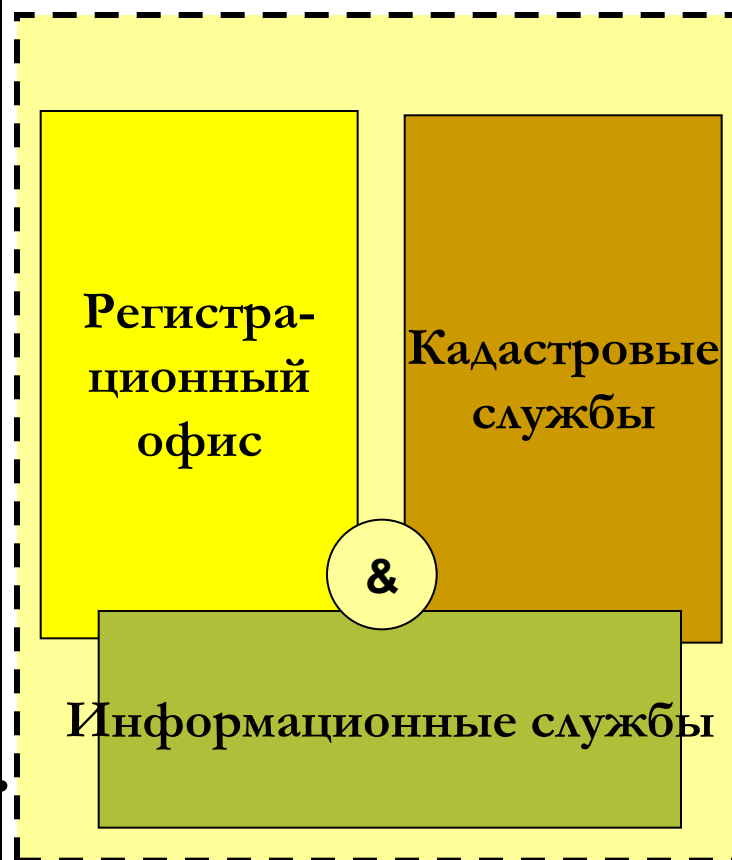
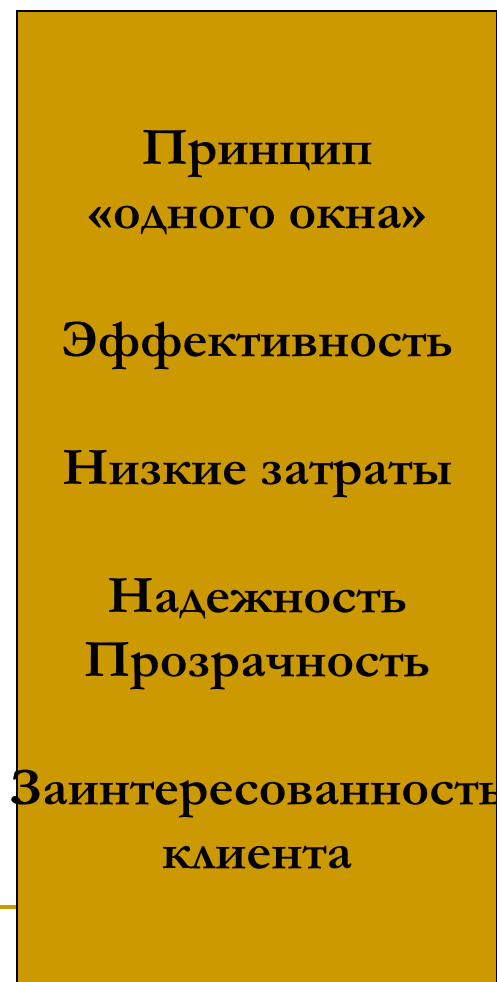
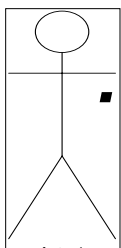
*Зарегистрированное  
право*



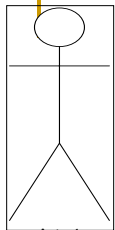
# Преимущества «одного окна»

Отдел по работе с  
клиентами

Операционный  
отдел



# Преимущества «одного окна»



Отдел по работе с  
клиентами

Операционный  
отдел

Принцип  
«одного окна»

Эффективность

Низкие затраты

Надежность

Прозрачность

Заинтересованность  
клиента



Действенность

Эффективность

Подотчетность

Подконтрольность

Качество работы

Низкие затраты

Множественность  
использования

Заинтересован-  
ность персонала



# Преимущества «одного окна»

Отдел по работе с  
клиентами

Операционный  
отдел

**Бизнес-план**

Принцип  
«одного окна»

