

**Государственный комитет по имуществу  
Республики Беларусь**

**ГУП «Национальное кадастровое агентство»**

**2010**

# **Годовой отчет**

**Сводные показатели государственной  
регистрации недвижимого имущества, прав на него и  
сделок с ним в Республике Беларусь**



**НАЦИОНАЛЬНОЕ КАДАСТРОВОЕ АГЕНТСТВО**

В соответствии с пп.1.14 п.1 статьи 13 Закона Республики Беларусь от 22 июля 2002 года «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» ГУП «Национальное кадастровое агентство» в качестве республиканской организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним представляет информацию о системе государственной регистрации недвижимости в Республике Беларусь по результатам 2010 года.

## 1. Система государственной регистрации недвижимости в Республике Беларусь в 2010 году



В систему организаций в области государственной регистрации недвижимого имущества входят:

- ✚ Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь – специально уполномоченный орган государственного управления в области государственной регистрации;
- ✚ ГУП «Национальное кадастровое агентство» – республиканская организация по государственной регистрации;

✚ 7 территориальных организаций по государственной регистрации (агентства по государственной регистрации и земельному кадастру) и их 118 структурных подразделений.

## 2. Рейтинг Беларуси по показателю «Регистрация собственности» в 2010 году



Всемирный Банк и Международная финансовая корпорация ежегодно определяют рейтинг инвестиционной привлекательности стран по различным показателям: основание бизнеса, разрешение на строительство, возможность получения кредита, платежи налогов и др. По каждому показателю в отдельности, а также по их совокупности 183 странам присваивается определенный рейтинг. Один из критериев оценки – «Регистрация собственности».

Согласно отчету Всемирного Банка «DoingBusiness-2011», который был опубликован в 2010 г., Беларусь по критерию «Регистрация собственности» заняла в рейтинге стран **6-е место в мире (из 183!)**. Беларусь опережает в этой сфере такие высокоразвитые в области земельного администрирования страны как Норвегия (8-е место), Швеция (15-е), Финляндия (26-е). Из стран СНГ рейтинг выше только у Армении (5-е). Казахстан – на 28-м месте, Российская Федерация – на 51-м, у Украины 164-е место.

По сравнению с 2009 годом (отчет DoingBusiness-2010) рейтинг Беларуси вырос на 3 пункта (9-е место в 2009 г.). В 2006 году Беларусь занимала 95-е место в мире.

Рейтинг «Регистрация собственности», прежде всего, определяется по таким критериям как стоимость и скорость регистрации перехода прав, количество необходимых для этого процедур.

В качестве экспертов по подготовке отчета Всемирного Банка и Международной финансовой корпорации «DoingBusiness-2011» выступали и специалисты ГУП «Национальное кадастровое агентство».

### 3. Сводные показатели единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним



Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (ЕГРНИ) ведется ГУП «Национальное кадастровое агентство».

ЕГРНИ ведется в форме центральной базы данных (ГУП «Национальное кадастровое агентство») и 125-ти локальных баз данных, в том числе:

РУП «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» – 18 баз данных;

РУП «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» – 25 баз данных;

РУП «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» – 19 баз данных;

РУП «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» – 18 баз данных;

РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» – 1 база данных;

РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» – 23 базы данных;

РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» – 21 база данных.

Центральная база данных обновляется по сведениям локальных баз данных постоянно с задержкой не более 60 мин.

*Состав ЕГРНИ.* К окончанию 2010 года ЕГРНИ содержал сведения в отношении 5 392 334 объектов недвижимости, расположенных на территории Республики Беларусь. Состав зарегистрированного имущества по его видам и динамику изменения состава ЕГРНИ в течение 2008-2010 годов характеризует таблица 1.

Таблица 1. Состав ЕГРНИ и динамика его изменения в 2008-2010 годах

Виды недвижимости	2008 г.	2009 г.		2010 г.	
	Кол-во	Кол-во	% к 2008 г.	Кол-во	% к 2009 г.
Земельные участки	1 075 442	1 334 153	124%	1 513 038	113%
Капитальные строения	1 565 534	1 712 417	109%	1 818 784	106%
Изолированные помещения	1 836 941	1 950 396	106%	2 060 512	106%
Итого	4 477 917	4 996 966	111%	5 392 334	108%

К концу 2010 года в ЕГРНИ были зарегистрированы также 15 808 незавершенных законсервированных капитальных строений и 1 128 предприятия как имущественных комплексов.

*Регистрационные действия.* Сведения по основным объектам регистрации и динамике их изменения в течение последних трех лет приведены в таблице 2.

