

**Государственный комитет по имуществу  
Республики Беларусь**

**ГУП «Национальное кадастровое агентство»**

**2013**

# **Годовой отчет**

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



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» как республиканская организация по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним представляет информацию о системе государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в Республике Беларусь по результатам 2013 года.

### **Общие сведения о Республике Беларусь.**

Официальное название страны – Республика Беларусь.

Главой государства является Президент Александр Григорьевич Лукашенко.

Главой правительства Республики Беларусь (Совет Министров Республики Беларусь) является Премьер-министр Михаил Владимирович Мясникович.

Главой специально уполномоченного органа государственного управления в области государственной регистрации (Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь) является Председатель Георгий Иванович Кузнецов.

Республика Беларусь расположена в центре Европы, имеет общие границы с пятью государствами: Российская Федерация, Республика Украина, Республика Польша, Литовская Республика, Латвийская Республика.

Площадь Республики Беларуси – 207 600 кв. км.

Численность населения Республики Беларусь – 9 468,2 тыс. человек (на 1 января 2014 г.).

Ожидаемая продолжительность жизни при рождении по состоянию на 2012 год – 72,2 года (средняя продолжительность жизни мужчин – 66,6 лет, женщин – 77,6 лет).

Столица: *Минск* – **1 921,8** тыс. человек (на 1 января 2014).

Регионы Республики Беларусь (на 1 января 2014):

*Брестская область* – **1 388,6** тыс. человек, в том числе:

(городское население – 955 тыс. человек, сельское население – 433,6 тыс. человек);

*Витебская область* – **1 202,1** тыс. человек, в том числе:

(городское население – 912 тыс. человек, сельское население – 290,1 тыс. человек);

*Гомельская область* – **1 425,5** тыс. человек, в том числе:

(городское население – 1 081 тыс. человек, сельское население – 344,2 тыс. человек)

*Гродненская область* – **1 054,9** тыс. человек, в том числе:

(городское население – 768,4 тыс. человек, сельское население – 286,5 тыс. человек);

*Могилевская область* – **1 072,6** тыс. человек, в том числе:

(городское население – 840,7 тыс. человек, сельское население – 231,9 тыс. человек)

*Минская область* – **1 402,7** тыс. человек, в том числе:

(городское население – 795,6 тыс. человек, сельское население – 290,1 тыс. человек)

Доля городского населения – 76,8% (7 274,8 тыс. человек).

Доля сельского населения – 23,2% (2 193,4 тыс. человек).

Население Республики Беларусь представлено следующими национальностями:

белорусы – 83,4%, русские – 8,2%, поляки – 3,1%, украинцы – 1,7%, евреи – 0,13%, другие национальности – 3,5% (перепись, 2009 года).

Государственные языки: белорусский, русский.

Национальная валюта: белорусский рубль (Br)

Экономические показатели

Валовой внутренний продукт (по предварительным данным на 2013 год)

Общий ВВП: **636 784** миллиарда белорусских рублей в текущих ценах.

ВВП на душу населения: **67 271** тысяча белорусских рублей.

Занятость:

Численность экономически активного населения по состоянию на окончание 2013 года составляла 4 миллиона 541 тысяча человек, среди них мужчин 2 миллиона 210

тысяч, женщин – 2 миллиона 331 тысяча. Из общей численности экономически активного населения занятые 4 миллиона 517 тысяч человек, среди них мужчин 2 миллиона 196 тысяч, женщин – 2 миллиона 321 тысяча.

Официально зарегистрированная безработица составляет 0,5 % от экономически активного населения или 20,9 тысячи человек.

Распределение численности занятого населения по видам экономической деятельности (2013):

промышленность – 25,4%

сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство – 9,7%

строительство – 7,6%

транспорт и связь – 7,4%

торговля; ремонт автомобилей, бытовых изделий и предметов личного пользования – 14,5%

образование – 9,9%

здравоохранение и предоставление социальных услуг – 7%

другие – 18,5%

В организациях государственной формы собственности выполняют трудовую функцию 40,9% занятого населения, в организациях частной формы собственности – 56,2%, иностранных организациях – 2,9%.

Республика Беларусь не имеет выхода к морю, но благодаря своему географическому положению Беларусь является важным торговым и транспортным коридором между Европой и странами СНГ. (Использована информация Интернет-сайта <http://www.belarus.by/>, официального сайта Национального статистического комитета Республики Беларусь <http://belstat.gov.by/homep/ru/indicators/main2.php> ).

## 1. Система государственной регистрации недвижимости в Республике Беларусь в 2013 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 недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;
- ✚ 7 территориальных организаций по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (агентства по государственной регистрации и земельному кадастру) и их 118 структурных подразделений:
- ✚ РУП «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» обслуживает территорию Брестской области;
- ✚ РУП «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» обслуживает территорию Витебской области;
- ✚ РУП «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» обслуживает территорию Гомельской области;
- ✚ РУП «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» обслуживает территорию Гродненской области;

- ✚ РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» обслуживает территорию г.Минска;
- ✚ РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» обслуживает территорию Минской области;
- ✚ РУП «Могилёвское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» обслуживает территорию Могилёвской области.

В рамках осуществления своей хозяйственной деятельности агентствами по государственной регистрации и земельному кадастру было уплачено в бюджет Республики Беларусь налогов и сборов на сумму около 120 миллиардов белорусских рублей.

## 2. Рейтинг Беларуси по показателю «Регистрация собственности» в 2013 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 189 стран присваивается определенный рейтинг. Один из критериев оценки – «Регистрация собственности».

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

Согласно отчету Всемирного Банка «DoingBusiness-2014» Беларусь по критерию «Регистрация собственности» заняла в рейтинге стран **3-е место в мире (из 189)**. Беларусь опережает в этой сфере такие высокоразвитые в области земельного администрирования страны как Норвегия (10-е место), Соединённые Штаты Америки (25-е), Швеция (38-е).