Управление  
люди, процессы, финансы  
технология, клиенты, офис

Действенность  
Эффективность

Эффективность

функционирование – процедуры

Подотчетность  
подконтрольность

Низкие затраты

ручное - автоматизированное

Качество работы  
Низкие затраты

Надежность

Прозрачность

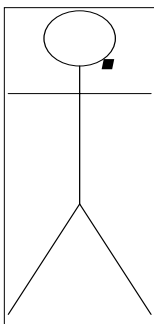
&

ИКТ

процедуры, данные  
сети, оборудование

Множественность  
использования  
Заинтересован-  
ность персонала

Заинтересован-  
ность клиента



# Основные аспекты создания системы кадастра и регистрации недвижимости

- Институциональные
- Законодательные
- Технологические
- Кадровые

# Институциональные аспекты

## Принципиальная организационная схема осуществления регистрационных функций



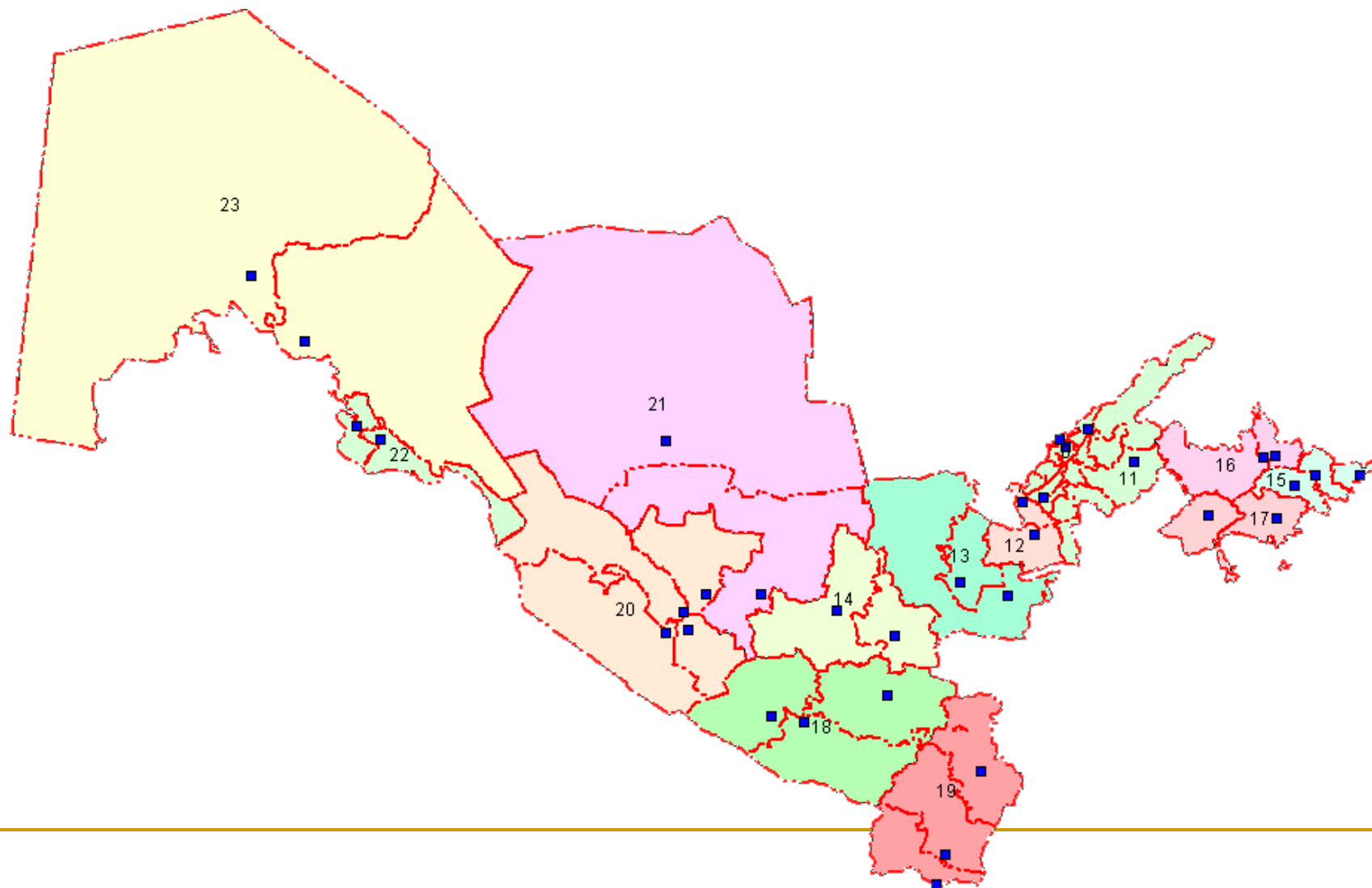
# Почему мы не можем сегодня внедрить концепцию «одного окна» ?

Одним из основных сдерживающих факторов внедрения концепции «одного окна» является разделение, согласно п.5 приказа Госкомземгеодезкадастра от 16.06.2008 г. №70, функций государственной регистрации прав на недвижимое имущество между двумя организациями: районными отделами по земельным ресурсам и государственному кадастру (земельные участки) и кадастровыми службами (здания, сооружения).

