

ЛЕКЦИЯ

*Старшего преподавателя кафедры государственных
кадастров Ашурова А.Ф.*

ПО ПРЕДМЕТУ «ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР»

*ПО ТЕМЕ - 8: Автоматизирование работ по
регистрация прав на земельные участки*

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»

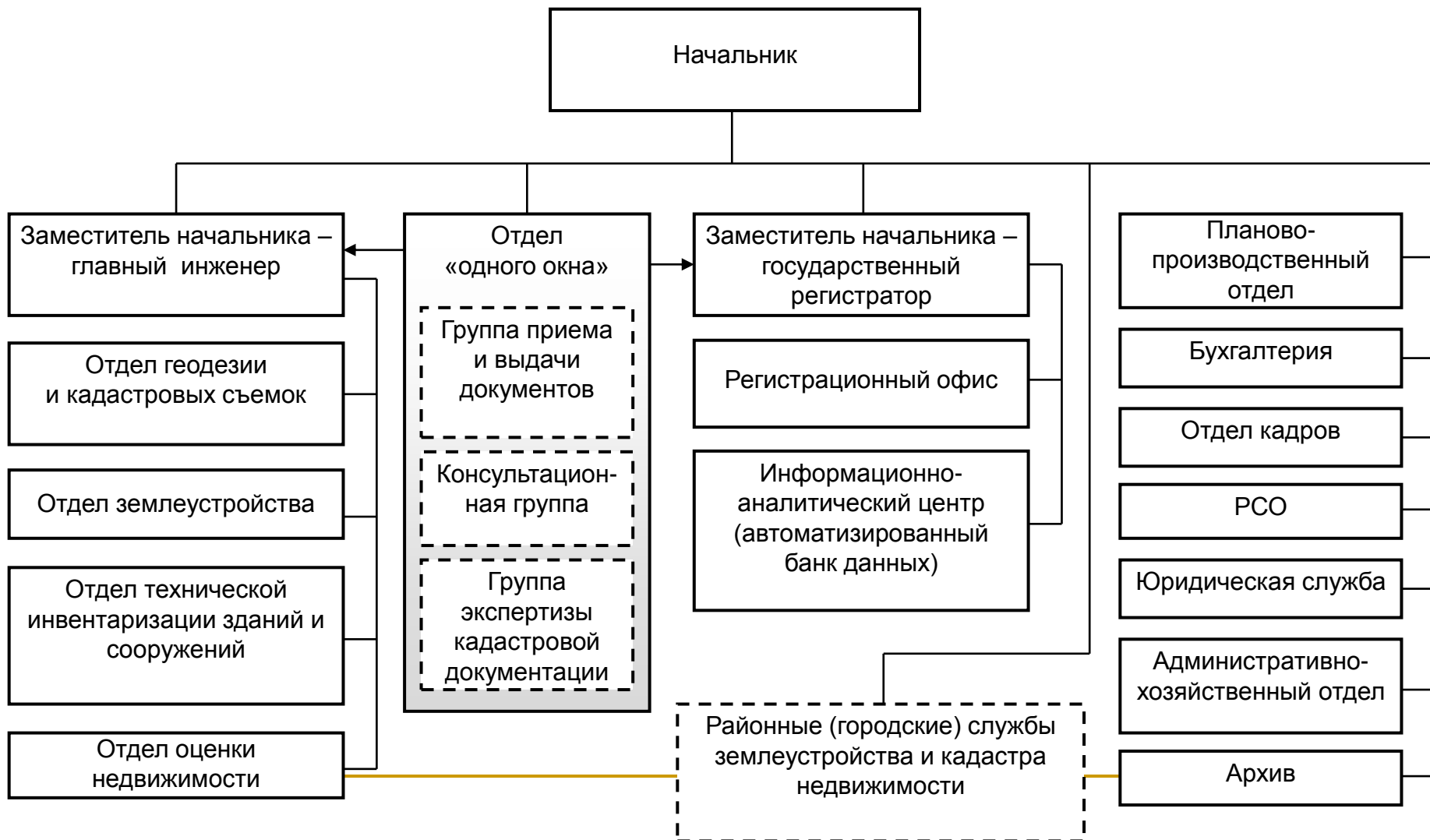
Практика применения концепции «одного окна» в Республике Узбекистан