Таблица 2. Основные объекты регистрации и динамика их изменения за период 2008-2010 годов

Объекты регистрации		Виды недвижимого имущества		
	год	Земельные участки	Капитальные строения	Изолированные помещения
Регистрация создания объектов	2008	229 416	122 213	59 579
	2009	247 520	116 973	86 141
	2010	175 709	84 076	99 516
Регистрация изменения объектов	2008	9 093	12 700	4 822
	2009	9 351	13 479	4 872
	2010	11 223	15 628	5348
Регистрация прекращения существования объектов	2008	3 662	1 993	444
	2009	3 610	2 391	660
	2010	4 164	2 672	907
Регистрация перехода права собственности	2008	30 691	97 810	96 575
	2009	23 919	96 474	91 837
	2010	23 235	94 694	95 383
Регистрация возникновения права ипотеки	2008	385	13 582	46 361
	2009	206	22 539	46 149
	2010	281	28 027	65 123
Всего	2008	729 326		
	2009	766 121		
	2010	705 986		

Из таблицы следует, что в 2010 году число действий по основным объектам регистрации (705 986) составило 92% от количества объектов регистрации в 2009 году (766 121). В то время как в 2009 году число тех же объектов регистрации составляло 105% от объема 2008 года.

Кроме того, в 2010 году сформировано **3 249 бездокументарных (электронных) закладных** и выполнено 12 771 регистрационное действие в отношении незавершенных законсервированных капитальных строений.

Всего в 2010 году произведено 3 294 253 регистрационных действия.

В 2010 году сформирован, а в январе 2011 года зарегистрирован **крупнейший на территории Республики Беларусь объект недвижимого имущества** – производственно-технологический комплекс линейных участков магистрального нефтепродуктопровода «Унеча – Дисна», «Дисна – Илуксте», «Полоцк – Минск» общей протяженностью 1007,397 км. Данная работа по формированию недвижимости

относится к разряду уникальных. Она началась в сентябре 2006 года и длилась почти пять лет. Формирование и регистрация объектов выполнена совместно четырьмя организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, а именно: ГУП «Национальное кадастровое агентство», РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», РУП «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру». В работе также принимали участие землеустроительные службы местных органов власти и организации по землеустройству, подведомственные Государственному комитету по имуществу Республики Беларусь. Объект располагается на 4 078 земельных участках 3 областей (Минской, Витебской и Могилевской) и 24 районов страны. Включает более 4,5 тысяч капитальных строений.

*Среднее число регистрационных действий, совершаемых одним регистратором.* По данным ЕГРНИ, среднее число регистрационных действий, совершенных одним регистратором – 3 820 в год. При 255 рабочих днях в году среднее количество регистрационных действий, совершаемых одним регистратором в день, равно 15.

*Целостность ЕГРНИ.* Целостность данных (полнота, достоверность, непротиворечивость) – важнейшее свойство и характеристика любого информационного ресурса. Именно это свойство определяет степень доверия к данным. Методика определения и восстановления целостности ЕГРНИ установлена двумя документами, а именно: Концепцией целостности ЕГРНИ, утверждённой приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 19.12.2007 № 361, а также Инструкцией об обеспечении целостности ЕГРНИ с использованием программных средств, утверждённой приказом ГУП «Национальное кадастровое агентство» от 28.01.2008 № 43.

Впервые уровни целостности ЕГРНИ стали нормироваться, вычисляться и систематически восстанавливаться с 2008 года. С этого времени они непрерывно улучшаются. Эта же тенденция сохранилась и в 2010 году.

*Восполнение недостающих сведений.* С целью повышения уровня целостности ЕГРНИ в 2010 году территориальными организациями по государственной регистрации с использованием баз данных Министерства внутренних дел Республики Беларусь частично восполнены недостающие идентификационные сведения граждан, владельцев недвижимости, зарегистрированной до 2003 года. В полном объеме данную работу планируется завершить в 1-м полугодии 2011 года.

#### **4. Институт регистраторов**



Институт регистраторов создан в 2003 году. В конце 2010 года в реестре регистраторов числилось 1255 человек. Из них действующих – 775. Количество регистраторов, осуществивших регистрационные действия (хотя бы одно), по данным ЕГРНИ в разрезе отдельных территориальных организаций по государственной регистрации, в 2008-2010 гг., приведены в таблице 3. Там же приведены сведения о динамике изменения их количества по годам.

Таблица 3. Количество регистраторов, вносивших сведения в ЕГРНИ

Территориальная организация по государственной регистрации	2008 г.	2009 г.		2010 г.	
	Кол-во, чел.	Кол-во, чел.	% к 2008 г.	Кол-во, чел.	% к 2009 г.
Брестское агентство по государственной регистрации	86	81	94%	87	107%
Витебское агентство по государственной регистрации	104	154	142%	158	102%
Гомельское агентство по государственной регистрации	101	154	142%	116	106%
Гродненское агентство по государственной регистрации	91	102	112%	109	106%
Минское городское агентство по государственной регистрации	152	143	94%	135	94%
Минское областное агентство по государственной регистрации	158	174	110%	177	101%
Могилевское агентство по государственной регистрации	77	84	109%	88	104%
Итого	769	847	110%	870	103%

*Система управления качеством регистрационных действий.* В рамках системы управления качеством регистрационных действий в 2010 году достигнуты следующие результаты:

- ✚ обучение и аттестация стажеров регистраторов (3 группы стажёров регистраторов, 52 человека, аттестовано 36) и регистраторов (10 групп, 241 человек, из них аттестовано 213);

