



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ПО ИМУЩЕСТВУ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ



НАЦИОНАЛЬНОЕ
КАДАСТРОВОЕ
АГЕНТСТВО

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ЗА 2023 ГОД
«СВОДНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ
В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ»**

Минск, 2024

СОДЕРЖАНИЕ

Список сокращений и терминов	3
ВВЕДЕНИЕ	5
1. Система государственной регистрации в Республике Беларусь	7
1.1. Задачи, стоявшие перед системой государственной регистрации в 2023 году	8
2. Основные результаты деятельности системы государственной регистрации	10
2.1. Показатели интенсивности государственной регистрации	10
2.2. Регистраторы	14
2.3. Управление качеством в системе государственной регистрации	15
2.4. Развитие программного обеспечения системы государственной регистрации	18
2.5. Обеспечение условий для оказания качественных услуг и обслуживания потребителей	20
3. Регистр недвижимости	23
3.1. Ведение Регистра недвижимости	23
3.2. Показатели государственной регистрации объектов недвижимого имущества	24
3.3. Показатели государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества	27
3.4. Ведение цифровых архивов системы государственной регистрации	29
3.5. Поддержание целостности Регистра недвижимости	30
4. Электронные услуги системы государственной регистрации	31
4.1. Электронные услуги, предоставляемые через глобальную компьютерную сеть Интернет	32
4.2. Электронные услуги, предоставляемые через ОАИС	33
4.3. Перевод административных процедур в электронный вид	33
5. Развитие системы государственной регистрации	36
Система государственных организаций в области государственной регистрации	38

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ И ТЕРМИНОВ

Территориальные организации по государственной регистрации	Территориальные организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним
NKA_NET 3	Автоматизированная информационная система ведения Регистра недвижимости
АОИС	Архивная открытая информационная система
Брестское агентство	РУП «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
Витебское агентство	РУП «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
Гомельское агентство	РУП «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
Госкомимущество	Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь
Государственная программа	Государственная программа «Земельно-имущественные отношения, геодезическая и картографическая деятельность» на 2021-2025 годы (утверждена постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 января 2021 г. № 55)
Государственная регистрация	Государственная регистрация недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним
Гродненское агентство	РУП «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
ГУП «Национальное кадастровое агентство»	Научно–производственное государственное республиканское унитарное предприятие «Национальное кадастровое агентство»
Закон о государственной регистрации	Закон Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133–З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»

Комиссия по рассмотрению результатов	Комиссии по рассмотрению результатов мониторинга регистрационных действий
Минское городское агентство	РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
Минское областное агентство	РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
Могилевское агентство	РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
ОАИС	Общегосударственная автоматизированная информационная система
ПО	Программное обеспечение
Регистр недвижимости	Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним
Реестр цен	Реестр цен на земельные участки государственного земельного кадастра
Республиканская организация по государственной регистрации	Республиканская организация по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним
Система государственной регистрации	Система государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним
Специально уполномоченный орган государственного управления	Специально уполномоченный орган государственного управления Республики Беларусь в области государственной регистрации, подчиненный Правительству Республики Беларусь
Электронные услуги	Услуги, предоставляемые с помощью глобальной компьютерной сети Интернет либо при помощи информационно-коммуникационных технологий

ВВЕДЕНИЕ

Функционирование единой системы государственной регистрации недвижимого имущества в Республике Беларусь осуществляется на основании Закона о государственной регистрации – законодательного акта, регулирующего общественные отношения, связанные с государственной регистрацией, удостоверением документов, внесением исправлений в документы Регистра недвижимости и предоставлением информации из него.

В 2023 году ГУП «Национальное кадастровое агентство» продолжило работу по сопровождению разработанного в 2022 году проекта Закона «О внесении изменений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним», его доработке с учетом замечаний и предложений заинтересованных государственных органов и организаций.

Положения, включенные в указанный проект Закона, направлены в первую очередь на дальнейшее совершенствование практики осуществления государственной регистрации, удостоверения документов, внесения исправлений в Регистр недвижимости, на развитие государственных информационных систем и ресурсов государственного земельного кадастра, а также дальнейшее развитие системы организаций по государственной регистрации.

В 2023 году ГУП «Национальное кадастровое агентство» проводилась целенаправленная работа по подготовке, направлению предложений и сопровождению проектов нормативных правовых актов по вопросам осуществления административных процедур в сфере государственной регистрации недвижимого имущества, основными среди которых являлись следующие:

проект постановления Совета Министров Республики Беларусь по внесению изменений (дополнений) в Единый перечень административных процедур в отношении субъектов хозяйствования, утвержденный постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 24 сентября 2021 г. № 548;

предложения по корректировке перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами, иными организациями по заявлениям граждан, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200;

проект постановления Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь «Об утверждении регламента административной процедуры», утверждающего регламент административной процедуры, осуществляемой в отношении субъектов хозяйствования, по подпункту 3.16.9 «Получение паспорта застройщика (при возведении и реконструкции многоквартирного жилого дома и (или) нежилых капитальных построек в упрощенном порядке)».

На сегодняшний день система государственной регистрации в Республике Беларусь обеспечивает государственную регистрацию, предоставление информации гражданам, юридическим лицам и государственным органам; оказание электронных услуг с использованием информационно-коммуникационных технологий, обмена электронными документами. С момента формирования она непрерывно совершенствуется, ежегодно проводятся мероприятия по повышению уровня оказания услуг заказчикам и клиентам.

В 2023 году функционирование и развитие системы государственной регистрации осуществлялось с учетом решений Главы государства, Правительства Республики Беларусь, а также мероприятий Государственной программы, которой определены мероприятия по развитию системы государственной регистрации, направленные на развитие государственных информационных систем и ресурсов в области государственного земельного кадастра, модернизацию комплекса программно-технических средств, а также перевод административных процедур в сфере государственной регистрации в электронный вид. Также предусматривается информационное обеспечение государственных органов и иных уполномоченных организаций, включая выдачу информации из центральной базы данных Регистра недвижимости и предоставление дистанционного доступа к ней в соответствии с законодательством, совершенствование информационного взаимодействия с ОАИС.

Основным источником информации для формирования настоящего отчета по сводным показателям работы системы государственной регистрации является Регистр недвижимости, одна из основных задач которого – разработка и внедрение сервисов взаимодействия АИС NKA_NET 3 с иными государственными информационными ресурсами и системами.

Цель подготовки отчета – анализ существующей системы государственной регистрации и определение задач по ее дальнейшему совершенствованию и устойчивому развитию.

В отчете представлен ряд наиболее информативных показателей, отражающих деятельность системы государственной регистрации, а также специалистов, обеспечивающих ее функционирование. В отчете также отражена информация о предоставлении электронных услуг, ведении Регистра недвижимости, управлении качеством государственной регистрации, модернизации программного обеспечения системы государственной регистрации.

Анализ сводных показателей предоставляет возможность оценить достигнутые результаты и определить перспективные направления для дальнейшего развития системы государственной регистрации в Республике Беларусь.

1. Система государственной регистрации в Республике Беларусь

Основу функционирования системы государственной регистрации составляют: законодательство, регулирующее порядок осуществления государственной регистрации, информационные ресурсы (системы), обеспечивающие ее работу, а также регистраторы – работники соответственно республиканской и территориальных организаций по государственной регистрации, которые непосредственно осуществляют государственную регистрацию недвижимого имущества.

Согласно статье 11 Закона о государственной регистрации система государственных организаций в области государственной регистрации включает в себя:

- специально уполномоченный орган государственного управления;
- республиканскую организацию по государственной регистрации;
- 7 территориальных организаций по государственной регистрации (по областям и г. Минску).

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2002 г. № 603 «О создании системы государственных организаций по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» функции специально уполномоченного органа государственного управления в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним возложены на Госкомимущество, а республиканской организации по государственной регистрации – на ГУП «Национальное кадастровое агентство».

Специально уполномоченный орган государственного управления обладает широким объемом полномочий, предоставленных ему для становления системы государственной регистрации и определения процессов и правил работы, поддержания надлежащего уровня качества работы системы, определения вектора развития. Основные функции специально уполномоченного органа государственного управления закреплены статьей 12 Закона о государственной регистрации.

Полномочия республиканской организации по государственной регистрации закреплены статьей 13 Закона о государственной регистрации.

Согласно статье 14 Закона о государственной регистрации деятельность республиканской и территориальных организаций по государственной регистрации составляет основу системы государственной регистрации. В составе этих организаций, а также республиканской организации по государственной регистрации осуществляется работа регистраторов, направленная на осуществление административных процедур и оказание услуг в области оформления недвижимого имущества и прав на него, формирование документов Регистра недвижимости.

Государство гарантирует деятельность республиканской и территориальных организации по государственной регистрации:

запрещается изъятие регистрационных книг, регистрационных дел, кадастровых карт, журналов регистрации заявлений, за исключением случаев, установленных законодательными актами Республики Беларусь, а также имущества организаций по государственной регистрации, обеспечивающего ведение и сохранность документов регистра недвижимости на машинных носителях. В отношении документов регистра недвижимости не могут совершаться иные действия, запрещающие или ограничивающие к ним доступ регистраторов;

государственные органы, иные государственные организации обязаны представлять по запросу республиканской и территориальных организации по государственной регистрации или регистраторов имеющиеся у них сведения и документы, необходимые для осуществления организациями по государственной регистрации деятельности в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня получения такого запроса, если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь.

Государственной регистрации подлежат следующие виды объектов недвижимого имущества:

земельные участки;

капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения;

изолированные помещения, в том числе жилые;

предприятия как имущественные комплексы;

другие виды недвижимого имущества в случаях, установленных законодательными актами Республики Беларусь.