## Проектируемая структура Национальной компьютеризированной системы регистрации прав на недвижимое имущество

- регистрационные офисы в составе районных и городских кадастровых служб: на первом этапе – 34 (межрайонные), в последующем – в каждом районе, городе
- региональные кадастровые информационно-аналитические центры (совмещенные с регистрационными офисами) в Республике Каракалпакстан, областях и г. Ташкенте - 14
- центральный (республиканский) информационно-аналитический центр в г.Ташкенте - 1

# Схема расположения территориальных компьютеризированных регистрационных офисов



## Этапы создания Национальной компьютеризованной системы регистрации прав на недвижимое имущество

- Проектирование системы
- Закупка оборудования и программного обеспечения, инвентаря, расходных материалов
- Создание регистрационных офисов и информационно-аналитических центров
- Обучение персонала
- Объединение локальных офисов в единую компьютерную сеть Национальной системы регистрации прав на недвижимое имущество

---

# Технология Uzbek Land Register 2.2

- разработана компанией ILS (International Land Systems) в соответствии с запросами Госкомземгеодезкадастра, адаптирована к законодательству Республики Узбекистан и прошла апробацию в ходе реализации проектов ТАСИС «Регистрация земли в Узбекистане» в 2000-2007 годах
  - предназначена для автоматизированной регистрации прав на земельные участки, здания, сооружения и квартиры, хранения регистрационных и других кадастровых данных и обеспечения их взаимосвязи с кадастровыми индексными планами, отображающими границы зарегистрированной недвижимости
-



# Законодательные проблемы

- Наличие большого количества законодательных и нормативных актов различной правовой силы, регулирующих отношения в сфере государственной регистрации недвижимости
- Отсутствие специального закона, регулирующего отношения в сфере государственной регистрации недвижимости
- Наличие ряда несоответствий и противоречий в Гражданском кодексе (в частности по системе регистрации: прав или документов о правах)
- Отсутствие порядка регистрации многолетних насаждений, предприятий, как имущественных комплексов
- Наличие противоречия в законодательстве по вопросу взимания госпошлины или сбора за регистрацию договоров ипотеки
- Наличие многочисленных случаев принятия органами власти на местах решений об отводах земельных участков без указания вида права и т.д.

## Технологические аспекты

- Наличие четырех реестров записей о правах
- Сохраняющаяся в ряде регионов мануальная (ручная) регистрация (ведение реестров)
- Традиционная технология создания и ведения индексных (регистрационных) кадастровых карт и планов, а также зачастую их отсутствие
- Недостаточный уровень компьютеризации кадастровых и регистрационных процедур
- Проблема перевода регистрационной информации из бумажного в цифровой вид
- Практически отсутствие регистрации прав на земельные участки под жилыми домами

## Кадровые аспекты

- Недостаточный уровень подготовки работников кадастровых служб и регистраторов в области юриспруденции и компьютерных технологий
- Недостаточный уровень материального обеспечения работников кадастровых служб регистрационных органов

---

## Наши перспективы в 2009 году

### В сфере институционального строительства

- Создание на центральном уровне единой организации, ответственной за регистрацию
  - Достижение четкого и взаимовыгодного взаимодействия регистрационных офисов и кадастровых служб, создание системы «одного окна»
  - Решение вопросов размещения, оборудования, транспорта и связи
-

---

# Наши перспективы в 2009 и ближайшие годы

## В сфере законодательства

- **Принятие Закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество»**
  - **Введение в действие единой Инструкции о порядке государственной регистрации прав на недвижимое имущество (с учетом перехода на компьютерную технологию регистрации)**
  - **Разработка руководства по государственной регистрации прав на недвижимое имущество**
-

# Наши перспективы в 2009 и ближайшие годы

## В технологической сфере

- **Завершение перехода на компьютерные технологии регистрации и ведения кадастра (на основе применения ПО Uzbek Land Register 2.2, ArcGIS, систем передачи данных)**
- **Создание центральной базы данных о правах на недвижимое имущество**
- **Начало оказания государственных интерактивных услуг**

---

# Наши перспективы в 2009 и ближайшие годы

## В сфере кадровой политики

- **Завершение широкомасштабного обучения/повышения квалификации сотрудников регистрационных офисов в области права, регистрационного делопроизводства и компьютерных технологий**
  - **Широкое вовлечение профессиональных юристов в регистрационную деятельность**
  - **Разработка и принятие Кодекса чести и присяги регистратора**
  - **Введение практики регулярного повышения квалификации и сертификации регистраторов**
-

---

**Жизнь – это земледелие.**

**Надо найти хороший кусок  
плодородной земли. Распахать почву  
и запастись терпением. Урожай  
приходит позже, а главное дело  
делается тогда, когда ни малейших  
результатов еще не видно.**

***Герберт Кауфман***

---