Особенно стоит отметить, что по показателю «Регистрация собственности» Беларусь удерживает **1-е место среди всех стран Содружества Независимых государств, и 2-е место среди стран, располагающихся на постсоветском пространстве**. По указанному показателю Беларусь опережает Республику Армения (5-е место), партнёров по Единому экономическому пространству – Российскую Федерацию (17-е место) Республику Казахстан (18-е место), а также наших соседей – Литовскую Республику (6-е место), Латвийскую Республику (33-е место), Республику Польша (54-е место), Республику Украина (97-е место).

Необходимо отметить, что большинство стран-соседей и партнеров улучшили свои позиции согласно рейтингу. Например, Российская Федерация поднялась в рейтинге на 29 позиций, Республика Казахстан – на 10, Украина – на 61 позицию!!!!

Согласно отчету Всемирного Банка «DoingBusiness-2013» Беларусь по критерию «Регистрация собственности» заняла в рейтинге стран **3-е место в мире**, а по сравнению с 2006 годом Беларусь по указанному показателю поднялась на 92 пункта (95-е место в 2006 году). Последние **четыре года** Республика Беларусь уверенно входит в **десятку стран**, обладающих самой развитой системой государственной регистрации.

## 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» и агентствами по государственной регистрации и земельному кадастру.

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 сведениями локальных баз данных постоянно.

*Состав ЕГРНИ.* К окончанию 2013 года (по состоянию на 24.12.2013) ЕГРНИ содержал сведения в отношении 6 492 100 объектов недвижимости, расположенных на территории Республики Беларусь. Состав зарегистрированного имущества по его видам и динамику изменения состава ЕГРНИ в течение 2011-2013 годов характеризует таблица 1.

Таблица 1. Состав ЕГРНИ и динамика его изменения в 2011-2013 годах

Виды недвижимости	2011 г.	2012 г.		2013 г.	
	Кол-во	Кол-во	% к 2011 г.	Кол-во	% к 2012 г.
Земельные участки	1 651 072	1 829 987	111%	1 953 565	107%
Капитальные строения с учетом незавершенных законсервированных капитальных строений	1 908 497	2 003 389	105%	2 081 608	104%
Изолированные помещения с учётом машино-мест	2 178 846	2 323 845	107%	2 456 927	106%
Итого	5 741 024	6 157 221	107%	6 492 100	105%

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

Таблица 2. Основные регистрационные действия и динамика их изменения за период 2011-2013 годов

Объекты регистрации	год	Виды недвижимого имущества		
		Земельные участки	Капитальные строения	Изолированные помещения
Регистрация	2011	150 545	73 307	126 216

Объекты регистрации		Виды недвижимого имущества		
создания объектов	2012	167 395	76 694	131 029
	2013	129 429	67 638	130 431
Регистрация изменения объектов	2011	12 133	17 968	6 430
	2012	12 935	19 816	6 915
	2013	12 167	14 715	4 128
Регистрация прекращения существования объектов	2011	5 052	2 581	949
	2012	6 424	2 935	1 071
	2013	6 223	3 755	1 007
Регистрация перехода права собственности	2011	24 084	101 183	105 241
	2012	24 241	107 720	117 851
	2013	25 607	105 767	137 876
Регистрация возникновения ипотеки	2011	358	27 676	98 417
	2012	223	16 347	94 544
	2013	249	22 543	97 544
Всего	2011	752 140		
	2012	786 140		
	2013	759 279		

За рассматриваемый трёхлетний период работы системы государственной регистрации общее количество совершаемых основных регистрационных действий за год находится примерно в одинаковом диапазоне, с различием в их количестве не более чем на 10% ежегодно. Так, в 2012 году число действий по основным объектам регистрации (786 140) составило 105% от количества регистрационных действий в 2011 году (752 140). В 2013 году количество регистрационных действий по основным объектам регистрации по сравнению с 2012 годом составило 96,5 %, а по сравнению с 2011 годом – 101 %.

Кроме того, в 2013 году сформировано 51 бездокументарная закладная.

Всего в 2013 году произведено 1 677 151 регистрационное действие. Детальная разбивка по агентствам по государственной регистрации приведена в таблице:

Наименование агентства по государственной регистрации и земельному кадастру	Количество совершенных регистрационных действий	Динамика по сравнению с 2012 годом*
РУП «Брестского агентства по государственной регистрации и земельному кадастру»	<b>241 449</b>	↑ 2%
РУП «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»	<b>228 433</b>	↓ 8 %
РУП «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»	<b>242 418</b>	↓ 13 %

Наименование агентства по государственной регистрации и земельному кадастру	Количество совершенных регистрационных действий	Динамика по сравнению с 2012 годом*
РУП «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»	<b>186 365</b>	↓ 3 %
РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»	<b>235 243</b>	↑ 17%
РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»	<b>342 354</b>	↓ 10 %
РУП «Могилёвское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»	<b>200 889</b>	↓ 6 %

По сравнению с 2012 годом общее количество совершённых регистрационных действий в 2013 году уменьшилось и составило 95,8 % от общего количества регистрационных действий, совершённых в 2012 году (**1 749 932**)\*.

<sup>1</sup>В среднем по системе государственной регистрации средний уровень совершения регистрационных действий одним регистратором в 2013 календарном году составил – 2045 регистрационных действия, что составляет 96% от такого же показателя в 2012 году.

При 252 рабочих днях в 2013 году среднее количество регистрационных действий, совершаемых одним регистратором в день, составляло 8 регистрационных действий.

#### 4. Институт регистраторов



Институт регистраторов создан в 2003 году. По состоянию на окончание 2013 года в реестре регистраторов числились сведения о 1 562 регистраторов недвижимого имущества, из них о **720 действующих регистраторов**, что на 4 человека меньше чем в 2012 году. Количество регистраторов, осуществивших регистрационные действия (хотя бы одно), по данным ЕГРНИ в разрезе отдельных агентств по государственной регистрации и земельному кадастру в 2011-2013 гг., приведены в таблице 3. Там же приведены

сведения о динамике изменения количества регистрационных действий в периоде 2011-2013 годы.