В настоящее время плодотворно работают подготовленный и согласованный 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

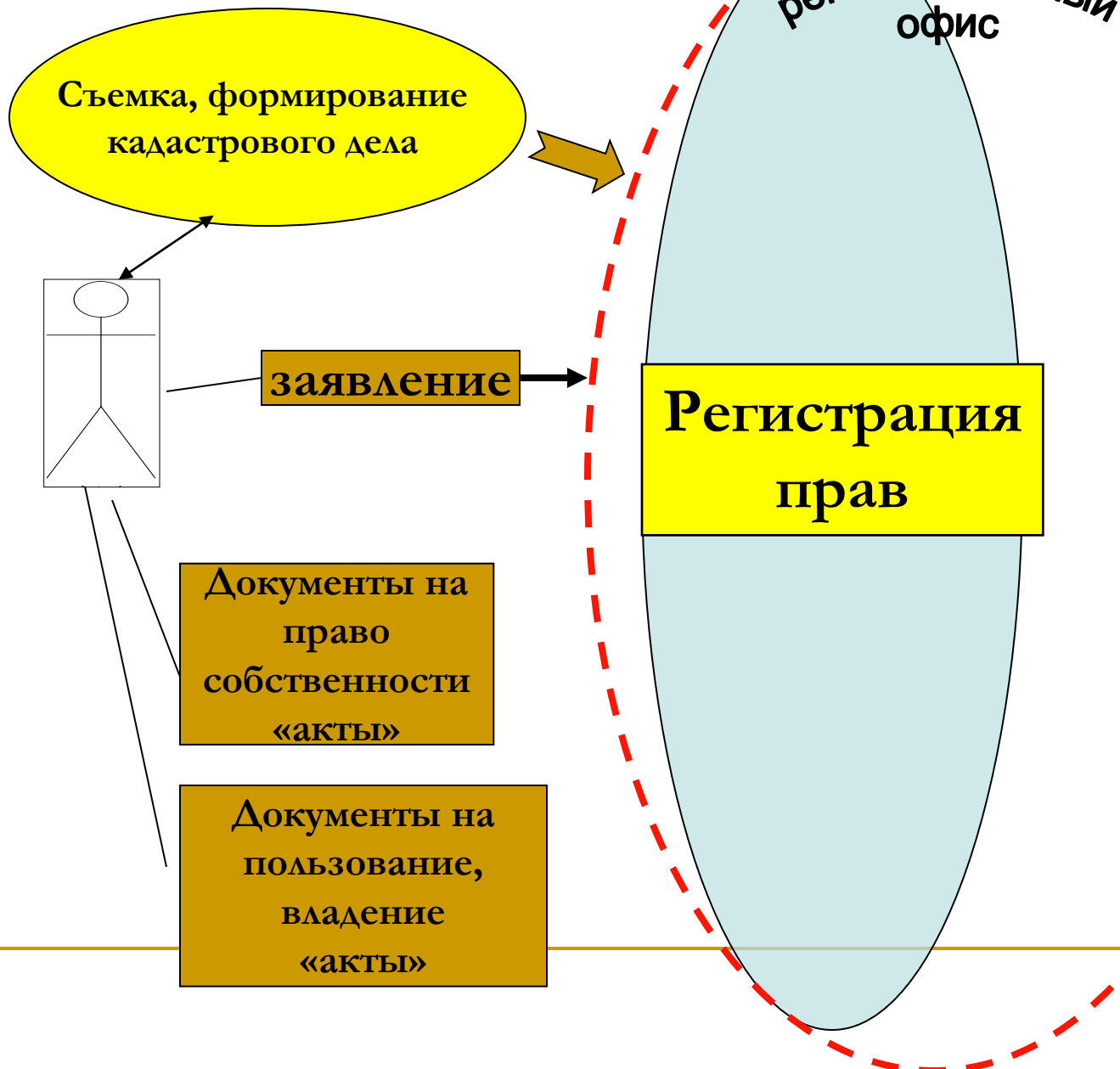


Схема
оказания кадастровых
и регистрационных услуг
по принципу
«ОДНО ОКНО»