1.1. Задачи, стоявшие перед системой государственной регистрации в 2023 году

Основными задачами, стоявшими перед системой государственной регистрации в 2023 году, являлись:

обеспечение устойчивого развития системы государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

совершенствование нормативных правовых актов в сфере государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, а также участие в сопровождении проекта Закона Республики Беларусь «Об изменении Закона Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества прав на него и сделок с ним»;

своевременное и эффективное выполнение мероприятий Государственной программы на 2021-2025 годы;

развитие государственных информационных систем и ресурсов государственного земельного кадастра, пересмотр механизмов и подходов при осуществлении государственной регистрации с учетом экстерриториальных принципов государственной регистрации;

перевод административных процедур и оказываемых услуг в электронный вид в сфере государственной регистрации недвижимого имущества, в том числе с использованием Белорусской информационной сервисно-расчетной системы;

оказание услуг по обеспечению государственных органов и организаций информацией из Регистра недвижимости государственного земельного кадастра;

осуществление деятельности в сфере государственной регистрации по предотвращению легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, финансирования террористической деятельности, финансирования распространения оружия массового поражения;

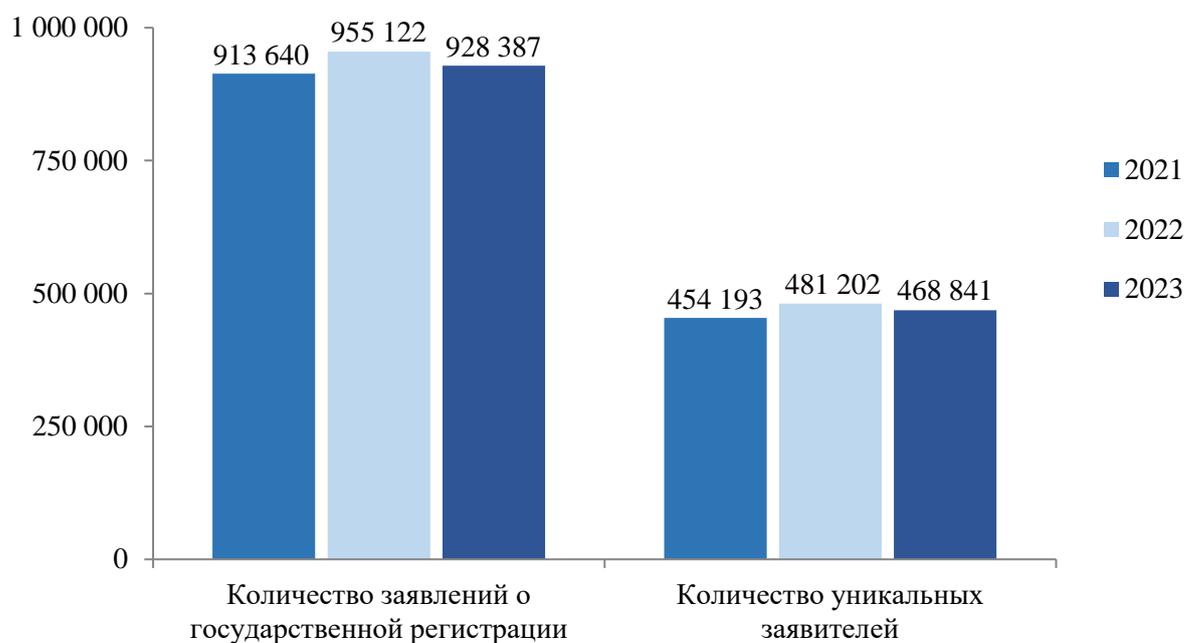
повышение качества работы регистраторов и специалистов системы государственной регистрации.

2. Основные результаты деятельности системы государственной регистрации

2.1. Показатели интенсивности государственной регистрации

В 2023 году в территориальные организации по государственной регистрации было подано 928 387 заявления о государственной регистрации недвижимого имущества, что почти на 3 % меньше, чем в 2022 году (955 122 заявлений). Количество уникальных заявителей по сравнению с 2022 годом уменьшилось также на 3 % и составило 468 841 человека (в 2022 году – 481 202 человека) (**диаграмма 1**).

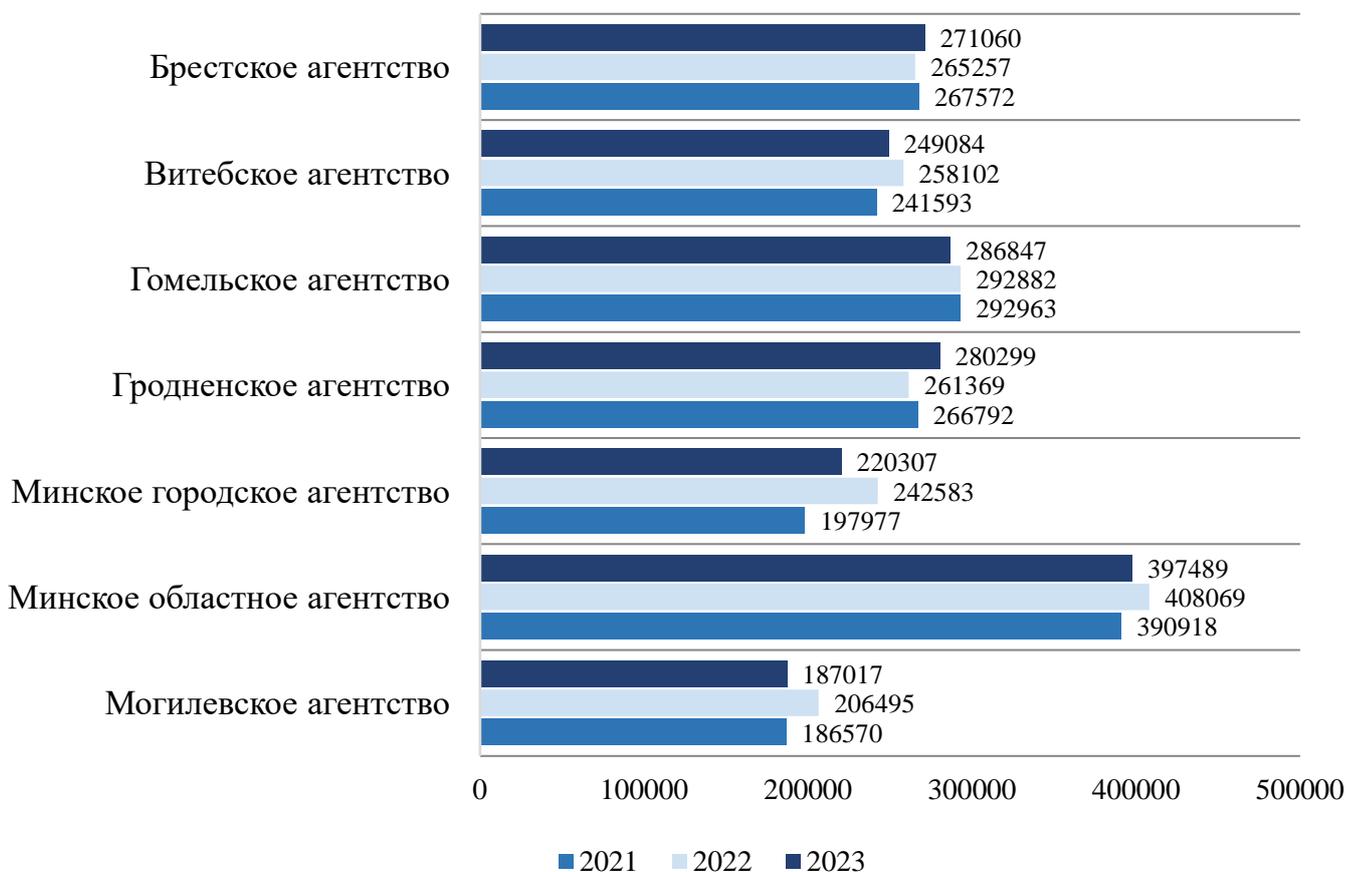
Диаграмма 1. Динамика регистрационных действий и уникальных заявителей, 2021-2023 гг.



Так, в 2023 году на основании поданных заявлений регистраторами совершено 1 892 103 регистрационных действий, что на 2 % меньше, чем в 2022 году (1 934 757 регистрационных действий).

Динамика регистрационных действий, совершенных регистраторами территориальных организаций по государственной регистрации, в разрезе областей в 2021 – 2023 годах, представлена на **диаграмме 2**.

Диаграмма 2. Количество регистрационных действий, совершенных агентствами по государственной регистрации и земельному кадастру, 2021-2023 гг.



Отношение количества регистрационных действий в 2023 году по сравнению с 2021 годом в разрезе регистрационных округов представлено в таблице 1.

Наименование регистрационного округа	Отношение количества регистрационных действий за 2023 год к 2022 году
Брестское агентство	2 %
Витебское агентство	-4 %
Гомельское агентство	-2 %
Гродненское агентство	2 %
Минское городское агентство	-9 %
Минское областное агентство	-3 %
Могилевское агентство	-9 %

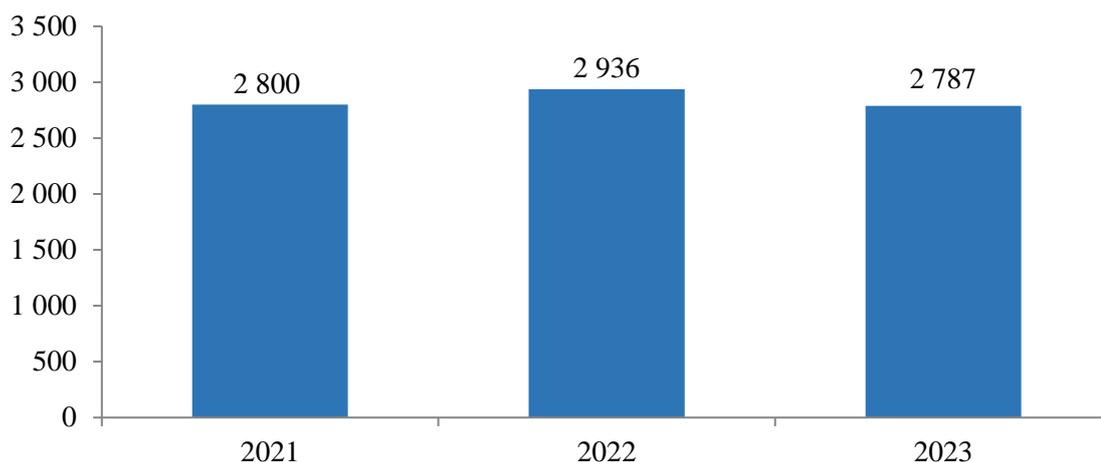
Анализ динамики регистрационных действий в разрезе регистрационных округов показал, что по сравнению с 2022 годом рост зафиксирован в Брестском и Гродненском агентстве.

В среднем по Республике Беларусь на одного регистратора в 2023 году приходилось 2 787 регистрационных действий.

Количество регистрационных действий на одного регистратора в разрезе регистрационных округов представлено в **таблице 2**.

Наименование регистрационного округа	Количество регистрационных действий на одного регистратора в 2023 году	Среднее значение показателя по количеству регистрационных действий на одного регистратора в 2023 году	Отклонение от среднего значения
Брестское агентство	3 116	2 787	12 %
Витебское агентство	2 166		-22 %
Гомельское агентство	3 052		10 %
Гродненское агентство	3 504		26 %
Минское городское агентство	2 503		-10 %
Минское областное агентство	2 532		-9 %
Могилевское агентство	2 634		-5 %

Диаграмма 3. Динамика среднего количества регистрационных действий на одного регистратора, 2021-2023 гг.