\* При подготовке Годовых отчетов «Сводные показатели государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в Республике Беларусь за периоды 2010-2012 годы» при подсчете количества совершенных регистрационных действий во внимание принимались все действия регистраторов, преследующих своей целью внесения информации в ЕГРНИ, в том числе внесение исправлений, прекращения срочных прав и т.п. В настоящем Годовом отчете при подсчете количества регистрационных действий в расчет принимались только действия регистраторов, направленных на внесение информации в ЕГРНИ посредством осуществления государственной регистрации создания, изменения, прекращения существования объектов недвижимости, возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на объекты недвижимости, а также государственной регистрации сделок с объектами недвижимости

Таблица 3. Количество регистраторов, вносивших сведения в ЕГРНИ.

Территориальная организация по государственной регистрации	2011 г.	2012 г.		2013 г.	
	Кол-во, чел.	Кол-во, чел.	% к 2011 г.	Кол-во, чел.	% к 2012 г.
РУП «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»	93	91	98%	90	99%
РУП «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»	158	135	85%	135	100%
РУП «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»	109	106	97%	102	96%
РУП «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»	105	98	93%	91	92%
РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»	120	125	104%	149	119%
РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»	178	183	103%	169	92%
РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»	80	82	103%	84	102%
Итого	843	820	97%	820	100%

## 5. Электронные услуги



В 2013 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.*

Электронные услуги 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 информационное сообщение о конкретном объекте недвижимого имущества можно получить при помощи Интернет-ресурса [WWW.GZK.NCA.BY](http://WWW.GZK.NCA.BY). В 2013 году к ресурсу совершено около 714 тысяч обращений (по состоянию на 24.12.2013), что



на **90 %** больше по сравнению с 2012 годом (375 000). Получить доступ к этому ресурсу может любое физическое или юридическое лицо, государственный орган, после заключения соответствующего 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, нотариусы, организации и государственные органы. В 2013 году через этот портал предоставлено **310 262 электронных документа** (рост по сравнению с 2012 годом **на 25%**), в том числе:

*241 131* электронных документа в рамках организации электронного документооборота между агентствами по государственной регистрации и земельному кадастру с одной стороны и местными исполнительными и распорядительными органами и органами нотариата с другой (рост на **18%**);

*69 131* специальный формуляр в Департамент финансового мониторинга Комитета государственного контроля Республики Беларусь (рост на **106%**);

*51* бездокументарная закладная (падение на 93%).

В 2013 году осуществлялась системы автоматической выдачи электронных документов внешним пользователям в режиме реального масштаба времени (АИС РМВ) (осуществляется через web-ресурс [WWW.OZ.NCA.BY](http://WWW.OZ.NCA.BY)). Посредством указанного ресурса предоставляются электронные документы, изготавливаемые автоматически в реальном масштабе времени. Всего посредством ресурса предоставлено 18 772 электронных документа (информация в объеме выписки или обобщенной информации об имуществе конкретного лица, с проставлением электронной цифровой подписи) – рост по сравнению с 2012 годом составил **91%**. Всего через систему, включая электронные документы, было получено 48 802 успешных ответа на обращения (рост по сравнению с 2012 годом на **148%**).

*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 92 районным и городским землеустроительным службам Республики Беларусь (рост на 6%).

*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 (компьютерная программа) 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. Общее количество обращений к ЕГРНИ посредством программного обеспечения (компьютерной программы) NKA\_REMOTE в 2013 году превысило цифру в 6,2 миллиона (рост на **5%**).

*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, и продолжает оказываться в 2013 году. Информация предоставляется в форме простых информационных сообщений об объекте недвижимого имущества.

Объем Е-услуг и динамика их изменения по годам приведены в таблице 4.

Таблица 4. Объем Е-услуг по предоставлению информации из ЕГРНИ и динамика их изменения за период 2011-2013 годов

Способ предоставления	2011 г.	2012 г.		2013 г.	
	Кол-во	Кол-во	к 2011 г., %	Кол-во	к 2012 г., %
Интернет, он-лайн, GZK.NCA.BY	185 306	375 043	202 %	714 141	190%
Интернет, офф-лайн, SUPPORT.NCA.BY:8888/NKA_ES.NSF	158 545	247 484	156 %	310 262	125%
Интернет, он-лайн, www. OZ.NCA.BY	7 318 (1 451 ЭД)	16 613 (9 898 ЭД)	268 % (691 % ЭД)	48 802 (18 772 ЭД)	248% (191 ЭД)
Локальные и корпоративные сети внешних организаций	3 356 511	5 946 326	178 %	6 253 194	105%
Итого	3 515 056	6 588 466	187 %	7 345 171	111%

## 6. 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 2012 году доступ начал осуществляться путем авторизации.

Всего к ресурсу совершено 146 616 (16%↑) запросов из них 118 362 успешных запросов (81%) , т.е закончившихся формированием и выдачей информации. В целом структура запросов данных выглядела следующим образом (в процентном отношении от общего количества запросов):

*а) по видам недвижимого имущества:*

- земельные участки – 1% или 1 409 запроса;
- капитальные строения – 47% или 69 538 запросов;
- изолированные помещения – 32 % или 46 667 запроса;
- по застроенным земельным участкам – 1% 748 запросов

*б) по территории расположения объектов недвижимости:*

- Брестская область – 14% или 21 129 запросов;
- Витебская область – 11 % или 15 692 запроса;
- Гомельская область – 12% или 17 706 запросов;
- Гродненская область – 11% или 16 436 запросов;
- город .Минск – 11 % или 16 595 запросов;
- Минская область – 15% или 22 467 запросов;
- Могилевская область – 3 % или 4 244 запроса.

Выписку из реестра цен можно также получать в форме бумажных документов.

## 7. Основные результаты системы государственной регистрации в 2013 году



Развитие системы государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним осуществляется в 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 года № 294.

