



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

Утративший силу

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

В соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 4 декабря 2001 года N 1560 "О Концепции совершенствования и развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Республике Казахстан" Правительство Республики Казахстан постановляет:

1. Утвердить прилагаемую Программу совершенствования и развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Республике Казахстан на 2002-2005 годы.

2. Государственным органам обеспечить выполнение мероприятий, предусмотренных прилагаемой Программой.

3. Настоящее постановление вступает в силу в течение тридцати дней со дня подписания.

Премьер - Министр

Республики Казахстан

Утверждена

постановлением **Правительства**

Республики Казахстан

от 26 июля 2002 года N 835

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

Наименование
Программы

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

Основание для

Постановление Правительства Республики

разработки

Казахстан от 4 декабря 2001 года N 1560
"О Концепции совершенствования
и развития системы государственной
регистрации прав на недвижимое имущество
и сделок с ним в Республике Казахстан"

Основной Разработчик

Министерство юстиции Республики Казахстан

Срок реализации

2002-2005 годы

Цели и задачи
Программы

Формирование необходимой инфраструктуры для развивающегося рынка недвижимости; создание условий для формирования единой базы данных правового кадастра, а также применение данных из земельного и градостроительного кадастров, необходимых для ведения правового кадастра; совершенствование деятельности подведомственных органам юстиции государственных предприятий, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; сокращение сроков государственной регистрации для субъектов малого бизнеса; повышение инвестиционной привлекательности Казахстана за счет обеспечения гарантий имущественных прав на недвижимость.

Основные мероприятия
Программы

Разработка законодательных и иных нормативных правовых актов, направленных на совершенствование и развитие системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним; создание Научно-методического совета как консультативно-совещательного органа на общественных началах, рассмотрение возможности создания структурных подразделений Комитета регистрационной

службы Министерства юстиции Республики Казахстан (далее - Комитет) в городах Алматы и Атырау (по 3-5 человек); введение свидетельства о государственной регистрации как единого правоустанавливающего документа; преобразование Республиканских государственных предприятий "Центры по недвижимости" Комитета (далее - Центры) в казенные предприятия; сокращение сроков регистрации для субъектов малого бизнеса; взимание дифференцированного сбора за регистрацию объектов недвижимости в зависимости от вида объекта и регистрируемого права, снижение оплаты за услуги, оказываемые регистрирующими органами; упрощение порядка и сокращение сроков государственной регистрации и оказания информационных услуг; устранение дублирования действий государственных органов при формировании различных
к а д а с т р о в .

Источники финансирования Средства центров

Ожидаемый
конечный результат

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

2. Введение

Настоящая Программа совершенствования и развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Республике Казахстан (далее - Программа) разработана на период с 2002 по 2005 годы в соответствии с постановлением Правительства от 4 декабря 2001 года N 1560 "О Концепции совершенствования и развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Республике К а з а х с т а н " .

Программа учитывает современные мировые тенденции развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и изменения в этой области, произошедшие с момента принятия Указа Президента Республики Казахстан, имеющего силу Закона, от 25 декабря 1995 года N 2727 " О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", ставшего базовым законодательным актом по формированию единой системы государственной регистрации, направленного на стабилизацию рыночных отношений и снижение негативных процессов по сделкам с недвижимостью.

Особая значимость развития института собственности юридических и физических лиц на недвижимость обусловлена экономической политикой, проводимой в Республике Казахстан, последовательным формированием рынка недвижимости, в первую очередь - жилищ, зданий и сооружений производственного и непроизводственного назначения, а также земельных участков, в результате чего возникла острая необходимость в надлежащей государственной защите прав и гарантий субъектов собственности.

Суверенный Казахстан первым из стран бывшего Советского Союза законодательно урегулировал правоотношения в этой области.

Деятельность регистрирующих органов, осуществляющих регистрацию недвижимого имущества в единой технологической последовательности, отражая в соответствующих документах технические, стоимостные и правовые характеристики объектов недвижимости, в значительной мере зависит от совершенства законодательной базы.