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

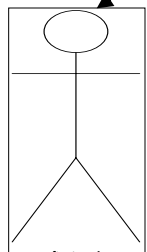
- Юридическая проверка (законность) права
- Регистрация прав на недвижимое имущество, ограничений и обременений
- Подтверждение кадастровых номеров
- Ведение реестра (традиционного и компьютерного)
- Предоставление регистрационной информации

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

Систематическая
инвентаризация
“кадастровая съемка”
объектов



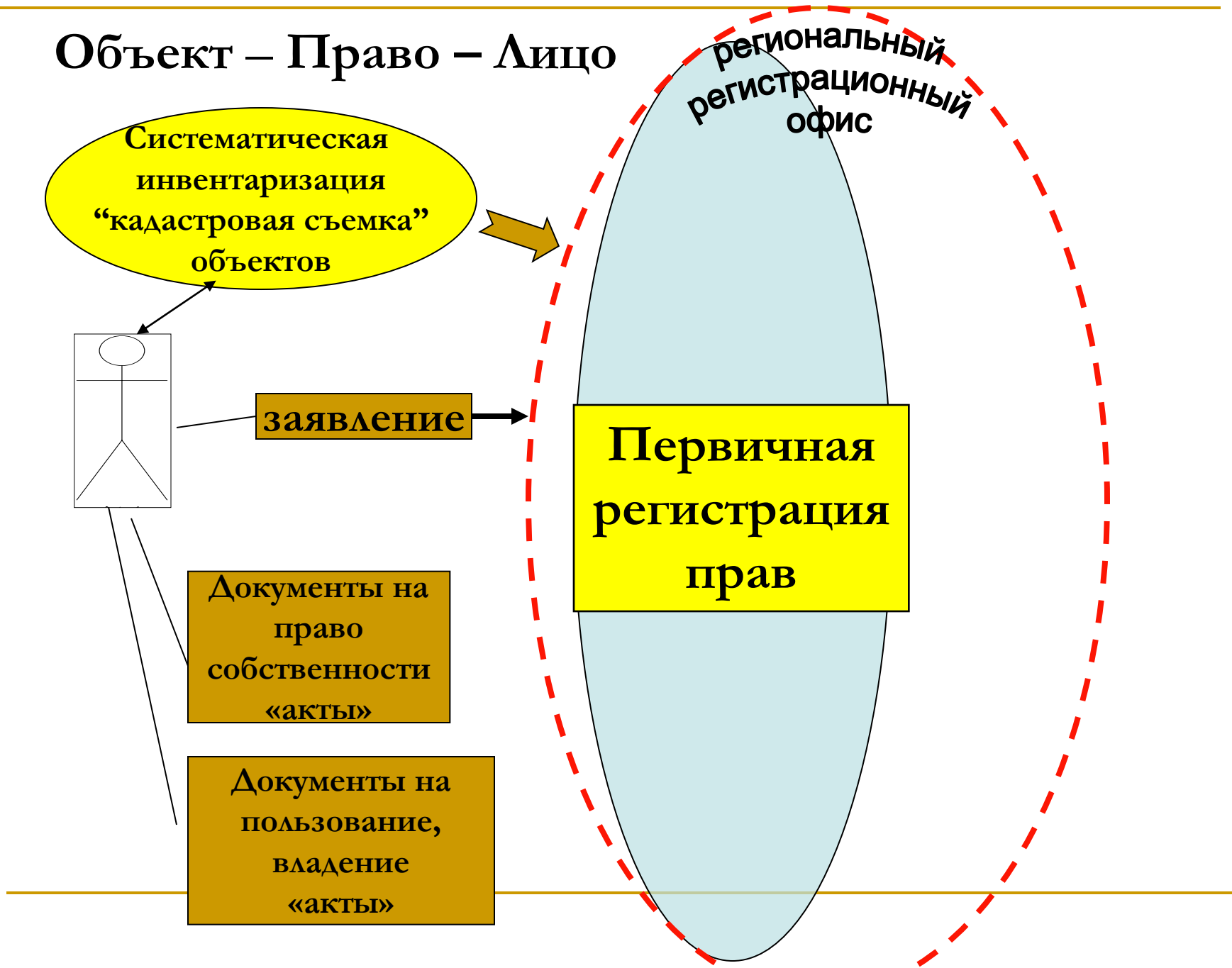
заявление

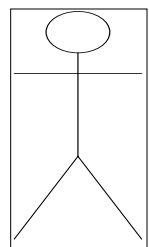
Документы на
право
собственности
«акты»