В 2013 году развитие системы осуществлялось преимущественно по следующим направлениям, а именно:

- ✚ Ведение ЕГРНИ;
- ✚ Управление качеством совершения регистрационных действий;
- ✚ Модернизация программного обеспечения системы государственной регистрации;
- ✚ Поддержание целостности ЕГРНИ;
- ✚ Внедрение и сопровождение системы автоматизированной выдачи электронных документов в режиме реального масштаба времени;
- ✚ Создание автоматизированной системы контроля качества работ по технической инвентаризации.

#### *Ведение ЕГРНИ.*

В течение 2013 года в системе государственной регистрации недвижимого имущества осуществлялся комплекс мероприятий по наполнению и сопровождению центральной базы данных ЕГРНИ.

В процессе выполнения мероприятий по ведению ЕГРНИ специалистами республиканской организации по государственной регистрации и агентств по государственной регистрации и земельному кадастру обеспечивался ввод, накопление и хранение информации в ЕГРНИ. Наполнение ЕГРНИ осуществлялось как посредством совершения регистрационных действий регистраторами недвижимости, в результате которого информацией наполнялись локальные базы данных ЕГРНИ, так и посредством осуществления связи между локальными базами данных и центральной базой данных ЕГРНИ. В 2013 году продолжал осуществляться комплекс мероприятий, направленных на более тесное взаимодействие локальных баз данных и центральной базы данных ЕГРНИ, начатый ещё в 2012 году. Обеспечивалось ведение календаря обновлений центральной базы данных ЕГРНИ (ознакомится со статистикой обновлений возможно по адресу <http://pr.nca.by/statrep.php>). Наполнение ЕГРНИ позволяет обеспечивать информацией о недвижимом имуществе и его правообладателях правоохранительные и налоговые органы, органы государственного управления и участников гражданского оборота в объёмах, установленных законодательством Республики Беларусь.

В 2013 году республиканской организацией по государственной регистрации осуществлялось формирование и выдача уполномоченным государственным органам и иным государственным организациям сведений в соответствии с Положением о порядке учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда, утверждённым Указом Президента Республики Беларусь от 29.11.2005 № 565, статьёй 70 Налогового кодекса Республики Беларусь, Инструкцией о порядке передачи в налоговые органы государственными органами и организациями, осуществляющими учет и (или) регистрацию в отношении имущества и прав на него, сведений, необходимых для осуществления налогового контроля, утверждённой постановлением Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь от 31 декабря 2010 г. № 105 (далее – Инструкция № 105). В 2013 году выдавалась информация при проведении ежегодного уточнения данных, являющихся основанием для сохранения права граждан состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (обработано 1663 объёмных запроса (рост на 50%) в отношении более 1 082 тысяч человек (рост на 46%).

На постоянной основе обеспечивалось ведение реестров, необходимых для надлежащего ведения ЕГРНИ:

- реестр регистраторов;

реестр территориальных организаций по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

реестр наименований улиц и дорог и реестр адресов государственного земельного кадастра;

реестр классификации объектов недвижимого имущества.

В 2013 году система государственной регистрации продолжала развиваться с учётом мировой тенденции развития системы электронных архивов и оборота электронных 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: экономию площадей в зданиях, 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 республиканской организацией по государственной регистрации 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 2013 году проводились работы по сопровождению процесса внедрения архива электронных документов. На основании проводимой эксплуатации в пилотных зонах аккумулировались предложения по развитию АОИС, учитывались процессы наполнения базы, ее быстродействия. Для решения поставленных задач специалистами ГУП «Национальное кадастровое агентство» и агентств по государственной регистрации и земельному кадастру осуществлялся комплекс организационных и программно-технических мероприятий. В 2013 году впервые в стране РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» перешло на формирование регистрационных дел по поступающим для совершения регистрационных действий документам преимущественно в электронном виде. В частности, все вновь поступающие в процессе совершения регистрационных действий документы регистраторами переводятся в электронный вид и помещаются в электронные регистрационные дела. В след за РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» такой способ приема документов постепенно начали внедрять и все агентства по государственной регистрации и земельному кадастру согласно утвержденных ими планов.

На постоянной основе осуществляется внедрение и эксплуатация архивной открытой информационной системы, выполняются работы по текущему сопровождению:

выполняются работы по оптимизации работы архивной открытой информационной системы на основании разработанных спецификаций, проводятся тестирования систем;

предоставлен доступ специалистам территориальных организаций к тестовой базе АОИС, а также к подсистемам ведения архивной открытой информационной системы (осуществляется выдача параметров доступа).

Архивная открытая информационная система используется также в процессе осуществления мониторинга регистрационных действий, осуществляемого дистанционно. В настоящее время происходит формирование бизнес-процесса взаимодействия специалистов по проведению мониторинга регистрационных действий и соответствующих специалистов агентств по государственной регистрации и земельному кадастру в целях наполнения архивной открытой информационной системы регистрационными делами, необходимыми для проведения мониторинга. За указанный период дистанционный мониторинг был осуществлен в отношении регистрационных действий в отношении 30 регистраторов.

В настоящее время в Архивной открытой информационной системе содержится:  
в локальной базе РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» - около 100 000 дел и около 500 000 документов;  
в центральной базе содержится около 85 000 дел и 700 000 документов.

Обеспечивается функционирование системы дистанционного доступа к центральной базе данных ЕГРНИ как посредством специального программного обеспечения (NKA\_REMOTE), устанавливаемого на персональные компьютеры пользователя, так и посредством организации и поддержания web-ресурсов ([www.gzk.nca.by](http://www.gzk.nca.by) и [www.oz.nca.by](http://www.oz.nca.by)).

Осуществляется поддержка корпоративной сети организаций по государственной регистрации и эксплуатация единого удостоверяющего центра электронной цифровой подписи (всего 5 400 сертификатов открытого ключа электронной цифровой подписи, из них около 500 получено в 2013 году).

С целью оперативного реагирования на предъявляемые пользователями требованиям (пожеланиям, замечаниям) к программным продуктам, действующим в системе государственной регистрации, создана и начала функционирование линия технической поддержки программных продуктов. Службой технической поддержки программных продуктов в рамках системы государственной регистрации принято во внимание и обработано 151 обращение по вопросам работы программных продуктов. На их основе принимаются решения по совершенствованию программных продуктов, а также настройке работы программных продуктов для системы государственной регистрации.