- ✚ ведение реестра регистраторов. В 2010 году в реестр внесены сведения относительно 205 регистраторов;

- ✚ поддержка единообразия решений регистраторов. В 2010 году рассмотрено 1016 запросов (за 2009 год – 786, за 2008 год – 879) по разъяснению порядка регистрационных действий. Из них: 262 – запросы юридических лиц, 94 – обращения физических лиц, 660 – запросы территориальных организаций по государственной регистрации и отдельных регистраторов;

- ✚ совершенствование нормативно-правовых и методологических документов (25 документов). Предложения по совершенствованию были даны, в частности, по Гражданскому кодексу Республики Беларусь, Кодексу Республики Беларусь о браке и семье; Указу Президента Республики Беларусь от 26.04.2010 № 200; Закону Республики Беларусь о государственной регистрации недвижимого имущества; Закону Республики Беларусь о залоге; Закону Республики Беларусь об ипотеке и другим;

- ✚ в части обеспечения процесса составления и государственной регистрации закладных: подготовлены и разосланы регистраторам 5 Информационных писем ГУП «Национальное кадастровое агентство», регулярно даются ответы на запросы регистраторов и заинтересованных лиц, проводятся устные консультации, организованы семинары для банков, постоянно проводятся рабочие совещания с представителями Депозитария, Национального банка Республики Беларусь, банков, территориальных организаций по государственной регистрации;

- ✚ рассмотрение жалоб на действия (бездействие) регистраторов. Согласно статье 43 Закона Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» заинтересованное лицо, считающее, что

регистратор своими действиями (бездействием) нарушил его гражданские права, имеет право подать жалобу на действия (бездействие) регистратора в суд либо в течение одного года обратиться с заявлением в соответствующую территориальную или республиканскую организацию по государственной регистрации. В 2010 году в республиканскую организацию обратилось с жалобами 43 человека. В 95% жалобы комиссией признаны необоснованными;

✚ контроль специалистами ГУП «Национальное кадастровое агентство» правильности совершения регистрационных действий регистраторами. В 2010 году отработана также технология привлечения специалистов территориальных организаций к участию в проверках правильности совершения регистрационных действий в отношении регистраторов других агентств, проводимых ГУП «Национальное кадастровое агентство». В проверках участвовало 16 сотрудников РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», РУП «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», РУП «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру». Проверено таким образом качество работы 35 регистраторов. В целом, в 2010 году осуществлен контроль правильности совершения регистрационных действий 261 регистратора. В 2009 году – 216, в 2008 г. – 167, за 2007 год – 137 регистраторов;

✚ информационная поддержка действий регистраторов. Осуществлялась посредством Интернет-ресурса NCA.BY, в том числе форума регистраторов, а также систематической рассылки информационных пакетов, содержащих нормативные правовые акты и методологические документы, необходимые для деятельности регистратора, через корпоративную почтовую сеть ГУП «Национальное кадастровое агентство» (9 пакетов, состоящих из 111 документов);

✚ *проведение семинаров* по актуальным вопросам государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

## 5. Выдача документов из ЕГРНИ в бумажной форме



Формы и порядок предоставления информации из ЕГРНИ строго регламентированы законодательством Республики Беларусь. Сведения о выдаче информации из ЕГРНИ в бумажной форме регистраторами приведены в таблице 4.

Таблица 4. Объем документов, выдаваемых из ЕГРНИ в бумажной форме и динамика изменения выдачи за период 2008-2010 годов

Выдаваемые документы	2008 г.	2009 г.		2010 г.	
	Кол-во	Кол-во	к 2008 г.,%	Кол-во	к 2009 г.,%
Выписки	325 306	313 010	96%	318 737	101%
Справки	375 711	770 961	205%	949 878	123%
Земельно-кадастровые планы	44 181	41 745	94%	29 846	71%
Фрагменты кадастровой карты	16	11	68%	6	54%
Сведения об условиях сделки	75	149	253%	460	308%
Итого	745 289	1 125 876	151%	1 298 927	115%

## 6. Электронные услуги



В 2010 году система государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним предоставляла пользователям электронные услуги (Е-услуги) различными методами:

- ✚ через интернет;
- ✚ через корпоративную сеть организаций по государственной регистрации;
- ✚ через корпоративные сети внешних организаций;
- ✚ методом репликаций;
- ✚ через общегосударственную автоматизированную информационную систему.

*Е-услуги, предоставляемые через интернет.* Предоставляются заявителям (пользователям) в форме простых информационных сообщений или электронных документов, составляемых на основе данных ЕГРНИ.

Сообщения о наличии в ЕГРНИ данных в отношении конкретных объектов недвижимости, а также информация в объеме выписки из регистрационной книги выдаются через портал [WWW.GZK.NCA.BY](http://WWW.GZK.NCA.BY). В 2010 году подписку на эту услугу имели 253 юридических лица, предоставлены сведения по 101 403 запросам. Получить доступ к этому ресурсу может любое физическое или юридическое лицо, государственный орган, заключившие договор с ГУП «Национальное кадастровое агентство».