Анализ данных показал, что в отчетном периоде значение показателя количества регистрационных действий на одного регистратора больше его среднего значения в Брестском, Гомельском и Гродненском агентствах, ниже среднего значения – в Витебском, Минском городском, Минском областном и Могилевском агентствах.

Наибольшее количество регистрационных действий на одного регистратора наблюдается в Гродненском агентстве, а наименьшее – в Витебском агентстве.

Распределение регистрационных действий по сроку их совершения в 2023 году представлено на диаграмме 4.

Диаграмма 4. Время совершения регистрационных действий, 2023 год

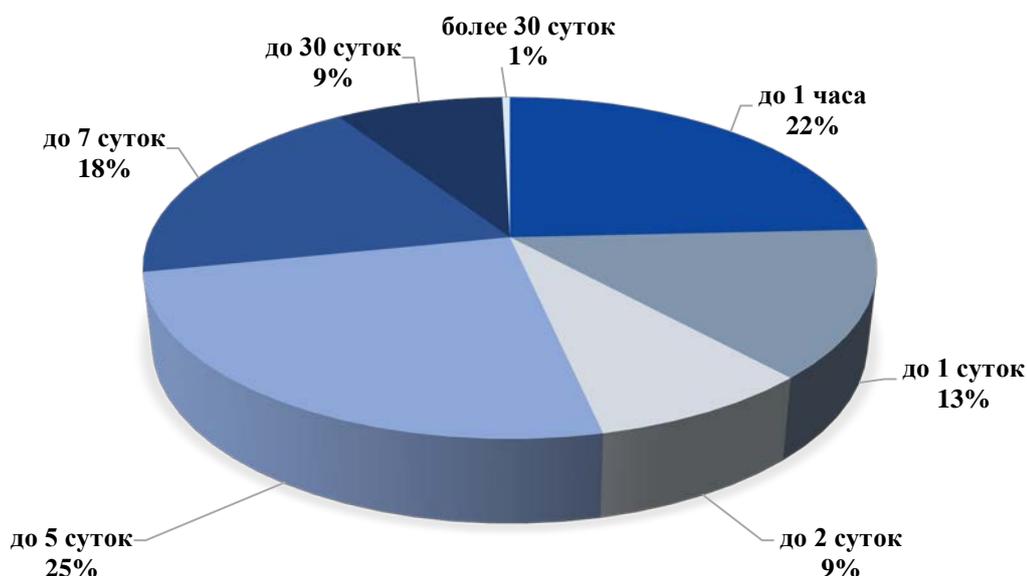
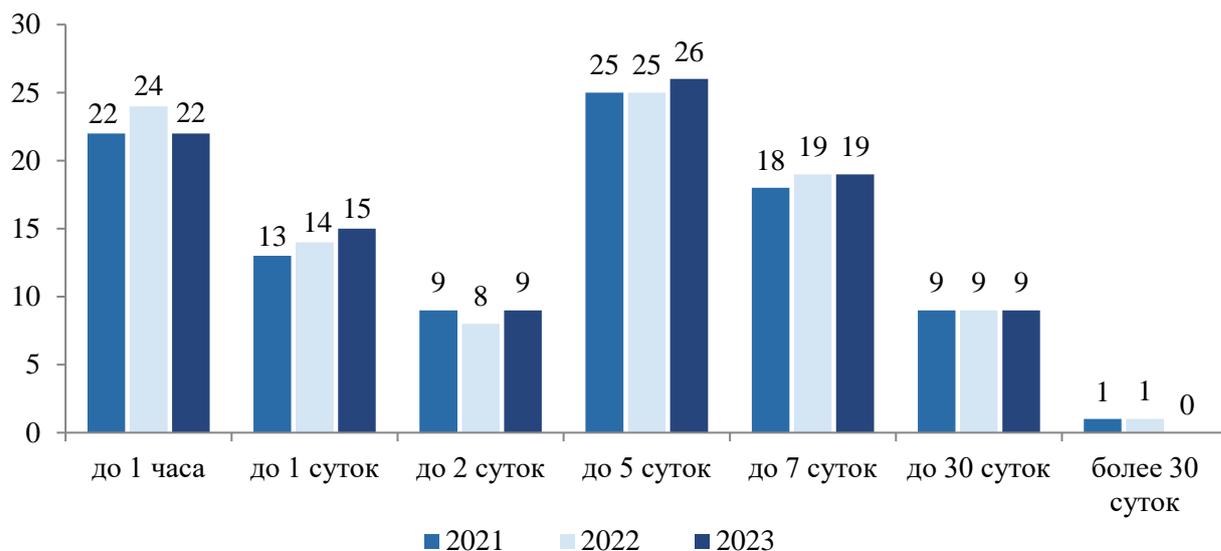


Диаграмма 5. Динамика времени совершения регистрации действий, 2021-2023 гг. (в процентах)



Необходимо отметить, что в 2023 году время совершения 22 % регистрационных действий не превысило 1 часа.

2.2. Регистраторы

Институт регистраторов существует в Республике Беларусь с 2003 года.

Регистратором может быть назначен гражданин Республики Беларусь, прошедший аттестацию на регистратора. Регистратор должен иметь высшее юридическое образование или высшее образование по специальности «Земельный кадастр».

Регистраторы – работники ГУП «Национальное кадастровое агентство» и территориальных организаций по государственной регистрации.

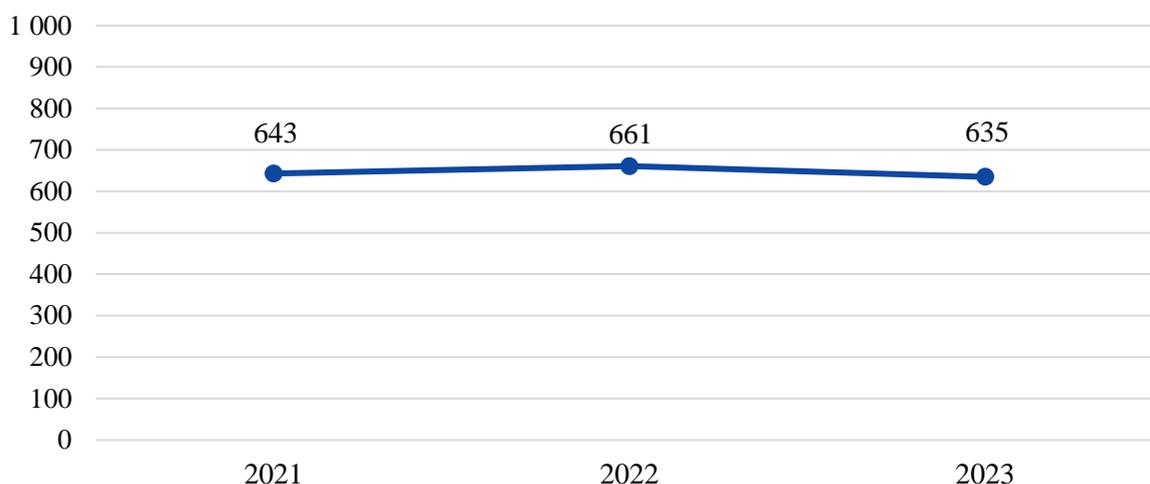
По состоянию на 31.12.2023 в реестре регистраторов содержались сведения о 2 101 специалисте, что на 3% больше, чем в 2022 году, когда их численность составляла 2 039 человек.

Всего в реестр регистраторов в 2023 году было внесено 566 записей и изменений, годом ранее – 348.

В республиканской и территориальных организациях по государственной регистрации по состоянию на 31.12.2023 насчитывалось 635 действующих регистраторов, в том числе мужчин – 94, женщин – 541. В 2022 году их количество составляло соответственно 661 регистратор, в том числе 92 мужчин и 569 женщин. Число регистраторов снизилось на 4 %.

Динамика численности регистраторов в 2021 – 2023 годах представлена на **графике 1**.

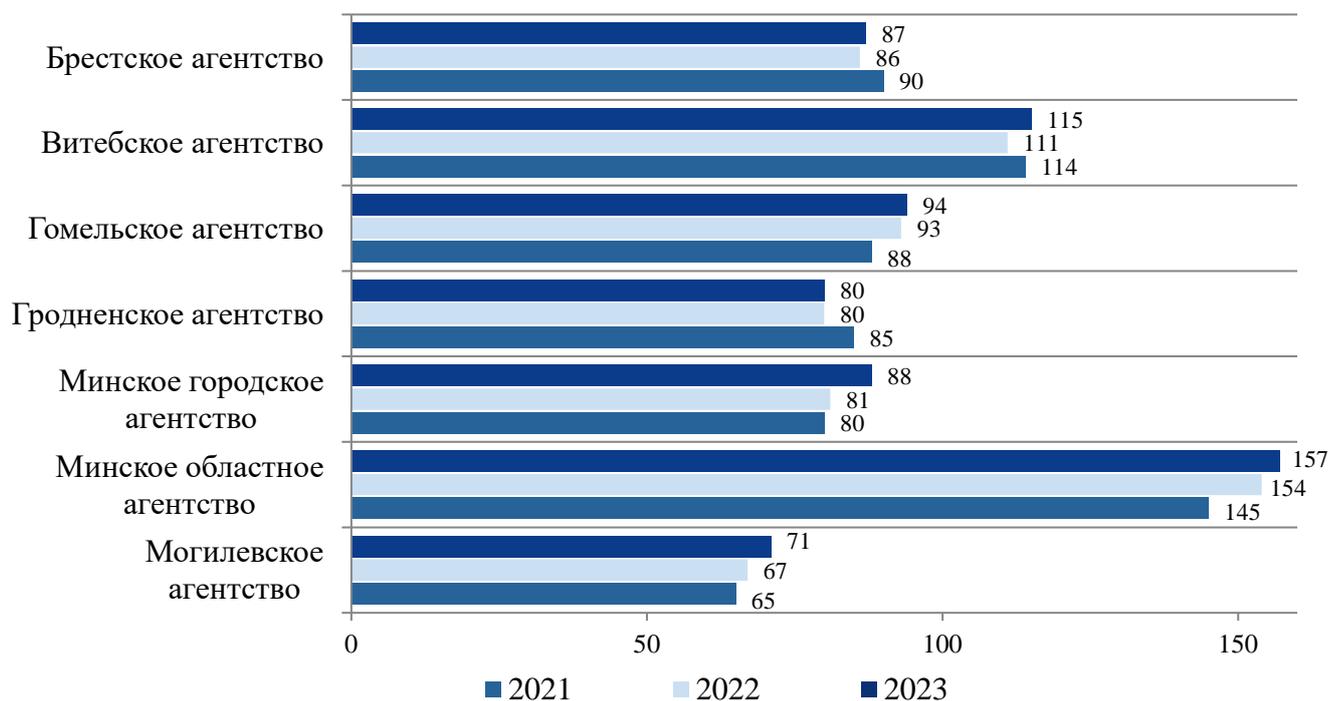
График 1. Численность регистраторов, 2021-2023 гг.



