

**О Программе совершенствования и развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Республике Казахстан на 2002-2005 годы**

***Утративший силу***

Постановление Правительства Республики Казахстан от 26 июля 2002 года N 835. Утратило силу постановлением Правительства РК от 21 ноября 2002 г. N 1228

      В соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 4 декабря 2001 года N 1560 "О Концепции совершенствования и развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Республике Казахстан" Правительство Республики Казахстан постановляет:   
      1. Утвердить прилагаемую Программу совершенствования и развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Республике Казахстан на 2002-2005 годы.   
      2. Государственным органам обеспечить выполнение мероприятий, предусмотренных прилагаемой Программой.   
      3. Настоящее постановление вступает в силу в течение тридцати дней со дня подписания.

*Премьер-Министр*   
*Республики Казахстан*

Утверждена             
постановлением Правительства    
Республики Казахстан       
от 26 июля 2002 года N 835

**Программа совершенствования и развития системы государственной**   
**регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в**   
**Республике Казахстан на 2002-2005 годы 1. Паспорт Программы**

Наименование             Программа совершенствования и развития   
Программы                системы государственной регистрации   
                         прав на недвижимое имущество и   
                         сделок с ним в Республике Казахстан на   
                         2002-2005 годы   
   
     Основание для            Постановление Правительства Республики   
разработки               Казахстан от 4 декабря 2001 года N 1560   
                         "О Концепции совершенствования   
                         и развития системы государственной   
                         регистрации прав на недвижимое имущество   
                         и сделок с ним в Республике Казахстан"   
   
     Основной Разработчик     Министерство юстиции Республики Казахстан   
   
Срок реализации          2002-2005 годы   
   
Цели и задачи            Формирование необходимой инфраструктуры   
Программы                для развивающегося рынка недвижимости;     
                         создание условий для формирования единой   
                         базы данных правового кадастра, а также    
                         применение данных из земельного и          
                         градостроительного кадастров,              
                         необходимых для ведения правового          
                         кадастра; совершенствование деятельности   
                         подведомственных органам юстиции   
                         государственных предприятий,           
                         осуществляющих государственную   
                         регистрацию прав на недвижимое   
                         имущество и сделок с ним; сокращение   
                         сроков государственной регистрации для   
                         субъектов малого бизнеса; повышение     
                         инвестиционной привлекательности        
                         Казахстана за счет обеспечения гарантий   
                         имущественных прав на недвижимость.   
   
     Основные мероприятия     Разработка законодательных и иных   
Программы                нормативных правовых актов, направленных   
                         на совершенствование и развитие системы   
                         государственной регистрации прав на   
                         недвижимое имущество и сделок с ним;   
                         создание Научно-методического совета как   
                         консультативно-совещательного органа на   
                         общественных началах, рассмотрение    
                         возможности создания структурных   
                         подразделений Комитета регистрационной   
                         службы Министерства юстиции Республики   
                         Казахстан (далее - Комитет) в городах   
                         Алматы и Атырау (по 3-5 человек);   
                         введение свидетельства о государственной   
                         регистрации как единого   
                         правоустанавливающего документа;   
                         преобразование Республиканских   
                         государственных предприятий "Центры по   
                         недвижимости" Комитета (далее - Центры)   
                         в казенные предприятия; сокращение    
                         сроков регистрации для субъектов малого   
                         бизнеса; взимание дифференцированного   
                         сбора за регистрацию объектов   
                         недвижимости в зависимости от вида   
                         объекта и регистрируемого права,   
                         снижение оплаты за услуги, оказываемые   
                         регистрирующими органами; упрощение   
                         порядка и сокращение сроков   
                         государственной регистрации и оказания   
                         информационных услуг; устранение   
                         дублирования действий государственных   
                         органов при формировании различных   
                         кадастров.

     Источники финансирования Средства центров

Ожидаемый                Максимальное сближение и унифицирование   
конечный результат       действий государственных органов при   
                         формировании земельного, градостроитель-   
                         ного кадастров и правового кадастра,   
                         выдаче правоустанавливающих и иных   
                         документов юридическим и физическим   
                         лицам; создание единой по республике   
                         автоматизированной базы данных по   
                         регистрации недвижимости с учетом   
                         стоимостных и технических характеристик;   
                         постепенное увеличивание количества   
                         зарегистрированных объектов недвижимости   
                         в целях повышения объема поступлений   
                         налогов на имущество, полноты информации   
                         в правовом кадастре.