Выписки из регистрационных книг, специальные формуляры в форме электронных документов, составляемые регистраторами, предоставляются через портал [WWW.SUPPORT.NCA.BY:8888/NKA\\_ES.NSF](http://WWW.SUPPORT.NCA.BY:8888/NKA_ES.NSF). Заявителями таких услуг являются местные исполнительные и распорядительные органы, нотариальные конторы. В 2010 году через этот портал предоставлено 140 396 электронных документов, в том числе 24 143 специальных формуляра в Департамент финансового мониторинга Комитета государственного контроля Республики Беларусь.

Через портал [WWW.OZ.NCA.BY](http://WWW.OZ.NCA.BY) предоставляются электронные документы, изготавливаемые автоматически в реальном масштабе времени. Данный вид услуг внедрен впервые в 2010 году в тестовом режиме. Всего предоставлено 90 электронных документов (информация в объеме выписки или обобщенной информации об имуществе конкретного лица, с проставлением электронной цифровой подписи ГУП «Национальное кадастровое агентство»).

*Е-услуги, предоставляемые через корпоративную сеть организаций по государственной регистрации.* Заключаются в распространении пакетных информационных сообщений, в том числе посредством электронной почты. В частности, по электронной почте отдельные слои цифровых кадастровых карт по определенному расписанию предоставляются 72 структурным подразделениям землеустроительных служб Республики Беларусь.

*Е-услуги, предоставляемые через корпоративные сети внешних организаций.* Предоставляются в реальном масштабе времени внешним локальным вычислительным сетям или корпоративным сетям в форме простых информационных сообщений. При этом во внешних сетях используется специальное программное обеспечение удаленных пользователей ЕГРНИ под именем `NKA_REMOTE`. Внешними корпоративными сетями, взаимодействующими с ЕГРНИ, в частности, являются корпоративная сеть Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь, локальные сети

правоохранительных органов, корпоративная сеть ОАО «Беларусбанк». Так, в адрес ОАО «Беларусбанк» в 2010 году представлено 19 426 простых информационных сообщений в электронном виде, используемых для принятия решений о льготном кредитовании населения.

*Е-услуги, предоставляемые путем репликаций.* Репликации – это процесс создания копий файлов (баз данных), обновляемых путем периодического обмена информацией с главным сервером. Такой метод, в частности, используется для предоставления слоя кадастровой карты Мингорисполкому для управления раскопками на территории города Минска.

*Е-услуги, предоставляемые через общегосударственную автоматизированную информационную систему (ОАИС).* ОАИС в установленном порядке предоставляет доступ заинтересованным лицам к ЕГРНИ через специальные сервисы автоматизированной информационной системы ведения ЕГРНИ. Данный вид услуг в режиме промышленной эксплуатации внедрен в 2010 году. Информация предоставляется в форме простых информационных сообщений.

Объем Е-услуг и динамика их изменения по годам приведены в таблице 5.

Таблица 5. Объем Е-услуг по предоставлению информации из ЕГРНИ и динамика их изменения за период 2008-2010 годов

Способ предоставления	2008 г.	2009 г.		2010 г.	
	Кол-во	Кол-во	к 2008 г., %	Кол-во	к 2009 г., %
Интернет, он-лайн, GZK.NCA.BY	170 000	145 815	85%	101 403	69%
Интернет, офф-лайн, SUPPORT.NCA.BY:8888/NKA_ES.NSF	107 510	127 490	110%	164 539	129%
Интернет, он-лайн, www. OZ.NCA.BY	нет	нет	нет	90	-
Локальные и корпоративные сети внешних организаций	212 810	1 004 023	471%	2 296 986	228%
Корпоративная сеть ОАО «Беларусбанк»	59 700	56 600	94%	19 426	35%
Общегосударственная автоматизированная информационная система	нет	Тестовый режим	нет	1 880	-
Итого	550 000	1 333 928	242%	2 584 324	194%

В системе государственной регистрации недвижимости в Республике Беларусь в 2010 году имеет место тенденция возрастания удельного веса электронных услуг по выдаче информации по сравнению с выдачей информации в бумажной форме непосредственно регистраторами. Информация представлена в таблице 6.

Таблица 6. Динамика роста удельного веса Е-услуг в общем числе оказанных услуг по предоставлению информации из ЕГРНИ

	2008 г.		2009 г.		2010 г.	
	Всего	в т.ч. % Е-услуг	Всего	в т.ч. % Е-услуг	Всего	в т.ч. % Е-услуг
Количество услуг по предоставлению информации в бумажной и электронной форме	1 295 289	42%	2 459 804	54%	3 883 251	67%

Данная тенденция совпадает с мировой. В странах Европейского союза удельный вес Е-услуг по выдаче информации по сравнению с выдачей информации в бумажной форме достигает 80%.

## 7. Реестр цен государственного земельного кадастра Республики Беларусь



Реестр цен государственного земельного кадастра является производным от ЕГРНИ. Выдача сведений в форме простых информационных сообщений из данного информационного ресурса выполняется через сайт [www.pr.nca.by](http://www.pr.nca.by). В 2010 году к данному сайту выполнено 232 450 успешных запросов. Из них 1,5% – в отношении земельных участков, в том числе застроенных, 16,5% – по капитальным строениям, 82% – по изолированным помещениям. В среднем за сутки

к сайту производится 251 запрос.