В последние годы количество регистраторов остается достаточно стабильным и колеблется в пределах 635 – 661 человек. В гендерном разрезе на протяжении многих лет лидируют женщины, их доля в 2023 году, как и в 2022 году, составляла порядка 86 % от общего числа регистраторов.

Количество регистраторов, осуществивших регистрационные действия (минимум одно), по данным Регистра недвижимости в разрезе территориальных организаций по государственной регистрации в 2021 – 2023 годах представлено на **диаграмме 6**.

Диаграмма 6. Количество регистраторов, совершивших хотя бы одно регистрационное действие, 2021-2023 гг.



2.3. Управление качеством в системе государственной регистрации

Для обеспечения качества оказываемых услуг, правильности внесения и последующего хранения, накопления и предоставления информации в организациях по государственной регистрации на постоянной основе выполняется комплекс мероприятий по управлению качеством.

Процесс управления системой качества осуществлялся по следующим основным направлениям:

- прохождение стажировки, аттестация и проверка знаний стажеров регистраторов;
- аттестация и проверка знаний регистраторов;
- мониторинг качества совершения действий специалистами;
- методологическое обеспечение действий специалистов.

Стажировка стажеров регистраторов осуществляется в организациях по государственной регистрации. Срок стажировки устанавливается от шести месяцев до одного года. Стажер регистратора изучает специфику работы, практику разрешения вопросов, возникающих при осуществлении регистрационных и иных действий, приобретает необходимые практические навыки для выполнения обязанностей регистратора. Прохождение стажировки используется для изучения деловых, профессиональных и моральных качеств стажера в целях определения возможностей дальнейшего осуществления им регистрационных действий.

С целью повышения квалификации специалистов в системе государственной регистрации действует правило о прохождении аттестации регистраторами не реже одного раза в пять лет.

На базе государственного учреждения образования «Центр подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров системы Госкомимущества» в 2023 году успешно прошли аттестацию 116 регистраторов (в 2022 году – 113 регистраторов) и 75 стажеров регистратора (в 2022 году – 74 стажера регистратора).

Посредством прохождения соответствующих курсов на базе названного учреждения образования свою квалификацию повысили 52 регистратора.

Обучение стажеров регистраторов и регистраторов проводилось по 2 учебным программам (курсам):

1. Курс «Регистрация недвижимости» – направлен на обучение стажеров регистраторов и предшествует экзамену по аттестации.

2. Курс «Практика совершения регистрационных действий в отношении недвижимого имущества» предназначен для обучения регистраторов, направляемых на очередную аттестацию либо на повышение квалификации.

Показатель «интенсивность переаттестации», отражающий количество регистраторов, прошедших аттестацию, к общему количеству действующих регистраторов, в 2023 году возрос и составил 18 %, что на 1 % больше показателя 2022 года.

Показатель «удостоверенная квалификация», отражающий процентное отношение регистраторов, успешно прошедших очередную аттестацию, к общему количеству регистраторов, принимавших в ней участие, в 2023 году составил 100%. Это свидетельствует о высоком уровне квалификации указанных специалистов.

Также на базе государственного учреждения образования «Центр подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров системы Госкомимущества» специалистами ГУП «Национальное кадастровое агентство» был проведен ряд семинаров по актуальным вопросам в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и мониторинга регистрационных действий.

Для поддержания единообразия совершения регистрационных действий специалистами ГУП «Национальное кадастровое агентство» осуществляется периодический мониторинг правильности совершения регистрационных действий (проведено 12 заседаний Комиссии по рассмотрению результатов мониторинга регистрационных действий), который в 2023 году был осуществлен в отношении 138 регистраторов (в 2022 году – 105 регистраторов). Проведена проверка в отношении более 3 000 регистрационных дел / 7 500 регистрационных действий.

По итогам проведенного мониторинга приняты решения в отношении 133 регистраторов, действия 5 регистраторов не оценивались в связи

с неосуществлением регистрационных действий, 15 регистраторов направлены на внеочередную аттестацию, в отношении 1 из них было принято дополнительное решение об изъятии печати.

В целях обновления системы квалификационных требований, ее адаптации к вызовам современного рынка труда при участии специалистов ГУП «Национальное кадастровое агентство» был разработан профессиональный стандарт «Регистратор недвижимости», утвержденный постановлением Министерства труда и социальной защиты от 29 декабря 2023 г. № 59. Данный стандарт будет использоваться:

организациями системы государственной регистрации – при регламентации трудовой деятельности, разработке должностных инструкций, организации дальнейшего профессионального развития регистраторов;

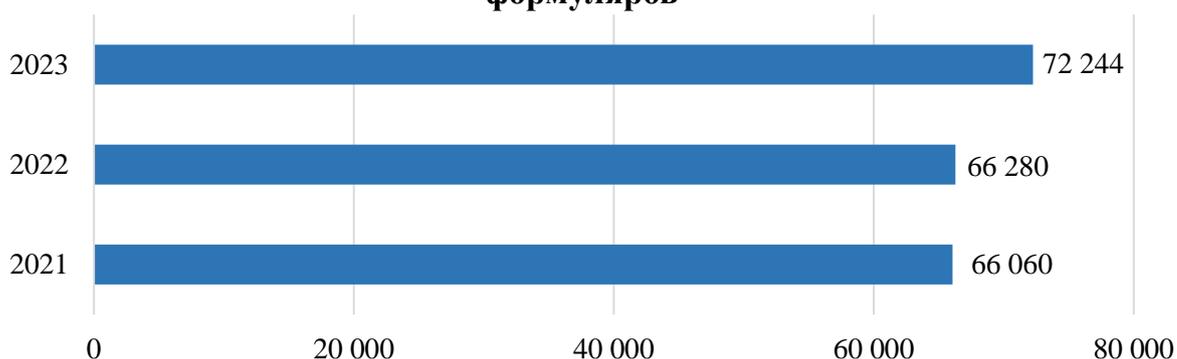
учреждениями системы образования – при определении квалификаций, по которым необходима подготовка кадров, а также при разработке соответствующих образовательных программ;

абитуриентами – при выборе направления обучения и определении перспектив дальнейшего трудоустройства.

Предотвращение легализации доходов, полученных преступным путем, финансирования террористической деятельности и финансирования распространения оружия массового поражения (ПОД/ФТ).

В 2023 году в Департамент финансового мониторинга Комитета государственного контроля Республики Беларусь (ДФМ) территориальными организациями по государственной регистрации было направлено 72 244 специальных формуляров, что на 9 % больше, чем в 2022 году (**диаграмма 7**).

Диаграмма 7. Количество направленных специальных формуляров



Наряду с ростом количества направленных специальных формуляров наблюдается сохранение уровня показателей, свидетельствующих о выявлении регистраторами признаков подозрительности финансовых операций. При этом в 2023 году по сравнению с 2022 годом наблюдается существенное снижение количества специальных формуляров, не принятых в обработку ДФМ (**таблица 3**).

Количество специальных формуляров по пороговому значению сделки (в процентном выражении от общего количества)		Количество специальных формуляров при наличии признаков подозрительности (в процентном выражении от общего количества)		Количество специальных формуляров, не принятых в обработку ДФМ (в процентном выражении от общего количества)	
2022 год	2023 год	2022 год	2023 год	2022 год	2023 год
32,82 %	34,04 %	67,18 %	65,96 %	2,78 %	1,90 %

В 2023 году проведена секторальная оценка рисков, связанных с легализацией доходов, полученных преступным путем, финансированием террористической деятельности и финансированием распространения оружия массового поражения (секторальная оценка и ОД/ФТ соответственно) и проведено документальное фиксирование организациями по регистрации результатов оценки рисков, связанных с ОД/ФТ. По результатам выполненных ГУП «Национальное кадастровое агентство» работ Госкомимуществом утвержден сводный отчет о секторальной оценке.

Проводились проверочные дистанционные мероприятия, которые включены в сборник лучших практик государств-участников Содружества Независимых Государств в области регистрации прав на недвижимое имущество, кадастрового учета объектов недвижимости и кадастровой оценки 2023 г.

ГУП «Национальное кадастровое агентство» рассмотрено 7 документов по тематике ПОД/ФТ, включая проекты нормативных правовых актов и международных документов.

2.4. Развитие программного обеспечения системы государственной регистрации

Модернизация ПО направлена на совершенствование информационного обеспечения государственных органов и иных уполномоченных организаций, включая выдачу информации из центральной базы данных Регистра недвижимости и предоставление дистанционного доступа к ней в соответствии с законодательством, а также совершенствование информационного взаимодействия с ОАИС.

В 2023 году ГУП «Национальное кадастровое агентство» проведены следующие работы по модернизации ПО системы государственной регистрации:

осуществлена интеграция подсистемы совершения регистрационных действий с рядом информационных систем (ресурсов), а именно с реестром характеристик недвижимого имущества, реестром адресов Республики Беларусь, регистром населения и Единым государственным регистром юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

модернизированы модуль регистрационных дел, модуль приема заявлений, а также сервис выдачи документов;

обновлен интерфейс программного обеспечения; модернизированы модуль регистрационных дел, модуль приема заявлений, а также сервис выдачи документов;

модуль поступления и обработки заявок из единого портала электронных услуг АИС НКА_НЕТ 3 и веб-сервисы взаимодействия для перевода административных процедур в электронный вид;

программное обеспечение конфигурации электронного(-ых) сервиса(-ов), предназначенного(-ых) для осуществления административной процедуры в электронной форме через единый портал электронных услуг;

разработан сервис для возможности интеграции с единой точкой входа для идентификации и аутентификации с использованием единой учетной записи.

Автоматическое взаимодействие реестра адресов и регистра недвижимости при изменении, прекращении существования адресов объектов, прекращении существования объектов позволило вносить исправления в Регистр недвижимости в связи с изменением адреса объекта в реестре адресов автоматически, без подачи соответствующего заявления правообладателем (гражданином или юридическим лицом).

По результатам выполнения работ обеспечено установление связи объектов недвижимости из регистра недвижимости с реестром адресов Республики Беларусь в автоматическом режиме для 54 % объектов.

С момента реализации сервисов взаимодействия (20.04.2023) без участия регистратора, в автоматическом режиме, изменено более 25 000 адресов, что позволило сократить трудозатраты регистраторов недвижимости на внесение исправлений в документы регистра недвижимости.