**2. Введение**

            Настоящая Программа совершенствования и развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Республике Казахстан (далее - Программа) разработана на период с 2002 по 2005 годы в соответствии с постановлением Правительства от 4 декабря 2001 года N 1560 "О Концепции совершенствования и развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Республике Казахстан".   
      Программа учитывает современные мировые тенденции развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и изменения в этой области, произошедшие с момента принятия Указа Президента Республики Казахстан, имеющего силу Закона, от 25 декабря 1995 года N 2727 "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", ставшего базовым законодательным актом по формированию единой системы государственной регистрации, направленного на стабилизацию рыночных отношений и снижение негативных процессов по сделкам с недвижимостью.   
      Особая значимость развития института собственности юридических и физических лиц на недвижимость обусловлена экономической политикой, проводимой в Республике Казахстан, последовательным формированием рынка недвижимости, в первую очередь - жилищ, зданий и сооружений производственного и непроизводственного назначения, а также земельных участков, в результате чего возникла острая необходимость в надлежащей государственной защите прав и гарантий субъектов собственности.   
      Суверенный Казахстан первым из стран бывшего Советского Союза законодательно урегулировал правоотношения в этой области.   
      Деятельность регистрирующих органов, осуществляющих регистрацию недвижимого имущества в единой технологической последовательности, отражая в соответствующих документах технические, стоимостные и правовые характеристики объектов недвижимости, в значительной мере зависит от совершенства законодательной базы.

**3. Анализ современного состояния регистрации прав**   
**на недвижимое имущество и сделок с ним в Республике Казахстан**

      Настоящая система регистрации построена с учетом международного опыта и характеризуется следующими особенностями:   
      1) права, возникшие до введения государственной регистрации, признаются без государственной регистрации;   
      2) права на недвижимое имущество и сделок с ним считаются соответственно возникшими и совершенными с момента государственной регистрации (если иное не установлено законодательными актами);   
      3) ведется государственная регистрация как прав на недвижимое имущество, так и сделок с ним.   
      Ранее функционировавшие Бюро по технической инвентаризации, преобразованные в 1995 году в Управления по оценке и регистрации недвижимости, осуществляли учет имущества, что не обеспечивало государственных гарантий защиты прав субъектов права собственности.   
      В настоящее время государственную регистрацию прав на недвижимое имущество осуществляют подведомственные Комитету 16 Центров и их филиалы, что позволило создать необходимую материально-техническую базу и обеспечить поступление значительных средств в бюджет государства.

**4. Цели и задачи Программы**

      Главной целью Программы является развитие и совершенствование системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.   
      Для реализации настоящей Программы в полном объеме, необходимо достижение следующих целей:   
      1) совершенствование деятельности подведомственных органам юстиции государственных предприятий, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;   
      2) создание условий для формирования единой базы данных правового кадастра, а также данных земельного и градостроительного кадастров, необходимых для ведения правового кадастра заинтересованными государственными органами;   
      3) сокращение сроков государственной регистрации для субъектов малого бизнеса;   
      4) определение функций и требований к регистраторам;   
      5) решение вопросов технической инвентаризации, оценки и регистрации недвижимости в правовом и организационном единстве.   
      Настоящая Программа предусматривает решение следующих задач:   
      1) разработка законодательных и иных нормативных правовых актов, направленных на совершенствование и развитие системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;   
      2) исключение дублирования функций государственных органов на республиканском и местном уровнях при формировании и ведении различных кадастров, достижение полного взаимодействия при мониторинге и использовании их данных.

**5. Основные направления и механизмы**   
**реализации Программы**

      Основными направлениями реализации Программы являются:   
      1) повышение инвестиционной привлекательности Казахстана за счет обеспечения гарантий имущественных прав на недвижимость;   
      2) создание условий для формирования и последующего объединения баз данных земельного, градостроительного кадастров и правового кадастра недвижимости заинтересованными государственными органами;   
      3) совершенствование деятельности подведомственных органам юстиции государственных предприятий, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.   
      Основными механизмами являются:   
      1) образование при Комитете Научно-методического совета как консультативно-совещательного органа;   
      2) рассмотрение возможности создания структурных отделов Комитета в городах Алматы и Атырау по 3-5 человек в пределах общей штатной численности Министерства юстиции Республики Казахстан для реализации законодательства о регистрации прав на недвижимость и оценочной деятельности, обеспечения контроля в этой сфере, в том числе за лицензиатами;   
      3) введение свидетельства о государственной регистрации недвижимости как единого правоустанавливающего документа;   
      4) создание единой по всей территории республики автоматизированной базы данных о зарегистрированных правах на недвижимость с учетом стоимостных и технических характеристик;   
      5) преобразование Центров в казенные предприятия;   
      6) внесение изменений в законодательные и иные нормативные правовые акты;   
      7) разработка предложений по взиманию дифференцированного сбора за регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**6. Необходимые ресурсы и источники их финансирования**