Выписку из реестра можно также получать в форме бумажных документов.

## 8. Развитие технической составляющей системы государственной регистрации



Развитие технической системы организаций по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним осуществляется по Программе развития системы государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним на 2009 - 2013 годы, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 9 марта 2009 г. № 294.

В 2010 году развитие технической системы осуществлялось по нескольким направлениям, а именно:

- ✚ создание автоматизированной системы выдачи электронных документов из ЕГРНИ в реальном масштабе времени;
- ✚ создание автоматизированной системы государственной регистрации на основании электронных документов;
- ✚ повышение безопасности и живучести уже существующей автоматизированной информационной системы ведения ЕГРНИ;
- ✚ создание автоматизированной информационной системы цифровых архивов первичных документов;
- ✚ модернизация архитектуры системы ведения ЕГРНИ;
- ✚ модернизация программного обеспечения автоматизированных рабочих мест (АРМ) регистраторов и ведения специального регистра закладных.

*Автоматизированная система выдачи электронных документов из ЕГРНИ в реальном масштабе времени.* Автоматизированная система позволяет заявителям получать электронные документы из системы государственной регистрации недвижимости в течение 20-30 секунд с момента подачи электронного запроса. Электронная цифровая подпись производится автоматически с использованием личного закрытого ключа уполномоченного лица ГУП «Национальное кадастровое агентство». Впервые в Беларуси электронные документы стали формироваться автоматически.

Необходимым условием такого достижения стало нормирование и постоянный мониторинг уровня целостности ЕГРНИ. Аналога данному результату в странах СНГ пока не имеется. Внедрение системы позволяет сократить ручной труд по составлению, подписанию и пересылке документов, снизить потребность в бумажных архивах, предоставить гражданам и юридическим лицам оперативную услугу без посещения офисов организаций по государственной регистрации.

*Автоматизированная система государственной регистрации на основании электронных документов.* В 2010 году ГУП «Национальное кадастровое агентство» разработало и внедрило систему, позволяющую осуществлять в ряде случаев государственную регистрацию на основе электронных, а не бумажных документов. В частности, государственную регистрацию арестов, иных ограничений и запрещений, налагаемых на недвижимое имущество. Для системы создана необходимая правовая основа в форме Инструкции о государственной регистрации на основании документов правоохранительных и судебных органов, представляемых в форме электронных документов, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 14.01.2010 № 3. Системой обеспечивается как представление документов (определений о наложении, снятии ареста и др.) в организации по государственной регистрации, так и направление свидетельств о государственной регистрации, извещений об отказе в регистрации заявителям по государственной регистрации. Электронные цифровые подписи обеспечиваются ключами, выдаваемыми удостоверяющим центром ГУП «Национальное кадастровое агентство».

Новые технологии государственной регистрации на основе электронных документов дают субъектам государственной регистрации существенные преимущества:

- ✚ уменьшение срока исполнения документов, являющихся основанием государственной регистрации. Эффективность применения мер по обеспечению иска, исполнению судебных постановлений непосредственно зависит от скорости их реализации. Наложение арестов, иных ограничений и запрещений на недвижимое имущество, являясь одной из разновидностей указанных мер, должно осуществляться в максимально короткие сроки. Документ, отправленный по почте на бумажном носителе, может быть доставлен адресату, находящемуся на территории Республики Беларусь, в срок до трех дней, в то время как документ, поданный в электронной форме, становится доступен для прочтения адресатом с момента его отправки. Таким образом, срок исполнения становится меньше на 1 – 3 дня;

- ✚ сокращение бумажного документооборота. Это, в свою очередь, означает сокращение времени и средств, необходимых для отправления почтовой корреспонденции, возможность экономии архивных площадей и сокращение трудоемкости архивариусов в части помещения документов в бумажный архив и их поиска (вся документация хранится в упорядоченном виде на сервере ГУП «Национальное кадастровое агентство»);

- ✚ упрощение поиска сведений в архиве и контроля за сроками исполнения направленных в организации по регистрации документов о наложении, снятии арестов, иных запрещений и ограничений в отношении недвижимого имущества.

Система внедрена в опытную эксплуатацию впервые в сентябре 2010 года совместно с Хозяйственным судом Могилевской области и Могилевским агентством по государственной регистрации и земельному кадастру.

В 2011 планируется прием системы в постоянную эксплуатацию и ее внедрение в общих судах, налоговых органах, органах внутренних дел и иных правоохранительных органах.

*Повышение безопасности и живучести уже существующей автоматизированной информационной системы ведения ЕГРНИ.* В 2010 году создана т.н. демилитаризованная

зона (ДМЗ) автоматизированной информационной системы ведения ЕГРНИ. ДМЗ - особый сегмент этой системы, взаимодействующий с внешней средой, но при этом ограниченный в доступе к основным сегментам сети с помощью специального межсетевых экранов. ДМЗ запрещает связь общедоступных серверов с другими сегментами внутренней сети, обеспечивая тем самым необходимый уровень безопасности.