#### *Управление качеством совершения регистрационных действий.*

Процесс управления системой качества совершения регистрационных действий осуществлялся по следующим направлениям:

разработка методологических документов и подготовка предложений по изменению и дополнению нормативных правовых актов в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

проведение аттестации регистраторов (стажёров регистраторов);

проведение систематического мониторинга правильности совершения регистрационных действий;

поддержка единообразия принятия решений регистраторов, в том числе на основании ответов на запросы, обращения и заявления на действия (бездействие) регистраторов.

В рамках мероприятий по осуществлению мониторинга за правильностью совершения регистрационных действий и управлению качеством регистрационных действий по каждому регистратору не реже одного раза в три года, а с 30.08.2013 не реже одного раза в 5 лет, а также проведением аттестации регистраторов недвижимости обеспечивается функционирование системы управления качеством регистрационных действий.

В рамках указанной системы:

осуществлялась разработка и принятие методологических документов, вносились предложения по изменению и дополнению нормативных правовых актов в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

проводилась аттестация регистраторов и стажёров регистраторов;

осуществлялся систематический мониторинг регистрационных действий;

осуществлялась поддержка единообразия решений регистраторов, в том числе на основании ответов на запросы, обращения и заявления на действия (бездействие) регистраторов;

проводился постоянный мониторинг действующего законодательства в области оборота недвижимого имущества, вносились предложения по совершенствованию нормативного правового регулирования.

В частности, по вопросам совершения регистрационных действий было подготовлено 15 информационных писем и документов методологического характера.

На постоянной основе совместно с Государственным учреждением образования «Центр повышения квалификации руководящих работников и специалистов системы Госкомимущества» организуется проведение учёбы и аттестации регистраторов недвижимости и стажёров регистраторов недвижимости (проведена аттестация 114 регистраторов недвижимости (94% от 2012 года) и 97 стажёров регистраторов недвижимости (90% от 2012 года). Также выполнялся ряд процедурных вопросов, возникающих в процессе проведения аттестации и оформления её результатов (вопросы к аттестации, изъятие и выдача печатей).

За 2013 год осуществлен мониторинг правильности совершения регистрационных действий в отношении 104 регистраторов (81% от 2012 года), подготовлены ответы на 1120 обращений юридических и физических лиц, а также запросов регистраторов (141% от 2012 года). Осуществлялась дистанционная поддержка совершения регистраторами недвижимости регистрационных действий путём:

функционирования форума на официальном сайте Агентства;

направления на электронные почтовые ящики регистраторов и территориальных организаций по регистрации сформированных пакетов информации, содержащих сведения о вновь вступивших в силу нормативных правовых актах, решения вопросов прикладного значения, мнения специалистов и иную информацию (в целом в пакеты рассылки включено 88 документа).

*Модернизация программного обеспечения системы государственной регистрации.*

Модернизации программного обеспечения системы государственной регистрации осуществлялась преимущественно в целях обеспечения его корректной работы в связи с произошедшими изменениями в действующем законодательстве Республики Беларусь. Также одним из мотивов изменения программного обеспечения являлся процесс оптимизации оказываемых услуг потребителям системы государственной регистрации. В 2012 году специалистам республиканской организации по государственной регистрации осуществлялась модернизация программного обеспечения ведения ЕГРНИ.

В частности работы по модернизации проводились в отношении следующих видов программного обеспечения:

специализированное программное обеспечение автоматизированных рабочих мест регистраторов недвижимости, позволяющие вносить информацию в локальные базы данных ЕГРНИ, а также выдачи информации из него (NKA\_NET 2.4);

специализированное программное обеспечение выдачи информации из центральной базы данных ЕГРНИ (NKA\_REMOTE);

специализированное программное обеспечение регистрации бездокументарных закладных (ПО NKA\_RZ);

специализированное программное обеспечение контроля целостности ЕГРНИ (NKA\_CHECK);

программное обеспечение осуществления обмена документами в процессе оказания услуг (NKA\_E\_SERVICES).

#### *Поддержание целостности 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 2013 году.

В 2013 году на постоянной основе осуществлялись мероприятия по повышению уровня целостности ЕГРНИ, производимые как средствами республиканской организацией по государственной регистрации, в том числе при помощи информационного ресурса контроля целостности ЕГРНИ, так и при непосредственном участии специалистов агентств по государственной регистрации и земельному кадастру. В рамках развития системы государственной регистрации вопросу целостности ЕГРНИ уделяется первоочередное значение. Система дополнена критериями проверки, классифицированными по группам и подгруппам, включает, в том числе, наименование, описание критерия проверки, тип выявляемой ошибки, алгоритм действий, направленных на устранение выявленной ошибки, примерное время выполнения предлагаемого алгоритма. Система позволяет просмотреть количество ошибок по соответствующему критерию проверки в центральном банке данных ЕГРНИ (в том числе количество ошибок в определенном регистрационном округе либо регистрационном районе).

Было подготовлено два информационных письма по вопросам обеспечения целостности регистра недвижимости.

Восстановление целостности производится по заданным критериям проверки методом программного контроля целостности и ее автоматического восстановления, методом выборочного контроля целостности, методами восполнения информации о субъектах и приведения адресов к точным адресам. Реализовывались организационные мероприятия по обеспечению целостности базы данных регистра недвижимости. Также широко практиковалось проверка и восполнение (при возможности) сведений регистра недвижимости на основании запросов, поступающих от физических лиц и государственных органов.

При проведении мероприятий по восполнению и контролю целостности осуществлялись мероприятия по восполнению недостающей информации в регистре недвижимости на основании обращений правообладателей и пользователей информации

#### *Внедрение и сопровождение системы автоматизированной выдачи электронных документов в режиме реального масштаба времени.*

В 2013 году республиканская организация по государственной регистрации сопровождала эксплуатацию системы, позволяющей осуществлять в ряде случаев государственную регистрацию на основе электронных документов. Одной из возможностей системы автоматизированной выдачи электронных документов в режиме реального масштаба времени является предоставление информации из ЕГРНИ в виде электронного документа.