         Источниками финансирования реализации настоящей Программы являются средства Центров.

**7. Ожидаемый результат от реализации Программы**

      В результате реализации Программы предполагается:   
   
      1) максимально сблизить и унифицировать действия государственных органов при формировании земельного, градостроительного кадастров и правового кадастра недвижимости, выдаче правоустанавливающих и иных документов физическим и юридическим лицам;   
      2) устранить дублирование действий государственных органов при формировании различных кадастров;   
      3) создать условия для формирования единой базы данных правового кадастра, а также данных из земельного, градостроительного кадастров, необходимых для ведения правового кадастра недвижимости;   
      4) преобразовать Центры в казенные предприятия;   
      5) создать структурные подразделения Комитета и Научно-методический совет;   
      6) разработать законодательные и иные нормативные правовые акты в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**8. План мероприятий по реализации Программы**

|  |
| --- |
| N !    Мероприятие   ! Форма    !Ответ-! Сроки    !Предпо-  !Источник   п/п!                  !завершения!ствен-!исполнения!лагаемые !финанси-      !                  !          !ные за!          !расходы  !рования      !                  !          !испол-!          !         !      !                  !          !нение !          !         !   ----------------------------------------------------------------------   1 !        2         !     3    !  4   !     5    !    6    !     7   ----------------------------------------------------------------------   1. Разработать проект   Проект     МЮ    1 квартал      -          -       Закона "О внесении   Закона           2002 года       изменений и        дополнений в       некоторые акты       по вопросам       государственной       регистрации"   2. Создать единую       Приказ     МЮ    3 квартал   Около     Средства       по республике        МЮ               2003 года   30-35     Центров       автоматизированную                                млн.       базу данных по                                    тенге       регистрации       недвижимости с       учетом стоимостных            и технических       характеристик   3. Разработать проект   Проект     МЮ    3 квартал     -           -          Закона, предусмат-   Закона           2003 года       ривающий внесение       изменений и       дополнений в       Указ Президента       Республики       Казахстан,       имеющий силу       Закона, N 2335       от 19 июня 1995       года          "О государственном       предприятии"   4. Преобразовать        Проект     МЮ    4 квартал     -           -       Центры в казенные    поста-           2003 года       предприятия          новления                            Прави-                            тельства                            Республики                            Казахстан   5. Образовать при       Приказ     МЮ     2 квартал    -           -       Комитете                               2004 года       регистрационной       службы Научно-       методический       совет как       консультативно-       совещательный       орган на       общественных       началах      6. Рассмотреть          Проект     МЮ     3 квартал    -           -       возможность          норма-            2004 года       создания             тивного       структурных          право-       отделов              вого       Комитета             акта       регистрационной       службы в городах       Алматы и Атырау       по 3-5 человек       в пределах общей       штатной       численности       Министерства       юстиции       Республики       Казахстан для       реализации       законодательств       о регистрации       прав на       недвижимость и       оценочной       деятельности,       обеспечения       контроля в этой       сфере, в том       числе за       лицензиатами по       оценочной       деятельности  7. Разработать          Проект     МЮ     4 квартал    -           -          предложения по       норма-            2004 года       упрощению            тивного       порядка              правового       государственной      акта       регистрации и              оказания       информационных       услуг   8. Разработать          Проект     МЮ     1 квартал    -           -       предложения по       норма-     АРЕМ   2005 года       взиманию диф-        тивного       ференцированного     правового       сбора за регист-     акта       рацию прав на       недвижимое       имущество и       сделок с ним   9. Создать              Проект     МЮ     3 квартал   Около     Средства       объединенную         совмест-   АЗР    2005 года   5 млн.    Центров       базу данных          ного       МЭТ                тенге       кадастров            приказа |

 

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан» Министерства юстиции Республики Казахстан