ДМЗ ГУП «Национальное кадастровое агентство» размещена на площадке РУП «Белтелеком», что обеспечивает также более высокую живучесть системы. Например, при выходе со строя основного сегмента, его отдельных серверов, сбоях электроснабжения.

С 2010 года доступ к ЕГРНИ, другим информационным ресурсам государственного земельного кадастра (vl.nca.by и pr.nca.by), почтовому серверу ГУП «Национальное кадастровое агентство» осуществляется через ДМЗ. При этом используются возможности расширенной пропускной способности канала ДМЗ ГУП «Национальное кадастровое агентство» с РУП «Белтелеком».

*Автоматизированная информационная система создания цифровых архивов первичных документов.* Замена бумажных архивов на цифровые – одна из важнейших задач совершенствования отечественной системы государственной регистрации недвижимости. Преобразование регистрационных дел в электронный вид дает множество преимуществ. В частности, экономию площадей в зданиях организаций по государственной регистрации (не менее 20 000 кв.м.), экономию бумаги, дистанционный поиск документов, экстерриториальность государственной регистрации, экономию на мерах противопожарной безопасности и др.

Данный процесс носит эволюционный характер и основан на создании специализированной архивной открытой информационной системе (далее – АОИС).

АОИС разрабатывается непосредственно ГУП «Национальное кадастровое агентство» и состоит из трех подсистем:

1. Подсистема накопления отсканированных документов.
2. Подсистема ведения открытого цифрового архива.
3. Подсистема выдачи информации.

АОИС имеет две существенные особенности. С одной стороны, данная система отвечает требованиям законодательства Республики Беларусь, предъявляемым к архивам электронных документов. С другой стороны, она основана на требованиях международных стандартов архивного хранения и электронного документооборота. В частности, на стандартах ISO 14721:2003 Space data and information transfer systems – Open archival information system – Reference model., ISO 15836:2003 Information and documentation – The Dublin Core metadata element set.

В 2010 году первая и вторая подсистема АОИС прошли тестирование и переданы в опытную эксплуатацию в РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» и РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

*Модернизация архитектуры системы ведения ЕГРНИ.* Программа развития системы государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним на 2009-2013 годы, утвержденная постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 09.03.2009 № 294, предусматривает решение данной задачи на основе применения Веб-технологий. Такой подход позволяет осуществить в особо крупных размерах экономию на серверах, на лицензионных договорах на программное обеспечение, на штате администраторов баз данных, затратах на сопровождении эксплуатации программного обеспечения, на обеспечении безопасности данных и др. Только при таком подходе возможно в полной мере достижение он-лайн режима ведения

ЕГРНИ, экстерриториальности государственной регистрации. Подход позволяет достичь нового, более высокого уровня целостности ЕГРНИ, в том числе за счет использования в реальном масштабе времени данных из внешних информационных ресурсов. В частности, Единого государственного регистра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, регистра граждан, реестра адресов.

В 2010 году создана рабочая группа для реализации данного проекта. В нее вошли представители Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, ГУП «Национальное кадастровое агентство» и территориальных организаций по государственной регистрации. Рабочей группой разработано техническое задание на новую систему. Одной из основных компонентов новой системы является специализированное программное обеспечение Веб-приложения под именем NKA\_NET3.

*Автоматизация контроля целостности.* В 2010 году результаты проверки уровня целостности ЕГРНИ, производимые средствами ГУП «Национальное кадастровое агентство», а также программное обеспечение восстановления целостности баз данных структурных подразделений территориальных организаций по государственной регистрации стали доступными непосредственно уполномоченным лицам этих организаций. Для этого в 2010 году разработан и передан в постоянную эксплуатацию новый информационный ресурс контроля целостности регистра недвижимости.

*Модернизация программного обеспечения автоматизированных рабочих мест регистраторов (АРМ) и ведения специального регистра закладных.* В течение 2010 года в порядке сопровождения эксплуатации АИС регистра недвижимости разработаны и установлены на все АРМ регистраторов 4 новые сборки версии специального программного обеспечения NKA\_NET2 версии 2.149. Модернизация программного обеспечения проводилась по предложениям территориальных организаций по государственной организации, а также в связи с изменениями законодательства. В частности, по причине изменения состава идентификационных сведений, утверждения Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь форм уведомлений о государственной регистрации возникновения, перехода прав на земельные участки, о государственной регистрации перехода права аренды на земельные участки, находящиеся в государственной собственности, и др.

С 27.12.2009 года вступил в силу Закон Республики Беларусь от 20.06.2008 «Об ипотеке», который ввел такое понятие как закладные (ценные бумаги). В целях обеспечения процесса составления и государственной регистрации обеих форм закладной (документарной и бездокументарной) в 2009 году было разработано и внедрено специальное программное обеспечение ведения специального регистра закладных. В 2010 году это программное обеспечение модернизировано путем расширения функций выдачи свидетельств о действиях с бездокументарной закладной и изменения форматов электронных сообщений рынка ценных бумаг и др.