В указанном периоде система внедрялась в судах Республики Беларусь общей юрисдикции. В первую очередь в суды была внедрена система предоставления электронных документов в режиме реального масштаба времени при помощи интернет-ресурса oz.psa.by. За 2013 год объём полученных информационных сообщений и

электронных документов при помощи интернет ресурса составил 48 802 и 18 772 соответственно. Дальнейшее внедрение использования автоматизированной системы позволит не только сократить время на получения уполномоченным пользователям необходимой информации, но и снизить объём бумажного документооборота.

#### Создание автоматизированной системы контроля качества работ по технической инвентаризации

В рамках создания автоматизированной системы технической инвентаризации недвижимого имущества проводились мероприятия по:

информационное обеспечение и дистанционная поддержка специалистов по технической инвентаризации, в том числе с использованием веб-технологий;

созданию системы управления качеством формирования недвижимого имущества в Республике Беларусь в соответствии со стандартами ISO 9001 (далее – создание системы качества).

Осуществлялось информационное обеспечение и дистанционная поддержка качества работ специалистов по технической инвентаризации с использованием корпоративного сайта [www.nca.by](http://www.nca.by). Постоянно обновляются, наполняются и дополняются соответствующие разделы корпоративного сайта ГУП «Национальное кадастровое агентство» с целью обеспечения дистанционной поддержки принятия решений специалистами по технической инвентаризации агентств по государственной регистрации и земельному кадастру.

В целях обеспечения надлежащей подготовки специалистов по технической инвентаризации в системе государственной регистрации на постоянной основе актуализировались экзаменационные вопросы, с учетом изменений законодательства. Создана автоматизированная система ведения базы вопросов и генерации вариантов тестов, а также система мониторинга экзаменационных вопросов по результатам аттестаций. На постоянной основе осуществлялось сопровождение аттестации специалистов по технической инвентаризации. Налажена система мониторинга результатов аттестации и информирования заинтересованных лиц.

В рамках обеспечения системы качества специалистов по технической инвентаризации создан и ведется специализированный реестр специалистов по технической инвентаризации. Всего за 2013 год при ведении реестра в него внесено свыше 3000 тысяч записей в отношении статусов и квалификации специалистов по технической инвентаризации.

Активно осуществлялись мероприятия в рамках создания системы управления качеством формирования недвижимого имущества в Республике Беларусь в соответствии со стандартами ISO 9001. Специалистами Агентства давались ответы, связанные с применением законодательства при проведении технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества (всего подготовлено 149 ответов (139% от 2012 года)). Специалисты Агентства организовывали и принимали участие в специальных проверках правильности выполнения работ по технической инвентаризации и проверке характеристик недвижимого имущества (принято участие в 6 специальных проверках, проводилась проверка правильности составления технических паспортов). Осуществлялась разработка и дополнение методологических документов в области технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества, вносились предложения по дополнению технических нормативных правовых актов, были разработаны формы технических паспортов на различные виды объектов недвижимого имущества.

Разработаны и внедрены учебные программы повышения квалификации специалистов по технической инвентаризации недвижимого имущества (учебная программа «Общие вопросы технической инвентаризации и проверки характеристик



недвижимого имущества», обновлена программа «Формирование капитальных строений и изолированных помещений»).

## **8. Кадастровая оценка**

ЕГРНИ является основным источником информации для кадастровой оценки земель, земельных участков в Республике 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 частной собственности, по их возмездному отчуждению;

для определения платы за право заключения договоров аренды земельных участков; при выкупе земельных участков при их изъятии для государственных нужд; при проведении оценки недвижимого имущества.

В 2013 году ГУП «Национальное кадастровое агентство» проведена кадастровая оценка земель 15 городов, поселков городского типа: г.Клецк, г.Слоним, гп Вороново, гп Радунь, г.Пружаны, гп Ружаны, гп Шерешево, г.Березино, г.Березовка, гп Копысь, гп Ореховск, г.Дзержинск, г.Фаниполь, г.Любань, гп Уречье.

Кроме того, кадастровая оценка земель садоводческих товариществ 4 административных районов: Клецкого, Березинского, Любанского, Дзержинского районов. Кадастровая оценка земель, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов 14 административных районов: Клецкого, Лидского, Мостовского, Пружанского, Березинского, Кировского, Копыльского, Оршанского, Дзержинского, Браславского, Волковысского, Любанского, Узденского, Поставского районов.

В 2013 году кадастровая оценка также проводилась агентствами по государственной регистрации и земельному кадастру. Так, кадастровая оценка земель: г.Брест выполнена РУП «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»; г.Скидель, г.Островец, г.Логойск, гп Плещеницы, г.Чериков, садоводческих товариществ Островецкого, Логойского районов, а также земель, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов Островецкого, Логойского районов выполнена РУП «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

Также в 2013 году кадастровая оценка земель г.Давид-Городок, гп Логишин, садоводческих товариществ Свислочского района, а также земель, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов Свислочского, Брестского районов выполнялась ДУП «Проектный институт Брестгипрозем».

Кадастровая оценка земель г.Браслав, гп Видзы, г.Городок, гп Езерище, гп Оболь, садоводческих товариществ Толочинского, Поставского, Браславского, Городокского, Шумилинского районов, а также земель, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов Толочинского, Глубокского, Докшицкого, Ушачского, Верхнедвинского, Витебского районов выполнялась ДУП «Проектный институт Витебскгипрозем».

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

В 2013 году поддерживалось функционирование 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 возрастало до 10 000 в сутки, что свидетельствует о востребованности данного информационного ресурса. Около 85% пользователей, обратившихся к сайту, получают необходимые сведения.

На платную справочную телефонную линию по вопросам кадастровой стоимости и налоговой базы земельного налога в 2013 году поступило 2 280 телефонных звонков, из них 1 172 телефонных звонков поступило в феврале 2013 года.