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

Настоящая система регистрации построена с учетом международного опыта и характеризуется следующими особенностями:

- 1) права, возникшие до введения государственной регистрации, признаются без государственной регистрации;
- 2) права на недвижимое имущество и сделок с ним считаются соответственно возникшими и совершенными с момента государственной регистрации (если иное не установлено законодательными актами);
- 3) ведется государственная регистрация как прав на недвижимое имущество, так и сделок с ним.

Ранее функционировавшие Бюро по технической инвентаризации, преобразованные в 1995 году в Управления по оценке и регистрации недвижимости, осуществляли учет имущества, что не обеспечивало государственных гарантий защиты прав субъектов права собственности.

В настоящее время государственную регистрацию прав на недвижимое имущество осуществляют подведомственные Комитету 16 Центров и их филиалы, что позволило создать необходимую материально-техническую базу и обеспечить поступление значительных средств в бюджет государства.

4. Цели и задачи Программы

Главной целью Программы является развитие и совершенствование системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Для реализации настоящей Программы в полном объеме, необходимо достижение следующих целей:

- 1) совершенствование деятельности подведомственных органам юстиции государственных предприятий, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- 2) создание условий для формирования единой базы данных правового кадастра, а также данных земельного и градостроительного кадастров, необходимых для ведения правового кадастра заинтересованными государственными органами;
- 3) сокращение сроков государственной регистрации для субъектов малого бизнеса;
- 4) определение функций и требований к регистраторам;
- 5) решение вопросов технической инвентаризации, оценки и регистрации недвижимости в правовом и организационном единстве.

Настоящая Программа предусматривает решение следующих задач:

- 1) разработка законодательных и иных нормативных правовых актов, направленных на совершенствование и развитие системы государственной

регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

2) исключение дублирования функций государственных органов на республиканском и местном уровнях при формировании и ведении различных кадастров, достижение полного взаимодействия при мониторинге и использовании их данных.

5. Основные направления и механизмы реализации Программы

Основными направлениями реализации Программы являются:

1) повышение инвестиционной привлекательности Казахстана за счет обеспечения гарантий имущественных прав на недвижимость;

2) создание условий для формирования и последующего объединения баз данных земельного, градостроительного кадастров и правового кадастра недвижимости заинтересованными государственными органами;

3) совершенствование деятельности подведомственных органам юстиции государственных предприятий, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Основными механизмами являются:

1) образование при Комитете Научно-методического совета как консультативно-совещательного органа;

2) рассмотрение возможности создания структурных отделов Комитета в городах Алматы и Атырау по 3-5 человек в пределах общей штатной численности Министерства юстиции Республики Казахстан для реализации законодательства о регистрации прав на недвижимость и оценочной деятельности, обеспечения контроля в этой сфере, в том числе за лицензиатами;

3) введение свидетельства о государственной регистрации недвижимости как единого правоустанавливающего документа;

4) создание единой по всей территории республики автоматизированной базы данных о зарегистрированных правах на недвижимость с учетом стоимостных и технических характеристик;

5) преобразование Центров в казенные предприятия;

6) внесение изменений в законодательные и иные нормативные правовые акты;

7) разработка предложений по взиманию дифференцированного сбора за регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Необходимые ресурсы и источники их финансирования

Источниками финансирования реализации настоящей Программы являются средства Центров.