Документы на
пользование,
владение
«акты»

Первичная
регистрация
прав

региональный
регистрационный
офис





заявление

**Документы на
право
собственности
«акты»**

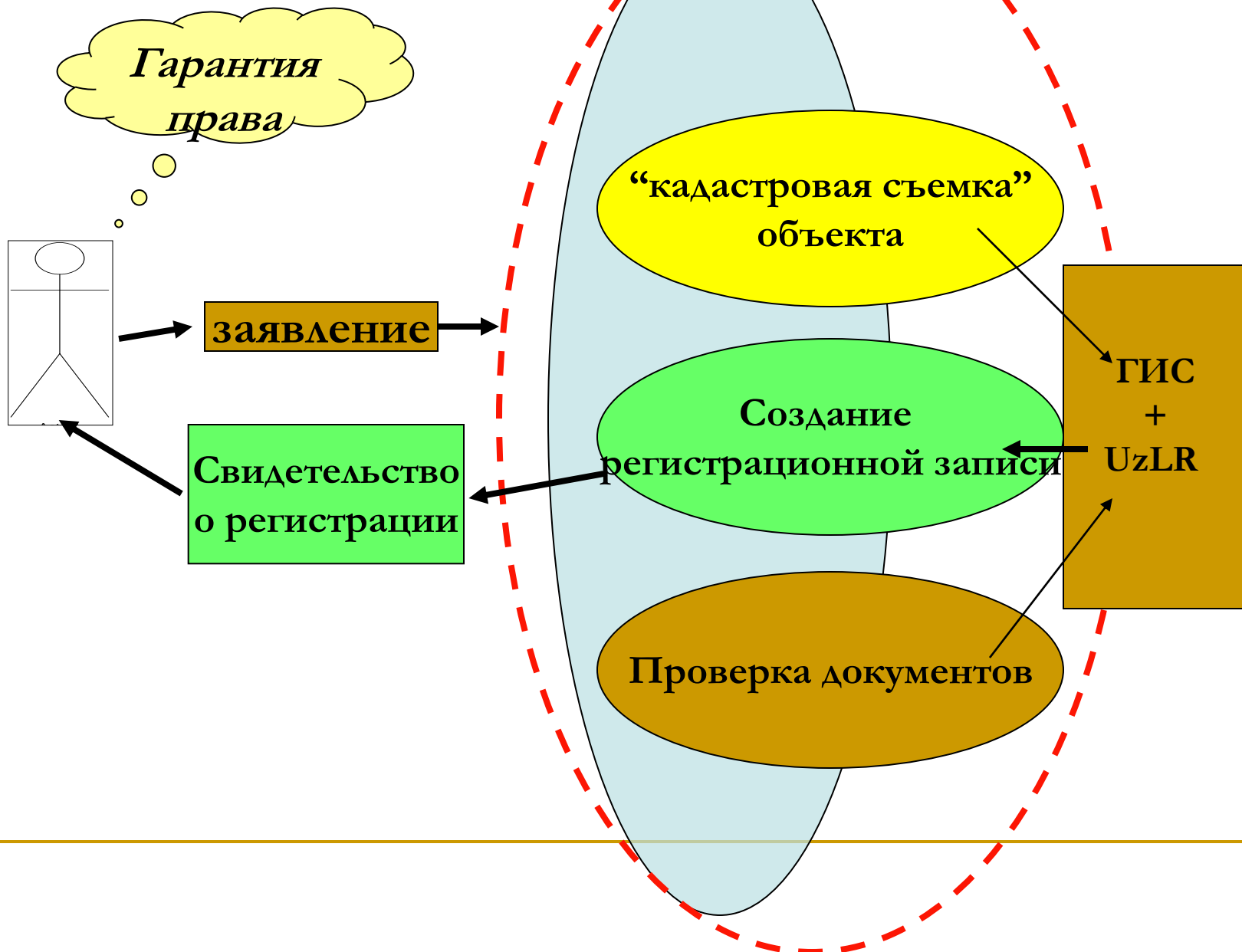
**Документы на
пользование,
владение
«акты»**