## **9. Приложение к Отчёту**

В приложение к настоящему Отчёту приведены сводные показатели положения рынка недвижимости согласно анализу информации, содержащейся в ЕГРНИ. Указанные данные носят информационный характер и будут полезны научным работникам, участникам рынка недвижимости, исследователям рынка недвижимости и людям, которым интересна динамика и развитие рынка недвижимости.

## 10. Заключение

1. Система государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним обеспечивает выполнение требований норм Закона Республики Беларусь от 22.07.2002 «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 2013 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. В целом по окончании 2013 года можно констатировать, что указанная программа успешно выполнена.

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 года. 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 значительно возросла по сравнению с предыдущими годами, что является устойчивой тенденцией на протяжении последних четырех лет.

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 электронных услуг с использованием информационно-коммуникационных технологий, обмена электронными документами.

5. В 2013 году продолжился поступательный рост показателей ЕГРНИ, в том числе, показателей целостности, что обеспечивает необходимое качество услуг системы, за исключением количества совершаемых регистрационных действий.

## ПРИЛОЖЕНИЕ

### 1. Динамика формирования первичного земельного рынка

1.1. Количество совершённых регистрационных действий «Государственная регистрация создания земельного участка» (2006-2013 годы)

Год	Количество совершённых регистрационных действий
2006	150 232
2007	149 345
2008	230 794
2009	247 520
2010	175 709
2011	150 545
2012	167 395
2013	129 249

1.2. Количество совершенных регистрационных действий «Государственная регистрация создания земельного участка» (2006-2013 годы) предоставленных для обслуживания жилых объектов недвижимости

Год	Количество совершённых регистрационных действий
2006	88 394
2007	83 486
2008	102 307
2009	135 807
2010	112 528
2011	92 958
2012	95 960
2013	76 468

1.3. Количество совершённых регистрационных действий «Государственная регистрация возникновения права собственности» (2006-2013 годы) в разрезе частной собственности на земельные участки

Год	Количество совершённых регистрационных действий
2006	22 562
2007	16 901
2008	34 980
2009	43 175
2010	20 160
2011	11 898
2012	11 919
2013	9 530

1.4. Количество совершённых регистрационных действий «Государственная регистрация возникновения права аренды» (2006-2013 годы)

Год	Количество совершённых регистрационных действий
2006	11 713
2007	10 046
2008	13 860
2009	16 611
2010	19 297
2011	15 817
2012	22 572
2013	21 040

1.5. Количество совершённых регистрационных действий «Государственная регистрация возникновения права пожизненного наследуемого владения» (2006-2013 годы)

Год	Количество совершённых регистрационных действий
2006	79 206
2007	77 933
2008	112 571
2009	131 765
2010	86 197
2011	79 733
2012	100 096
2013	78 847

1.6. Количество совершённых регистрационных действий «Государственная регистрация возникновения права постоянного пользования» (2006-2013 годы)

Год	Количество совершённых регистрационных действий
2006	25 722
2007	33 672
2008	51 310
2009	41 846
2010	36 634
2011	29 946
2012	43 651
2013	34 929

1.7. Количество совершённых регистрационных действий «Государственная регистрация возникновения права временного пользования» (2006-2013 годы)

Год	Количество совершённых регистрационных действий
2006	2 349
2007	1 990
2008	2 709
2009	1 804
2010	2 847
2011	4 173
2012	4 411
2013	4 505

## 2. Динамика структуры прав на земельные участки

2.1. Количество земельных участков, согласно данным ЕГРНИ, принадлежащих на праве собственности гражданам Республики Беларусь (2006-2013 годы)

Год	Количество земельных участков
2006	300 643
2007	315 936
2008	353 526
2009	397 453
2010	417 931
2011	430 508
2012	476 779
2013	484 248

2.2. Количество земельных участков согласно данным ЕГРНИ, принадлежащих на праве собственности юридическим лицам (2006-2013 годы)

Год	Количество земельных участков
2006	11
2007	11
2008	12
2009	11
2010	19
2011	40
2012	107
2013	134

2.3. Количество земельных участков, согласно данным ЕГРНИ, принадлежащих гражданам на праве пожизненного наследуемого владения (2006-2013 годы)

Год	Количество земельных участков
2006	271 950
2007	355 511
2008	475 500
2009	611 557
2010	699 411
2011	780 951
2012	999 288
2013	1 088 078

2.4. Количество земельных участков согласно данным ЕГРНИ, принадлежащих на праве аренды (2006-2013 годы)

Год	Количество земельных участков
2006	41 570
2007	54 805
2008	72 778
2009	92 974
2010	117 556
2011	138 009
2012	157 632
2013	172 840

2.5. Количество земельных участков согласно данным ЕГРНИ, принадлежащих на праве постоянного пользования (2006-2013 годы)

Год	Количество земельных участков
2006	99 648
2007	134 729
2008	187 110
2009	227 913
2010	262 604
2011	290 894
2012	332 934
2013	359 188

2.6. Количество земельных участков согласно данным ЕГРНИ, принадлежащих на праве временного пользования (2006-2013 годы)

Год	Количество земельных участков
2006	12 717
2007	13 904
2008	15 759
2009	16 423
2010	18 593
2011	22 230
2012	22 330
2013	20 978

2.7. Количество земельных участков, предоставленных согласно данным центральной базы ЕГРНИ для строительства и обслуживания жилых объектов недвижимости (целевое назначение согласно единой классификации 1 09 01- 1 09 04) и их площадь, по состоянию на 31.12.2013

1 056 958	208 252,08 га
-----------	---------------

2.8. Количество земельных участков, сведения о которых содержатся в центральной базе данных ЕГРНИ и их площадь, по состоянию на 31.12.2013

1 958 554	4 978 708,88 га
-----------	-----------------

2.9. Количество земельных участков сельскохозяйственного назначения, сведения о которых содержатся в центральной базе данных ЕГРНИ и их площадь, по состоянию на 31.12.2013

60 349	3 779 726,41 га
--------	-----------------

2.10. Количество земельных участков лесного фонда, сведения о которых содержатся в центральной базе данных ЕГРНИ и их площадь, по состоянию на 31.12.2013