7. Ожидаемый результат от реализации Программы

В результате реализации Программы предполагается:

1) максимально сблизить и унифицировать действия государственных органов при формировании земельного, градостроительного кадастров и правового кадастра недвижимости, выдаче правоустанавливающих и иных документов физическим и юридическим лицам;

2) устранить дублирование действий государственных органов при формировании различных кадастров;

3) создать условия для формирования единой базы данных правового кадастра, а также данных из земельного, градостроительного кадастров, необходимых для ведения правового кадастра недвижимости;

4) преобразовать Центры в казенные предприятия;

5) создать структурные подразделения Комитета и Научно-методический совет;

6) разработать законодательные и иные нормативные правовые акты в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. План мероприятий по реализации Программы

N п/п	Мероприятие	Форма	Ответственный за исполнение	Сроки исполнения	Предполагаемые расходы	Источник финансирования
1	2	3	4	5	6	7
1.	Разработать проект Закона "О внесении изменений и дополнений в некоторые акты по вопросам государственной регистрации"	Проект	МЮ	1 квартал	-	-
2.	Создать единую по республике автоматизированную базу данных по	Приказ МЮ	МЮ	3 квартал 2003 года	Около 30-35	Средства Центров млн. тенге

			недвижимости	с	
	учетом		стоимостных		
			и	технических	
			характеристик		
3.	Разработать проект Закона, предусмат-	Проект	МЮ	3 квартал	-
			Закон		2003 года
			ривающий	внесение	
			изменений	и	
			дополнений	в	
			Указ	Президента	
				Республики	
				Казахстан,	
			имеющий	силу	
			Закон	, N 2335	
			от	19 июня	1995
			г	о	д
			а		
			"О	государственном	
			предприятии"		
4.	Преобразовать Центры в казенные предприятия	Проект	МЮ	4 квартал	-
			поста-		2003 года
					новления
				П	р
				а	в
				и	-
				т	е
				л	ь
				с	т
				в	а
				Р	е
				с	п
				у	б
				б	л
				и	к
				и	
				К	а
				з	а
				х	с
				т	а
5.	Образовать при Комитете	Приказ	МЮ	2 квартал	-
					2004 года
				р	е
				г	и
				с	т
				р	а
				ц	и
				о	н
				н	н
				о	у
				ж	б
				ы	
				Н	а
				у	ч
				н	о
				-	
				м	е
				т	о
				д	и
				ч	е
				с	о
				в	е
				т	а
				к	а
				к	
				к	о
				н	с
				у	л
				ь	т
				а	т
				и	в
				н	о
				-	
				с	о
				в	е
				с	о
				в	е
				с	т
				а	т
				т	е
				л	ь
				с	т
				в	а
				Р	е
				с	п
				у	б
				б	л
				и	к
				и	
				К	а
				з	а
				х	с
				т	а
6.	Рассмотреть возможность создания структурных отделов Комитета	Проект	МЮ	3 квартал	-
			норма-		2004 года
					тивного
					право-
					вого
					акта
				р	е
				г	и
				с	т
				р	а
				ц	и
				о	н
				н	н
				о	у
				ж	б
				ы	
				в	
				г	о
				р	о
				д	а
				х	
				и	
				А	т
				т	ы
				р	а
				у	
				п	о
				3	-
				5	
				ч	е
				л	о
				в	е
				к	
				в	
				п	р
				е	д
				е	л
				а	х
				о	
				б	щ
				е	й
				ш	т
				а	т
				н	о
				й	
				ч	и
				с	л
				е	н
				н	о
				с	т
				в	о
				д	о
				с	т
				в	о
				с	т
				и	ц
				и	
				Р	е
				с	п
				у	б
				б	л
				и	к
				и	
				К	а
				з	а
				х	с
				т	а
					д
					л

реализации
законодательства
о регистрации
прав на
недвижимость и
оценочной
деятельности,
обеспечения
контроля в этой
сфере, в том
числе за
лицензиатами по
оценочной

деятельности						
7. Разработать предложения по упрощению порядка государственной регистрации и оказания информационных услуг	Проект	МЮ	4 квартал	-	-	2004 года
		норма-				тивного правового акта
8. Разработать предложения по взиманию дифференцированного сбора за регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним	Проект	МЮ	1 квартал	-	-	2005 года
		норма-	АРЕМ			тивного правового акта
9. Создать объединенную базу данных кадастров приказа	Проект	МЮ	3 квартал	Около	Средства	
	совмест-	АЗР	2005 года	5 млн.	Центров	
	ного		МЭТ		тенге	