## 9. Реестр адресов



Автоматизированная информационная система ведения реестра адресов государственного земельного кадастра Республики Беларусь разработана ГУП «Национальное кадастровое агентство» во исполнение государственной программы инновационного развития Республики Беларусь на 2007 - 2010 годы и принята в постоянную эксплуатацию в декабре 2010 года.

Программа утверждена Указом Президента Республики Беларусь от 26.03.2007 №136. Программой предусмотрено создание реестра адресов государственного земельного кадастра Республики Беларусь.

Адресная информация в силу природы своего использования является идентификационной по отношению как к объектам, так и субъектам правовых отношений. Поэтому она должна быть широко доступна и обязательна для использования при совершении всех юридически значимых действий.

Адресная информация играет роль уникального идентификатора объектов и должна в обязательном порядке иметь координатное описание объектов адресации. Таким образом, адресный реестр является частью инфраструктуры пространственных данных страны.

Созданная автоматизированная информационная система ведения реестра адресов с учетом современного развития информационных технологий имеет геопортальную реализацию ([WWW.ADDR.NCA.BY](http://WWW.ADDR.NCA.BY)), в которой на республиканском уровне предоставляется возможность ввода и получения сведений обо всех объектах адресации страны. Ведение базы данных реестра адресов осуществляется на принципах «программное обеспечение как услуга (SaaS)».

Для обеспечения единства и корректности координатного описания объектов адресации в реестре адресов используется единая картометрическая основа по урбанизированным (застроенным) территориям.

Реестр адресов и ЕГРНИ семантически совместимы.

Предполагается, что реализация Единой адресной системы Беларуси будет носить этапный «эволюционный» характер. К концу 2010 года в реестр адресов уже внесено 2 742 511 адресов земельных участков, капитальных строений и изолированных помещений. Внесение адресной информации осуществляют специалисты территориальных организаций по государственной регистрации и земельному кадастру и их структурных подразделений. В 2010 году данную работу осуществляло около 200 специалистов. Все они прошли обучение по специально разработанным программам в Государственном учреждении образования «Учебный центр подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров землеустроительной и картографо-геодезической службы» Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь.

## **10. Кадастровая оценка**

ЕГРНИ является основным источником информации для кадастровой оценки земель Республики Беларусь.

В 2010 году ГУП «Национальное кадастровое агентство» проведена кадастровая оценка земель 22 городов и поселков городского типа (г. Рогачев, г. Борисов, г. Слуцк, г. Бобруйск, г. Дубровно, г. Гомель, гп Большевик, г. Ельск, г. Житковичи, г. Туров, г. Жлобин, гп Стрешин, г. Калинковичи, гп Озаричи, гп Корма, гп Лельчицы, гп Октябрьский, г. Петриков, гп Копаткевичи, г. Речица, г. Василевичи, гп Заречье). Кроме того, кадастровая оценка земель 22 207 сельских населенных пунктов в 114 административных районах Республики Беларусь (за исключением Минского, Слуцкого, Гомельского и Молодечненского), земель садоводческих товариществ 8 административных районов: Гомельского, Жлобинского, Лельчицкого, Речицкого, Рогачевского, Слуцкого, Калинковичского, Петриковского районов. Кадастровая оценка земель, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов Лельчицкого района.

Кадастровая оценка выполняется также территориальными организациями по государственной регистрации. Так, кадастровая оценка земель г. Постава, гп Воропаево, гп Лынтупы выполнена РУП «Витебское агентство по государственной регистрации и

земельному кадастру», г. Новополоцка, гп Боровуха – Полоцким филиалом этого предприятия. Кадастровая оценка г. Барановичи – Барановичским филиалом РУП «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру». Кадастровая оценка г. Сенно, гп Богушевск, г. Глубокое, гп Подсвилье, гп Яновичи, гп Сураж – ДУП «Проектный институт Витебскгипрозем».

Результаты кадастровой оценки земель внесены в регистр стоимости земельных участков государственного земельного кадастра Республики Беларусь.

Сведения о кадастровой стоимости используются в различных целях: для определения размера земельного налога и базовых ставок арендной платы; для установления начальных цен на аукционах; при предоставлении земельных участков в частую собственность граждан и негосударственных юридических лиц Республики Беларусь; при ипотеке земельных участков; для совершения сделок с земельными участками, находящимися в собственности при их возмездном отчуждении; для определения платы за право заключения договоров аренды; при выкупе земельных участков при их изъятии для государственных нужд; в оценке недвижимого имущества.

В 2010 году создан новый интернет-сервис «Налоговая база земельного налога». Сервис на безвозмездной основе доступен с сайта регистра стоимости земельных участков государственного земельного кадастра (<http://VL.NCA.BY>). За сутки в среднем к нему обращаются около 1 000 пользователей. В отдельные периоды, связанные с расчетами земельного налога (январь-март), число обращений возрастает до 15 000 в сутки, что свидетельствует о востребованности данного информационного ресурса. Из обратившихся к сайту почти 85% получают необходимые сведения.