В настоящее время АИС НКА_НЕТ 3 функционирует во всех 125 структурных подразделениях территориальных организаций по государственной регистрации. Постоянно оказывается техническое сопровождение и поддержка пользователей АИС НКА_НЕТ 3.

Мобильное приложение «Мой кут»

Посредством мобильного приложения «Мой кут» пользователь может получить информацию о характеристиках объекта недвижимости (адрес, площадь, номер объекта, назначение), а после авторизации – иные сведения об объекте недвижимого имущества, его характеристиках и о существующих в момент выдачи информации правах и ограничениях (обременениях) прав

на конкретный объект недвижимого имущества. Все сведения предоставляются из Регистра недвижимости.

В 2023 году начаты работы по модернизации, которая позволит расширить имеющийся функционал, а также исправить существующие недостатки. Ввод в постоянную эксплуатацию результатов модернизации планируется поэтапно в течение 2024 года:

размещение обновленной версии приложения в Google Play Market и Huawei App Gallery (добавлена возможность оплаты банковской картой, исправлены ошибки, обновлена функция поиска объектов недвижимости по адресу, добавлена возможность удаления пользователей и др);

размещение обновленной версии приложения в Google Play Market и Huawei App Gallery (добавлена возможность верификации пользовательских данных с помощью Межбанковской системы идентификации (МСИ), дифференциация объема предоставляемых услуг для верифицированных пользователей и не верифицированных).

Мобильное приложение «Мой Кут» поддерживается на устройствах с операционной системой Android.

2.5. Обеспечение условий для оказания качественных услуг и обслуживания потребителей

В целях улучшения качества услуг, оказываемых республиканской и территориальными организациями по государственной регистрации, на постоянной основе проводятся мероприятия организационного, технологического и экономического характера в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, государственных и внутренних стандартов качества, внутренних инструкций, положений и запросами потребителей (заинтересованных лиц).

Указанные мероприятия, в первую очередь, направлены на сохранение и увеличение удовлетворенности потребителей, увеличение объемов предоставляемых услуг.

Основными критериями качества услуг, которыми руководствуется республиканская и территориальные организации по государственной регистрации в своей деятельности, являются:

удовлетворенность потребителей;

высокая производительность и экономическая эффективность;

высокий уровень развития технологий выполнения оказания услуг;

достоверность данных в реестрах и регистрах, оператором которых является ГУП «Национальное кадастровое агентство»;

публичность и доступность информации (проведение мероприятий для создания полных и достоверных баз данных регистров и реестров, разработка

и совершенствование программного обеспечения, предоставление удаленного доступа в требуемых случаях);

низкое количество жалоб на действия сотрудников, что свидетельствует о грамотном и доступном консультировании, высоком уровне технической поддержки с указанием заявителям конкретного решения в сложившихся ситуациях, корректном поведении сотрудников, хорошем информационном обеспечении (стенды, информация на сайтах, в социальных сетях и т.д.).

Организациями по государственной регистрации недвижимого имущества особое внимание уделяется повышению качества оказания услуг и осуществления административных процедур: сокращению времени ожидания приема, упрощению процессов взаимодействия потребителей с организациями при получении услуг, надлежащему информированию.

В 2023 году в республиканской и территориальных организациях по государственной регистрации продолжалась практика проведения единых дней бесплатного консультирования, приуроченных к государственным праздникам и памятным датам.

Специалисты оказывали консультации по широкому спектру правовых вопросов, связанных с государственной регистрацией и технической инвентаризацией, оформлением сделок с недвижимостью, выполнением землеустроительных работ и оценкой. Правовую консультацию любой желающий мог получить не только в областных центрах и г. Минске, но и во всех филиалах и бюро территориальных организаций по государственной регистрации.

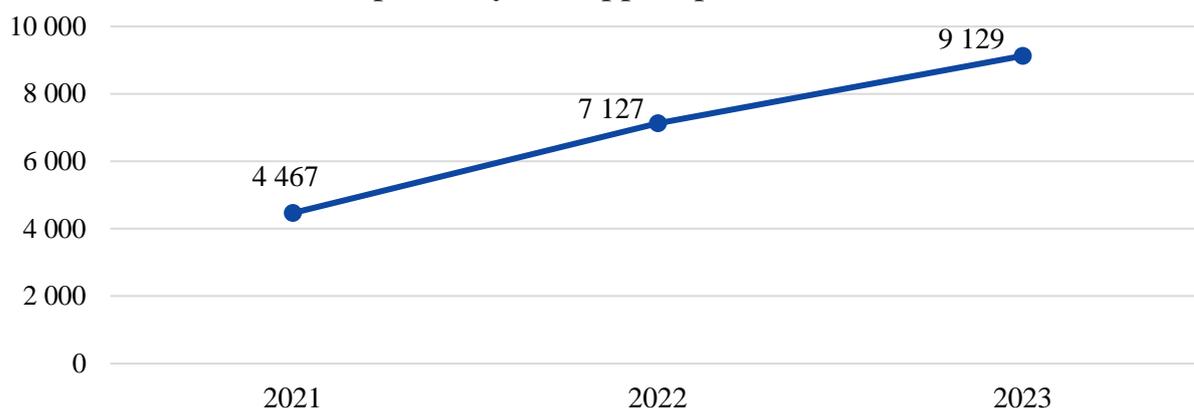
Так, в 2023 году республиканской и территориальными организациями по государственной регистрации проведено 8 акций по бесплатному консультированию населения. Проконсультировано около 3 тыс. граждан, представителей юридических лиц.

Наиболее актуальные и интересующие граждан, представителей юридических лиц вопросы, поднимаемые в ходе проводимых единых дней бесплатного консультирования, в основном схожи и касаются, в первую очередь, государственной регистрации и технической инвентаризации недвижимого имущества, землепользования (предоставление земельных участков, их слияние и раздел, изменение целевого назначения) и удостоверения сделок.

На протяжении 2023 года во всех территориальных организациях по государственной регистрации, наблюдался рост популярности услуги по экстерриториальному (вне зависимости от места нахождения правообладателя и принадлежащего ему недвижимого имущества) удостоверению регистраторами заключаемых гражданами договоров с недвижимым имуществом. Экстерриториальный принцип удостоверения договоров также сокращает временные и финансовые затраты заявителей.

В 2023 году по принципу экстерриториальности удостоверено 9 129 договоров против 7 127 в 2022 году, рост составил 28 %. Наибольшей популярностью эта услуга, как и в 2022 году, пользуется в Минском областном агентстве (83 % от общего количества удостоверенных договоров по экстерриториальному принципу). Динамика количества договоров, удостоверенных по принципу экстерриториальности, представлена на графике 2.

График 2. Количество договоров, удостоверенных по принципу экстерриториальности



Для улучшения качества оказываемых клиентам услуг по работе с информационными ресурсами и системами в ГУП «Национальное кадастровое агентство» было создано управление сопровождения программного обеспечения. Специалисты управления продолжили оказывать техническую поддержку и консультирование пользователей по вопросам программных продуктов системы государственной регистрации, определяли алгоритмы действий, повлекших возникновение ошибок в работе ПО, а также взаимодействовали с командами разработчиков при устранении выявленных ошибок и реализации пожеланий клиентов.

Автоматизировано взаимодействие с территориальными организациями в части администрирования доступов к программному обеспечению и учета пользователей.

С 1 февраля 2023 г. внедрена система `elma.nca.by` позволяющая территориальным организациям направлять заявки на администрирование доступов к программному обеспечению, иметь информацию о ходе выполнения заявок, вносить корректировки в случае необходимости, а также получать актуальную информацию о сотрудниках и имеющихся у них доступах к программному обеспечению в режиме реального времени.

За период 01.02.2023 – 31.12.2023 года исполнено 3 624 заявки на администрирование доступов к программному обеспечению, поступившие от территориальных организаций.

3. Регистр недвижимости

Регистр недвижимости – систематизированный свод сведений и документов в отношении зарегистрированных объектов недвижимого имущества, находящихся на территории Республики Беларусь. В этом ресурсе учитываются данные о недвижимом имуществе, его характеристиках, правах и ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество, а также сделках с ним. Кроме того, в составе Регистра недвижимости ведутся реестр характеристик недвижимого имущества и архив документов – оснований для государственной регистрации.

Регистр недвижимости создан и ведется в целях:

реализации эффективной государственной политики в области управления недвижимым имуществом, налогообложения недвижимого имущества;

защиты государственных и частных интересов в правоотношениях, связанных с недвижимым имуществом;

государственного контроля за использованием и охраной недвижимого имущества;

информационного обеспечения участников рынка недвижимого имущества, государственных органов, в том числе налоговых органов и органов государственной статистики. Эффект создания и функционирования Регистра недвижимости выражается в обеспечении принятия решений на основании достоверной информации о недвижимом имуществе, правах на него и сделках с ним.

С 2009 года Регистр недвижимости является базовым информационным ресурсом, который ведет ГУП «Национальное кадастровое агентство». Регистр недвижимости – основной источник информации для показателей работы системы государственной регистрации Республики Беларусь.

3.1. Ведение Регистра недвижимости

В течение 2023 года из Регистра недвижимости предоставлена информация в отношении 34,8 млн субъектов и объектов, что на 900 тыс. больше по сравнению с 2022 годом.

В отчетном году территориальные организации по государственной регистрации оказывали услуги по государственной регистрации и технической инвентаризации (проверке характеристик) недвижимого имущества, выдаче информации из реестров, регистров и сопутствующие услуги. По итогам их совершения информация вносилась в Регистр недвижимости, реестр характеристик недвижимого имущества и АОИС (цифровой архив).

Посредством наполнения и обеспечения полноты Регистра недвижимости реализован сервис по предоставлению информации о недвижимом имуществе и его правовом статусе в органы государственного управления, в том числе налоговые органы, органы государственной статистики, а также участникам рынка недвижимости.

В течение 2023 года проводились мероприятия по программно-техническому взаимодействию Регистра недвижимости с другими сервисами и системами: реестром характеристик недвижимого имущества, реестром адресов Республики Беларусь, регистром населения и Единым государственным регистром юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. На постоянной основе проводилось программно-техническое сопровождение сервисов предоставления информации из Регистра недвижимости, поддерживалась необходимая инфраструктура.