**Первичная
регистрация
прав**

**спорадическая
“кадастровая съёмка”
объекта**

Проверка документов





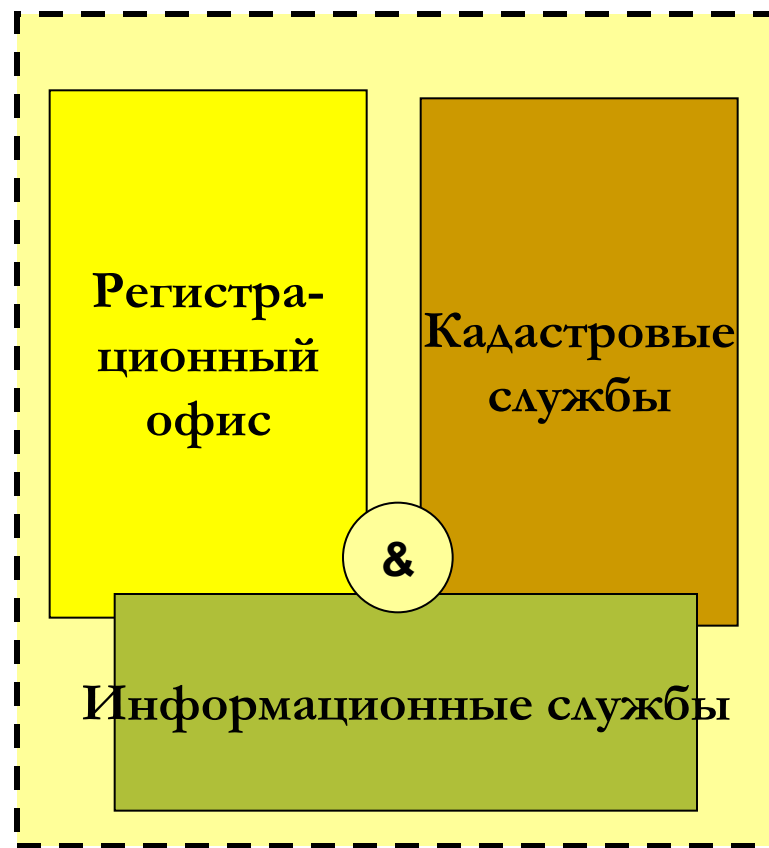
Преимущества «одного окна»

Клиент

Заявление



*Зарегистрированное
право*



Преимущества «одного окна»

Отдел по работе с
клиентами

Операционный
отдел

Принцип
«одного окна»

Эффективность

Низкие затраты

Надежность
Прозрачность

Заинтересованность
клиента

Регистра-
ционный
офис

Кадастровые
службы

&

Информационные службы

Действенность
Эффективность

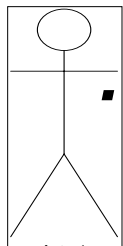
Подотчетность
Подконтрольность

Качество работы

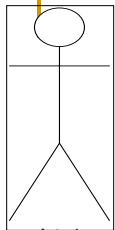
Низкие затраты

Множественность
использования

Заинтересованность
персонала



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

Многokратность
использования

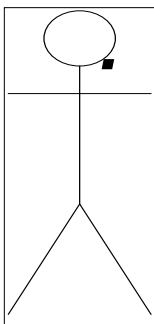
Заинтересован-
ность персонала

Преимущества «одного окна»

Отдел по работе с
клиентами

Бизнес-план

Операционный
отдел



Принцип
«одного окна»