1 336	95 841,40 га
-------	--------------

### 3. Степень приватизации

3.1. Площадь земельных участков, находящихся в государственной собственности, сведения о которых содержатся в центральной базе данных ЕГРНИ, по состоянию на 31.12.2013

4 649 918,434 га
------------------

3.2. Площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан (га), сведения о которых содержатся в центральной базе данных ЕГРНИ по состоянию на 31.12.2013

83 544,893 га
---------------

3.3. Площадь земельных участков, находящихся в собственности юридических лиц, сведения о которых содержатся в центральной базе данных ЕГРНИ по состоянию на 31.12.2013

144,095 га
------------

#### 4. Управление недвижимостью

3.1. Количество изменений целевых назначений земельных участков, согласно центральной базе данных ЕГРНИ (2006-2013 годы)

Год	Количество земельных участков
2006	4 686
2007	3 386
2008	2 574
2009	2 262
2010	2 519
2011	2 221
2012	3 333
2013	3 152

#### 5. Вторичный рынок

5.1. Количество сделок купли-продажи свободных земельных участков (2006-2013 годы)

Год	Количество земельных участков	
	для строительства и обслуживания жилых объектов недвижимости	для строительства и обслуживания объектов, не относящихся к жилым объектам недвижимости
2006	4760	3 360
2007	589	3 194
2008	352	4 805
2009	308	3 443
2010	347	3 526
2011	318	3 932
2012	450	4 211
2013	488	5 087

5.2. Количество сделок купли-продажи застроенных земельных участков (2006-2013 годы)

Год	Количество земельных участков	
	для строительства и обслуживания жилых объектов недвижимости	для строительства и обслуживания объектов, не относящихся к жилым объектам недвижимости
2006	2 146	3 519
2007	4 128	4 365
2008	5 585	5 305
2009	4 663	4 388
2010	4 606	4 902
2011	5 026	4 747
2012	4 496	5 403
2013	3 158	4 032

5.3. Количество сделок купли-продажи капитальных строений, в том числе незавершенных законсервированных капитальных строений в 2009-2013 годах согласно данным ЕГРНИ

Годы	Количество
2009	36 941
2010	37 468
2011	38 728
2012	42 494
2013	47 839



5.4. Количество сделок купли-продажи изолированных помещений, в том числе машино-мест в 2009-2013 годах согласно данным ЕГРНИ

Годы	Количество сделок
2009	37 368
2010	39 603
2011	42 069
2012	48 768
2013	59 651

5.5. Количество сделок по переходу права собственности на объекты недвижимости отличные от купли-продажи (договоры мены, дарения, брачные договоры, решения судов и т.п.) в 2009-2013 годах согласно данным ЕГРНИ

Годы	Количество
2009	266 744
2010	265 573
2011	296 626
2012	311 465
2013	311 555

5.6. Количество возникновений и переходов ипотеки и залогов права на земельные участки в 2009-2013 годах согласно данным ЕГРНИ

Годы	Количество
2009	408
2010	616
2011	595
2012	712
2013	562

5.7. Количество возникновений и переходов права (собственности) на капитальные строения и изолированные помещения в 2009-2013 годах согласно данным ЕГРНИ

Годы	Количество
2009	405 710
2010	389 369
2011	422 195
2012	439 492
2013	448 048

5.8. По количеству субъектов – физических лиц, являющихся собственниками недвижимости в Республике Беларусь, и являющихся иностранными гражданами:

Страна гражданства собственника	Количество собственником
Российская Федерация	70 164
Украина	5 405
Казахстан	1 171
Эстония	161
Литва	3 463
Латвия	1 065
Республика Польша	319
Федеративная республика Германия	390
Соединенные штаты Америки	230

Страна гражданства собственника	Количество собственником
Израиль	1 184
Турция	50
Другие страны	6 840

## 6. Иные статистические данные

6.1. Процент покрытия территории Республики Беларусь земельными участками, зарегистрированными в установленном порядке в соответствии с законодательством Республики Беларусь (использованы данные ЕГРНИ и Сборника «Реестр земельных ресурсов по состоянию на 1 января 2014 г.», размещенного на сайте Госкомимущества [http://www.gki.gov.by/press\\_service/publishing/sb\\_gzk/e6383acad24c8639.html](http://www.gki.gov.by/press_service/publishing/sb_gzk/e6383acad24c8639.html) ). Данные по состоянию на 01.01.2014 года.

Наименование региона	Площадь земель региона (га)	Площадь зарегистрированных земельных участков в регионе (га)	Процент покрытия
Брестская область	3 278 700	955 668	29,1 %
Витебская область	4 005 000	309 945	7,7 %
Гомельская область	4 037 200	1 603 684	39,7 %
Гродненская область	2 512 700	488 957	19,4 %
Минская область	3 984 800	975 320	24,4 %
Могилевская область	2 906 800	710 671	24,4 %
г. Минск	34 800	15 657	44,9 %
<b>Республика Беларусь</b>	<b>20 760 000</b>	<b>5 059 902</b>	<b>24,3 %</b>

*Примечание:* в структуре земель Республики Беларусь:

земли сельскохозяйственного назначения занимают площадь равную 8 726 400 га, из них зарегистрировано 3 729 726 га, процент покрытия – 42,7 %;

земли лесные занимают площадь равную 8 630 700 га, из них зарегистрировано 95 841 га, процент покрытия 1,1 %.

6.2. Уровень целостности центральной базы данных ЕГРНИ по состоянию на 31.12.2013

Наименование округа	Показатели			Уровень целостности
	J1	J2	J3	
Брестский	1	1	1	Отличный
Витебский	1	1	1	Отличный
Гомельский	0,9	1	1	Высокий
Гродненский	0,9	1	1	Высокий
Минский городской	0,9	1	1	Высокий
Минский областной	0,9	1	1	Высокий
Могилевский	0,9	1	1	Высокий

**J1 - достоверность регистра**

**J2 - целостность регистра**

**J3 - полнота регистра**