

**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