3.2. Показатели государственной регистрации объектов недвижимого имущества

По состоянию на 31.12.2023 Регистр недвижимости содержал сведения об 9 117 556 объектах недвижимого имущества:

3 151 603 земельных участках;

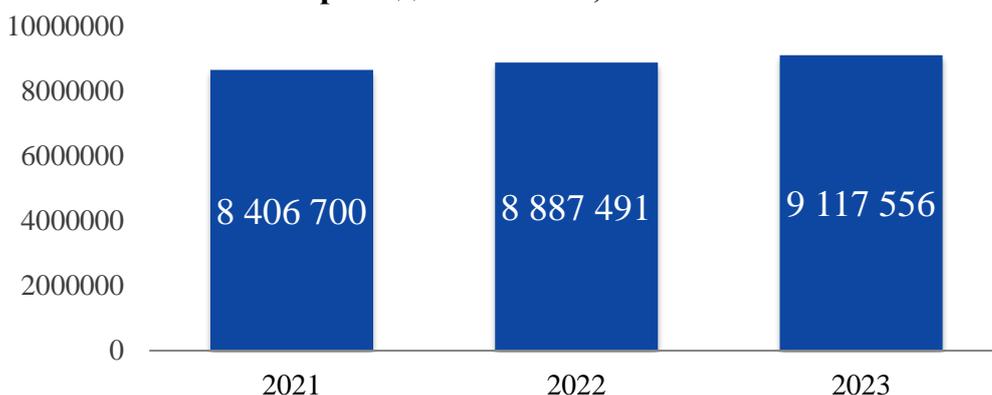
2 720 401 капитальных строениях;

3 245 552 изолированных помещениях, включая машино-места.

По сравнению с 2022 годом в Регистре недвижимости отмечен рост на 2,6 % количества объектов недвижимости. В предыдущие годы ежегодный рост также составлял от 2,5 % до 3 %. В частности, количество земельных участков увеличилось на 120 379, капитальных строений – на 54 762, изолированных помещений – на 54 924. Процент охвата территории зарегистрированными земельными участками на конец года составил 89 %.

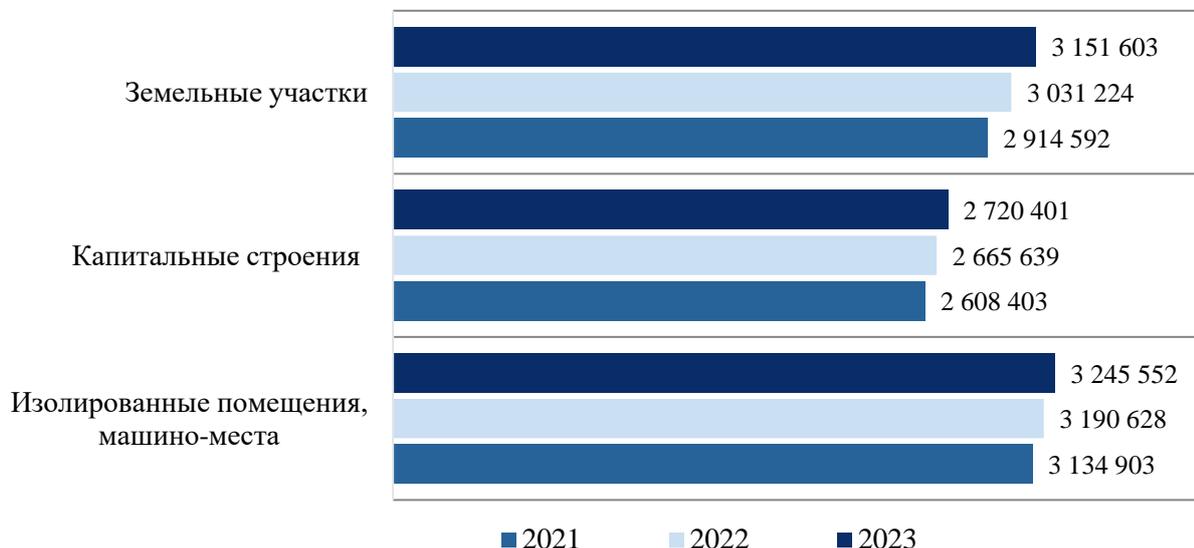
Динамика изменения количества объектов недвижимости в Регистре недвижимости в 2021 – 2023 годах представлена на **диаграмме 8**.

Диаграмма 8. Количество объектов недвижимости в Регистре недвижимости, 2021-2023 гг.



Количественный состав Регистра недвижимости в разрезе объектов недвижимого имущества представлен на диаграмме 9.

Диаграмма 9. Количественный состав Регистра недвижимости в разрезе объектов недвижимого имущества, 2021-2023 гг.



Анализ состава Регистра недвижимости показал, что в 2023 году по отношению к 2022 году количество зарегистрированных земельных участков увеличилось на 4 %, капитальных строений и изолированных помещений на 2 %.

Долевой состав объектов недвижимого имущества, содержащихся в Регистре недвижимости, на протяжении последних лет остается практически не изменен.

В 2023 году совершено 662 294 основных регистрационных действий с объектами недвижимого имущества, что на 6 % меньше, чем в 2022 году, которые включают в себя:

- создание объектов недвижимого имущества;
- изменение объектов недвижимого имущества;
- прекращение существования объектов недвижимого имущества;
- переход права собственности на объекты недвижимого имущества;
- возникновение ипотеки.

Количество регистрационных действий по государственной регистрации создания объектов недвижимого имущества в 2023 году составило 229 923, уменьшившись на 5 % по сравнению с 2022 годом. В частности, в отношении земельных участков – на 3 %, капитальных строений – на 5 %, изолированных помещений – на 6 %.

Данные из Регистра недвижимости по осуществлению государственной регистрации создания объектов недвижимого имущества в зависимости от видов объектов недвижимого имущества с 2021 по 2023 год приведены на графике 3.

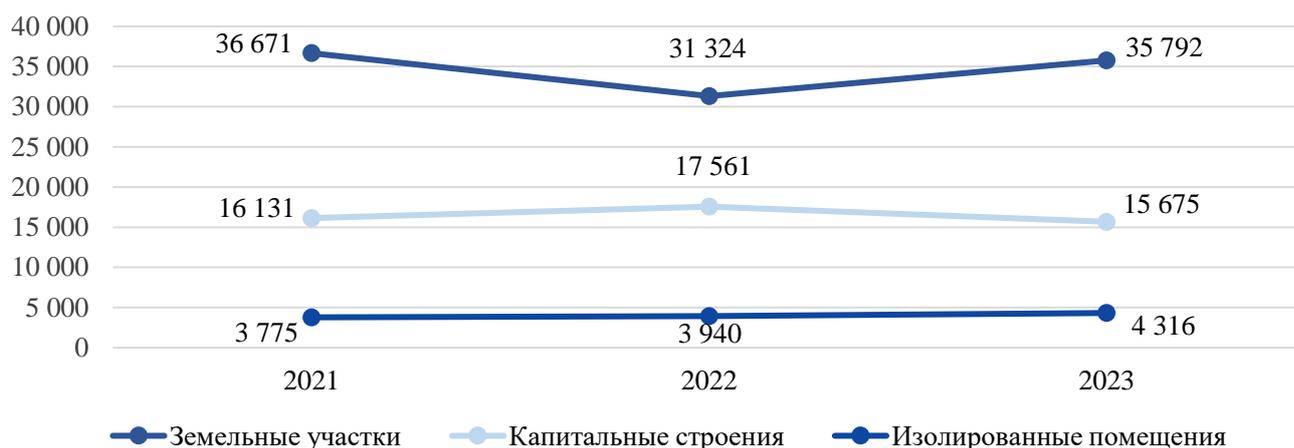
График 3. Количество регистрационных действий по созданию объектов недвижимости 2021-2023 гг.



Одним из показателей рынка недвижимости являются сведения об изменении характеристик объектов недвижимости. Так, в 2023 году было совершено 55 783 регистрационных действий по изменению объектов недвижимости, что на 5 % больше, чем в 2022 году. Одновременно наблюдается рост в секторе капитальных строений – на 14 %, изолированных помещений – на 10 %.

Информация о количестве регистрационных действий по изменению объектов недвижимого имущества с 2021 по 2023 год приведена на **графике 4**.

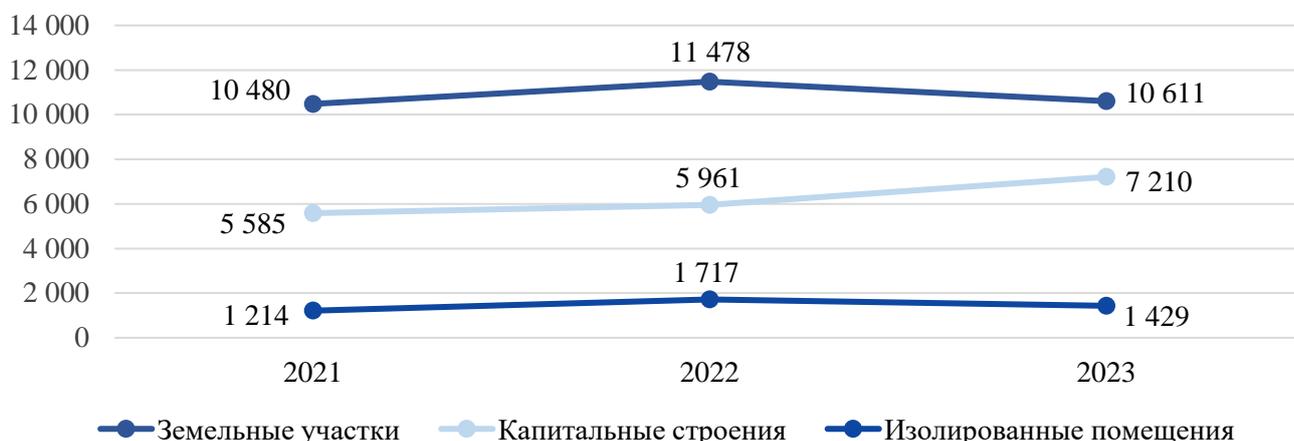
График 4. Количество регистрационных действий по изменению объектов недвижимого имущества, 2020-2022 гг.



Также в 2023 году было совершено 19 250 регистрационных действий по прекращению существования объектов недвижимого имущества. Значение показателя осталось на уровне 2022 года. В отношении капитальных наблюдался рост на 21 %, а в отношении земельных участков и изолированных помещений зафиксировано снижение на 8 % и 17 % соответственно.

Информация о количестве регистрационных действий по прекращению существования объектов недвижимости в период с 2021 по 2023 год представлена на **графике 5**.

График 5. Количество регистрационных действий по прекращению существования объектов недвижимости, 2021-2023 гг.



3.3. Показатели государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества

По состоянию на 31.12.2023 доля зарегистрированных в Регистре недвижимости объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности, к общему количеству зарегистрированных объектов недвижимого имущества составляла 34,7 %, что на 0,7 % больше, чем в 2022 году.