Эффективность

Низкие затраты

Надежность
Прозрачность

Заинтересован-
ность клиента

Управление
люди, процессы, финансы
технология, клиенты, офис

функционирование – процедуры

ручное - автоматизированное

&

ИКТ
процедуры, данные
сети, оборудование

Действенность
Эффективность

Подотчетность
подконтрольность

Качество работы
Низкие затраты

Множественность
использования
Заинтересован-
ность персонала

Основные аспекты создания системы кадастра и регистрации недвижимости

- Институциональные
 - Законодательные
 - Технологические
 - Кадровые
-

Институциональные аспекты

Принципиальная организационная схема осуществления регистрационных функций



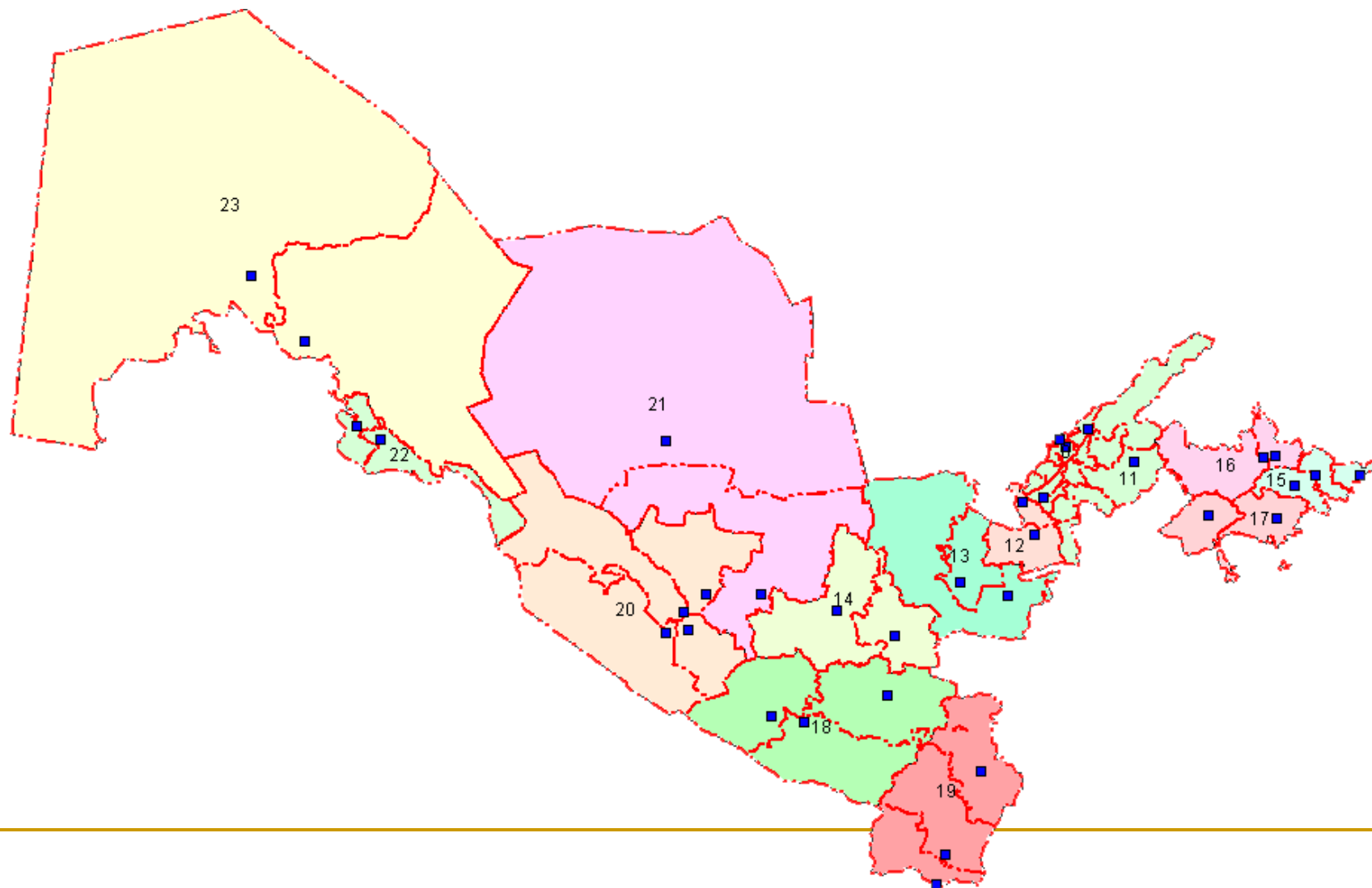
Почему мы не можем сегодня внедрить концепцию «одного окна» ?

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 2010-2017 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 2013 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 2099 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 2013 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

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

Адрес Госкомземгеодезкадастра:
г. Ташкент, 100097, массив Чиланзар,
квартал «Ц», дом 56
тел: (+998 71) 276-48-79, 140-03-20/21
факс: (+998 71) 140-03-20/21
электронная почта: cadastre@tps.uz