В 2010 году разработана система принятия решений местными органами власти о целесообразности досрочной кадастровой оценки на основе анализа рынка недвижимости. Так, например, ГУП «Национальное кадастровое агентство» по заказу Минского городского исполнительного комитета выполнен анализ рынка недвижимости г. Минска с целью обоснования решения о целесообразности досрочной кадастровой оценки и эффективного управления земельными ресурсами.

В 2010 г. с участием ГУП «Национальное кадастровое агентство» впервые подготовлены разделы Национального доклада о состоянии и использовании земель в Республике Беларусь «Кадастровая оценка земель населенных пунктов, земель садоводческих товариществ и дачных кооперативов, земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения, расположенных за пределами населенных пунктов».

Большое внимание уделяется подготовке кадров в области кадастровой оценки. В 2010 году разработан и проведен учебный курс по кадастровой оценке земель населенных пунктов с применением ГИС-технологий. В государственном учреждении образования «Учебный центр подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров землеустроительной и картографо-геодезической службы» по данному курсу прошли обучение 40 специалистов отрасли.

ГУП «Национальное кадастровое агентство» во взаимодействии с Министерством финансов, Министерством по налогам и сборам и Госкомимуществом Республики Беларусь в 2010 году выполнен анализ сведений о кадастровых стоимостях земель в населенных пунктах Республики Беларусь и подготовлены предложения по оптимизации размеров ставок земельного налога и арендной платы за земельные участки. Результаты данной работы нашли отражение в Указе Президента Республики Беларусь от 13 августа 2010 г. № 420 «Об отдельных вопросах взимания земельного налога и арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности».

## 11. Международная деятельность



8-9 июня 2010 г., в Республике Беларусь, г. Минск, проведен международный семинар Рабочей группы по управлению земельными ресурсами Европейской экономической комиссии ООН (WPLA UNECE). Тема семинара: «Услуги кадастра и регистра в странах Европейского региона: реформы «электронного правительства» и их влияние». Семинары WPLA UNECE проводятся дважды в год, начиная с 1996 года. В Беларуси семинар WPLA UNECE проведен впервые. В его работе участвовали

около 80 специалистов из Беларуси и 17 других европейских стран (Австрия, Азербайджан, Армения, Нидерланды, Швеция, Италия, Великобритания, Литва, Молдова, Хорватия, Дания, Грузия, Россия, Украина, Чехия, Таджикистан, Турция), что обусловлено актуальностью выбранной темы для стран-участников. Ответственным организатором семинара со стороны Республики Беларусь являлось ГУП «Национальное кадастровое агентство».

Семинар состоял из 4 сессий:

Сессия 1. Регистрация недвижимого имущества. Выдача информации и оказание услуг по принципу «одно окно»;

Сессия 2. Интеграция информационных ресурсов, имеющих государственное значение;

Сессия 3. Адресный реестр: создание и использование в процессе развития системы «электронного правительства»;

Сессия 4. Картографические материалы как основа интеграции национальной инфраструктуры пространственных данных.

На семинаре рассмотрены актуальные для Европейского региона вопросы развития земельного администрирования в среде «электронного правительства» и инфраструктуры пространственных данных.

Открывая семинар, заместитель Премьер-министра Республики Беларусь Андрей Кобяков подчеркнул, что именно благодаря настойчивости и использованию положительного мирового опыта, по данным Всемирного банка, Беларусь по вопросам регистрации прав по состоянию на 2010 г. занимает 9-е место в мире из 183 стран (на 2011 г. – 6-е место).

Отчет о работе международного семинара опубликован на информационном ресурсе Европейской экономической комиссии ООН:

[http://unece.org/press/pr2010/10env\\_p17e.htm](http://unece.org/press/pr2010/10env_p17e.htm)

## 12. Заключение

1. Система государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним обеспечивает выполнение требований норм Закона Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним».

2. Система государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним развивалась в 2010 году в полном соответствии с программой развития системы государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним на 2009 - 2013 годы, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 9 марта 2009 г. № 294.

3. Развитие системы государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним также отвечает Стратегии развития информационного общества в Республике Беларусь на период до 2015 года, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь №1174 от 9 августа 2010 г. Один из основных приоритетов Стратегии – построение в республике электронного правительства. Элементами электронного правительства являются такие компоненты системы как государственная регистрация на основе электронных документов, выдача электронных документов из системы в относительном и реальном масштабе времени, интернет-услуги предоставления информации из ЕГРНИ. Доля электронных услуг в общем количестве предоставляемых услуг выросла в 2010 году до 67%. Количество Е-услуг в 2010 году почти в два раза превышало число Е-услуг предыдущего, 2009 года.

4. Система государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним обеспечивает оказание услуг, в том числе по государственной регистрации недвижимости и предоставлению информации гражданам и юридическим лицам, а также государственным органам в соответствии с современными мировыми тенденциями в сфере регистрации недвижимости, оказания е-услуг, обмена электронными документами.

5. В 2010 году достигнут дальнейший рост показателей единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, в том числе, показателей целостности, что обеспечивает необходимое качество услуг системы.