Из общего количества объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности в 2023 году, доля земельных участков составляла 83,5 % (уменьшение на 1,5 % по сравнению с 2022 годом), капитальных строений – 14,4 % (увеличение на 2,5 %), изолированных помещений – 3,4 % (без изменения по сравнению с 2022 годом).

Доля недвижимого имущества, находящегося в частной собственности, составляла 63,7 %, в иностранной собственности – 1,6 %.

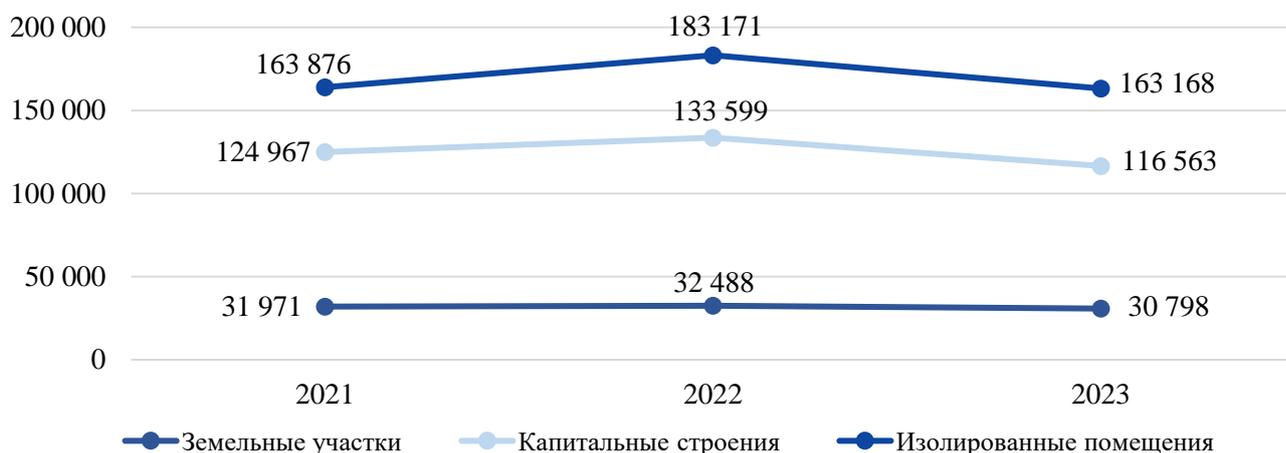
В 2023 году было совершено 310 258 регистрационных действий по переходу права собственности на объекты недвижимого имущества, что на 11 % ниже показателя 2022 года, в частности количество регистрационных действий по категориям: земельные участки, капитальные строения и изолированные помещения уменьшилось на 12 %, 13 % и 5 % соответственно.

Основанием перехода права на объект недвижимого имущества могут быть как сделки (договоры дарения, купли-продажи, мены и т.п.), так и события, в результате которых права переходят в порядке универсального

правопреемства, либо отчуждения в результате обращения взыскания на объект недвижимого имущества.

Информация о количестве регистрационных действий по переходу права собственности с 2021 по 2023 годы представлена на **графике 6**.

График 6. Количество регистрационных действий по переходу права собственности, 2021-2023 гг.



В 2023 году было совершено 46 809 регистрационных действий по возникновению ипотеки и залогов прав на объекты недвижимого имущества, что на 6 % больше, чем в 2022 году (количество регистрационных действий в категориях земельные участки, капитальные строения и изолированные помещения увеличились на 7 %, 3 % и 55 % соответственно).

Информация о количестве регистрационных действий по возникновению ипотеки и залогов прав на объекты недвижимого имущества с 2021 по 2023 годы представлена на **графике 7**.

График 7. Количество регистрационных действий по возникновению ипотеки и залогов прав на объекты недвижимого имущества, 2021-2023 гг.



В 2023 году осуществлялась государственная регистрация предприятий как имущественных комплексов и объектов, расположенных на территории более чем одного регистрационного округа. Всего в 2023 году составлено 86 свидетельств о государственной регистрации в отношении предприятий как имущественных комплексов и 38 свидетельств о государственной регистрации в отношении объектов, расположенных на территории более чем одного регистрационного округа.

Регистрационные действия в отношении предприятия как имущественного комплекса совершаются регистраторами республиканской организации по государственной регистрации.

Более чем 90 % заявлений о государственной регистрации в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на территории более одного регистрационного округа, совершены дистанционно в соответствии с регламентом взаимодействия при совершении регистрационных действий в отношении недвижимого имущества, расположенного на территории более чем одного регистрационного округа.

3.4. Ведение цифровых архивов системы государственной регистрации

В 2023 году система государственной регистрации продолжала развиваться с учетом внедрения электронных архивов и оборота электронных документов. Переход на широкое использование цифровых архивов, а также предоставление к ним дистанционного доступа уполномоченным лицам и государственным органам является одной из основных задач, как для ГУП «Национальное кадастровое агентство», так и для территориальных организаций по государственной регистрации.

Переход основан на создании и широком внедрении специализированного ПО АОИС и поэтапном использовании единой центральной базы данных цифрового архива, охватывающего данные со всех территориальных организаций по государственной регистрации.

В 2023 году территориальными организациями по государственной регистрации продолжалась работа по наполнению архива регистрационных дел.

Формирование архива регистрационных дел осуществляется в отношении вновь предоставляемых документов по мере обращения заявителей за совершением регистрационных и иных действий. Общее количество регистрационных дел с актуальными листами по состоянию на 31.12.2023 составило 5 085 939 дело (55,8 % от общего количества заведенных регистрационных дел). На 31.12.2022 этот показатель составлял 4 498 571 дел (50,5 % от общего количества заведенных регистрационных дел). Таким образом, по сравнению с предыдущим годом зафиксирован рост на 13 %.

Полностью оцифрован архив регистрационных дел в отношении объектов, расположенных на территории более одного регистрационного округа.

3.5. Поддержание целостности Регистра недвижимости

В рамках развития системы государственной регистрации вопросу целостности Регистра недвижимости уделяется постоянное внимание.

На сегодняшний день функционал Регистра недвижимости позволяет отображать информацию по количеству нецелостных данных, формируемую на основе разработанных критериев целостности, и общему уровню целостности Регистра недвижимости в отношении каждой территориальной организации по государственной регистрации, что позволяет регистраторам и иным специалистам оперативно анализировать и вносить исправления в нецелостные данные. Разработанные алгоритмы позволяют осуществлять проверку по 29 критериям целостности в соответствии со структурой базы данных АИС НКА_НЕТ 3.

В рамках управления качеством данных Регистра недвижимости в 2023 году ГУП «Национальное кадастровое агентство» осуществлены выборки нецелостных данных, содержащихся в центральной базе данных Регистра недвижимости для выявления фактов внесения недостоверных сведений при формировании Регистра недвижимости и государственной регистрации, в том числе влияющих на корректность работы АИС НКА_НЕТ 3. Были осуществлены 89 комплексных выборок данных регистра недвижимости, в том числе на основании утвержденных критериев целостности. По результатам были осуществлены 63 рассылки пакетов писем в территориальные организации по государственной регистрации.

Территориальными организациями по государственной регистрации при методологической и информационной поддержке ГУП «Национальное кадастровое агентство» в 2023 году выполнялись работы по исправлению нецелостных данных содержащихся в Регистре недвижимости, а также иных информационных системах (ресурсах). Так, в рамках выполнения указанных работ, специалистами территориальных организаций обработано более 200 тыс. некорректных записей в Регистре недвижимости, что позволило обеспечить рост качества предоставляемой из регистра недвижимости информации.

Территориальными организациями по государственной регистрации продолжалась работа по наполнению архива регистрационных дел.

На еженедельной основе ГУП «Национальное кадастровое агентство» осуществлялись проверки корректности ведения регистрационных дел с формированием и рассылкой некорректно сформированных регистрационных дел. Указанный комплекс мероприятий позволил существенно повысить уровень целостности данных, содержащихся в регистрационных делах.

Проведены также организационные мероприятия по восполнению и исправлению сведений в базе данных регистра недвижимости.

4. Электронные услуги системы государственной регистрации

В 2023 году электронные услуги оказывались посредством:
глобальной компьютерной сети Интернет;
корпоративной сети территориальных организаций по государственной регистрации;

корпоративных сетей внешних пользователей;
ОАИС.

ГУП «Национальное кадастровое агентство» оказывает следующие электронные услуги:

предоставление информации об объектах недвижимого имущества, сведений о принадлежащих имущественных правах в виде простых информационных сообщений;

предоставление массивов данных посредством систем электронного взаимодействия;

предоставление дистанционного доступа к Регистру недвижимости;

предоставление электронных документов.

Объем электронных услуг, оказанных ГУП «Национальное кадастровое агентство» на основе информации *Регистра недвижимости*, динамика их изменения в 2021 – 2023 годах представлены в **таблице 4**.

Способ предоставления	2021	2022	2023
	Количество	Количество	Количество
Электронные сервисы			
Интернет-ресурс GZK.NCA.BY	3 636 480	3 622 435	3 398 493
Интернет-ресурс GZK-RH.NCA.BY	–	359	5030
Программное обеспечение NKA_E_SERVICES – АКОЗ	58 579	53 463	41 754
Интернет-ресурс INFO.NCA.BY	1 604 122	1 639 867	1 930 817
Мобильное приложение «Мой кут»	–	277	577
Е-услуги, оказываемые посредством ОАИС			
АИС ЕГРНИ-ОАИС	1 332 916	1 609 884	1 346 532
Корпоративные сети внешних организаций			
Программное обеспечение NKA_REMOTE	3 716 596	3 031 171	2 339 688

Передача массивов данных посредством ОАИС			
Информационное взаимодействие с АИС «Расчет-ЖКУ»	11 647 927	11 459 925	11 319 454
Информационное взаимодействие с Министерством труда и социальной защиты Республики Беларусь	11 408 677	11 683 456	11 906 700

4.1. Электронные услуги, предоставляемые через глобальную компьютерную сеть Интернет

ГУП «Национальное кадастровое агентство» разработан ряд интернет-сервисов, посредством которых электронные услуги предоставляются заявителям (пользователям) в форме простых информационных сообщений или электронных документов, формируемых на основе данных Регистра недвижимости. Получить такую информацию возможно при помощи различных сервисов.

В частности, предоставляется дистанционный доступ к Регистру недвижимости через WEB-ресурс GZK.NCA.BY. WEB-ресурс GZK.NCA.BY позволяет в реальном масштабе времени получить информацию об актуальных правах, ограничениях (обременениях) прав в отношении зарегистрированного объекта недвижимости в форме электронного сообщения. Предоставляемое электронное сообщение содержит сведения о характеристиках объекта недвижимого имущества, актуальных правах на него, правообладателях и ограничениях (обременениях) прав, зарегистрированных в Регистре недвижимости. Поиск интересующего объекта недвижимого имущества через WEB-ресурс GZK.NCA.BY осуществляется по кадастровому, инвентарному номеру либо адресу объекта недвижимого имущества.

В 2023 году к ресурсу совершено более 3,39 миллионов обращений, что сопоставимо с уровнем предыдущего года.

Система NKA_E_SERVICES обеспечивает возможность создания и направления запросов о предоставлении сведений из Регистра недвижимости, а также получения ответов в форме электронных документов. Доступ к системе NKA_E_SERVICES предоставляется исполнительным и распорядительным органам, нотариусам, службам субсидирования, а также иным субъектам, осуществляющим взаимодействие с территориальными организациями по государственной регистрации.

Благодаря системе пользователям предоставлена возможность передачи заявки для получения требуемого электронного документа в любую организацию по государственной регистрации, а также получения на него

ответа в виде электронных документов. Также система предоставляет возможность вести учет и хранить полученные ответы.

Использование системы NKA_E_SERVICES позволяет сократить временные затраты на получение необходимых документов, а также снизить расходы на почтовые отправления и иные ресурсы, используемые при бумажном документообороте.

Мобильное приложение «Мой кут» было создано для предоставления информации пользователям об объектах недвижимости. Для получения необходимых сведений пользователю достаточно установить мобильное приложение на свое мобильное устройство и оплатить через платежную систему ЕРИП услугу за получение информационного сообщения. Информацией из приложения могут воспользоваться физические лица, намеревающиеся арендовать либо приобрести недвижимость, что позволит им получить достоверную информацию об интересующем объекте.

4.2. Электронные услуги, предоставляемые через ОАИС

Посредством ОАИС заинтересованным лицам оказывается комплекс электронных услуг по предоставлению информации из Регистра недвижимости посредством специальных сервисов автоматизированной информационной системы ведения Регистра недвижимости. Данный вид услуг в режиме промышленной эксплуатации оказывается с 2010 года. Информация предоставляется в форме информационных сообщений.

В 2023 году посредством АИС ЕГРНИ-ОАИС оказано более 1,34 млн. электронных услуг.

Количество лиц, подключенных к электронным услугам ОАИС, которым предоставляется информация из Регистра недвижимости, возросло на 24 % и составило 5 926 пользователей против 4 764 в 2022 году.

4.3. Перевод административных процедур в электронный вид

На едином портале электронных услуг (ЕПЭУ) с 3 января 2024 г. стала доступна возможность для подачи заявления в электронном виде об осуществлении административных процедур в сфере государственной регистрации недвижимости, предоставления сведений из регистра недвижимости и внесения исправлений в него, а также учета бесхозяйного недвижимого имущества.

Справочно.

Административные процедуры, в отношении которых можно подать заявление в электронной форме:

- *государственная регистрация недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним:*

для граждан - подпункты 22.1.1 – 22.1.24, 22.2.1, 22.2.2, 22.2.2-1, 22.2.3 – 22.2.20, 22.3.1 – 22.3.51, 22.4.1 – 22.4.8, 22.6, 22.7, 22.10 – 22.16 Перечня, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200 «Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан» (далее – Указ № 200);

для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – подпункты 16.1.1 – 16.1.4 Перечня, утвержденного постановлением Совета Министров № 548;

- внесение исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним:

для граждан - подпункт 22.20 Перечня, утвержденного Указом № 200;

для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – подпункты 16.1.7 – 16.1.8 Перечня, утвержденного постановлением Совета Министров № 548;

- постановка и снятие с учета бесхозного недвижимого имущества: только для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – подпункты 16.1.10, 16.1.11 Перечня, утвержденного постановлением Совета Министров № 548;

- предоставление сведений и документов из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним:

только для граждан – подпункты 22.17.3 – 22.17.11 Перечня, утвержденного Указом № 200.

На ЕПЭУ размещены 140 административных процедур, органом регулятором в отношении которых выступает Госкомимущество.

По 131 административной процедуре уполномоченными органами по являются республиканская и (или) территориальные организации по государственной регистрации, а по 9 административным процедурам – местные исполнительные и распорядительные органы и (или) государственное учреждение «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень».

Новый порядок коснулся физических и юридических лиц, а также индивидуальных предпринимателей.

Справочно.

Физические лица могут подавать заявления об осуществлении административных процедур с учетом требований, установленных Указом Президента Республики Беларусь от 4 сентября 2023 г. № 278 "О порядке выдачи документов и совершения действий".

Осуществление административных процедур через ЕПЭУ позволило существенно упростить для заявителя процесс подачи документов и получения итогового решения.

Для подачи заявления об осуществлении административных процедур заявителю необходимо:

1. Авторизоваться на едином портале электронных услуг (ЕПЭУ) посредством Единой системы идентификации физических и юридических лиц (ЕС ИФЮЛ) (с использованием действующего личного ключа, сертификат

открытого ключа (СОК) которого издан республиканским удостоверяющим центром Государственной системы управления открытыми ключами (РУЦ ГосСУОК), биометрических документов, удостоверяющих личность, а также иных способов строгой аутентификации, доступных в ЕС ИФЮЛ);

2. Административная процедура будет доступна в личном электронном кабинете;

3. Заполнить заявление, прикрепить необходимые документы, подписать их электронной цифровой подписью;

4. Направить документы в уполномоченный орган;

5. Ознакомиться в личном кабинете на ЕПЭУ с результатом исполнения административной процедуры.

Подать заявление на осуществление административных процедур, связанных с государственной регистрацией недвижимости, можно также воспользовавшись мобильным приложением Е-Паслуга.

Сроки осуществления административных процедур зависят от вида подаваемого заявления.

Для подачи заявления о государственной регистрации доступны следующие сроки:

5 рабочих дней (обычный порядок рассмотрения заявления);

2 рабочих дня (ускоренное рассмотрение заявления);

1 рабочий день (срочное рассмотрение заявления)

Для подачи иных административных процедур доступны следующие сроки:

3 рабочих дня – для заявлений о внесении исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и о предоставлении сведений и документов из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

15 дней – для заявления о постановке на учет (снятии с учета) бесхозяйного недвижимого имущества (при этом в случае запроса документов и (или) сведений от других государственных органов, иных организаций срок осуществления административных процедур увеличивается до 1 месяца).

Размер платы, а также государственной пошлины, взимаемой при осуществлении административных процедур установлены:

для граждан – Указом № 200;

для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 25 марта 2022 г. № 11 «Об утверждении регламентов административных процедур»

При этом важно знать, что конкретная стоимость процедуры (в рублях) рассчитывается самостоятельно лицом, которое формирует заявление.

5. Развитие системы государственной регистрации

Для дальнейшего устойчивого функционирования и развития системы государственной регистрации с учетом современных информационных технологий и интересов потребителей услуг, а также с учетом мероприятий, определенных Государственной программой, деятельность Агентства в 2024 году будет направлена на выполнение следующих стратегических задач:

1. Комплексное совершенствование правового регулирования и методологического обеспечения системы государственной регистрации:

участие в подготовке проектов нормативных правовых актов в сфере государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

участие в сопровождении проекта Закона Республики Беларусь «О внесении изменений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»;

проведение работ по информационному обеспечению деятельности регистраторов;

организация и методологическое обеспечение деятельности Совета регистраторов при ГУП «Национальное кадастровое агентство»;

проведение мероприятий в рамках плана по использованию результатов секторальной оценки (проверочные, методологические и обучающие мероприятия, включая республиканский семинар).

2. Развитие информационных систем и ресурсов:

дальнейшее развитие Регистра недвижимости посредством интеграции его с другими информационными ресурсами;

модернизация и модификация программного обеспечения, используемого территориальными организациями по государственной регистрации для обеспечения максимального уровня интеграции с другими информационными системами, автоматизация процессов внесения сведений (информации) в Регистр недвижимости и другие информационные системы (ресурсы);

выполнение работ по повышению качества данных, содержащихся в информационных системах (ресурсах), разработка и модернизация которых осуществляется специалистами ГУП «Национальное кадастровое агентство»;

проведение комплекса работ по поддержанию целостности Регистра недвижимости;

совершенствование доступности и работоспособности информационных ресурсов и инфраструктуры;

сопровождение проводимых работ по созданию, аттестации систем защиты информации информационных систем Государственного комитета по имуществу;

завершение работы по созданию во взаимодействии с территориальными организациями единой интегрированной системы информационной безопасности.

3. Организационное совершенствование системы государственной регистрации:

совершенствование системы управления качеством выполнения работ и предоставления услуг;

проведение аттестации регистраторов, стажеров регистраторов, ведение реестра регистраторов;

проведение планового мониторинга регистрационных действий;

развитие кадрового потенциала, повышение делового имиджа и престижа работы регистраторов недвижимости и специалистов системы государственной регистрации.

Система государственных организаций в области государственной регистрации

СПЕЦИАЛЬНО УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ



Государственный
комитет
по имуществу
Республики
Беларусь



gki.gov.by



twitter.com/GKI_BY



facebook.com/Государственный-комитет-по-имуществу-Республики-Беларусь-1632928830257137

РЕСПУБЛИКАНСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ



ГУП
«Национальное
кадастровое
агентство»



nca.by



youtube.com/channel/UCImuJcfI88kvgZjYET0f0vg



facebook.com/NationalCadastralAgency

АГЕНТСТВА ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ



*РУП «Брестское агентство
по государственной
регистрации и земельному
кадастру»*



agrbrest.by

Территория
обслуживания
Состав

Брестская область
6 филиалов, 11 бюро



*РУП «Витебское агентство
по государственной
регистрации и земельному
кадастру»*



vagr.by

Территория
обслуживания
Состав

Витебская область
4 филиала, 20 бюро



*РУП «Гомельское
агентство по
государственной
регистрации и земельному
кадастру»*



gagrzk.by

Территория
обслуживания
Состав

Гомельская область
5 филиалов, 14 бюро



*РУП «Гродненское
агентство по
государственной
регистрации и земельному
кадастру»*



kadastr.grodno.by

Территория
обслуживания
Состав

Гродненская область
5 филиалов, 12 бюро



*РУП «Минское городское
агентство по
государственной
регистрации и земельному
кадастру»*



mga.by

Территория
обслуживания
Состав

Город Минск
Без филиалов и бюро



*РУП «Минское областное
агентство по
государственной
регистрации и земельному
кадастру»*



moa.by

Территория
обслуживания
Состав

Минская область
4 филиала, 18 бюро



*РУП «Могилевское
агентство по
государственной
регистрации земельного
кадастру»*



mogilev.kadastr.by

Территория
обслуживания
Состав

Могилёвская область
3 филиала, 17 бюро