

Institutional Strengthening



Tacis

in Uzbekistan

of Real Property Registration



Офисы по регистрации недвижимости

- ◆ Проект *Презентация*
- ◆ Регистрация *Принципы*
- ◆ Регистрационные офисы *Структура*
- ◆ Регистрационные офисы *Создание*
- ◆ Регистрационные офисы *Деятельность*
- ◆ Законодательство *Другие вопросы*

Проект *Презентация*

- ◆ Цели
- ◆ Деятельность
- ◆ Завершение



Проект *Цели*

- ◆ Методология по созданию одного отдельного института
- ◆ Организационное и техническое объединение различных регистрационных функций
- ◆ Рекомендации



Проект

Деятельность

- ◆ Обзор прошлых достижений
- ◆ Исследование законодательных инициатив в прошлом и настоящем
- ◆ Предложения к вопросу о регистрации недвижимости
- ◆ Рекомендации по внесению поправок в законодательство



Проект

График работы



Миссия



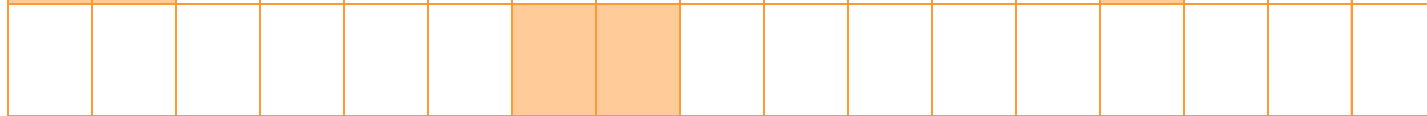
Интервью



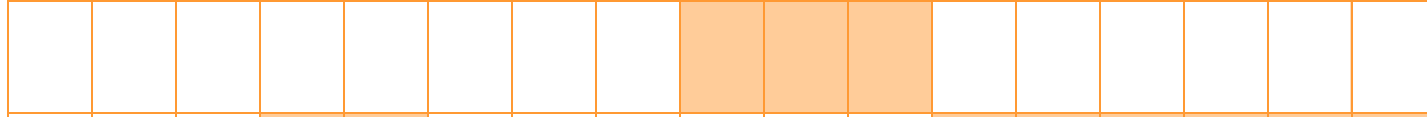
Обзор литературы



Сбор законов



Анализ законов



Отчет





Завершение

Анализ

- ◆ Визиты: теплый прием, возрастающая осведомленность
- ◆ Литература: законы

Рекомендации

- ◆ Сосредоточить внимание на местном уровне
- ◆ На основе законодательства



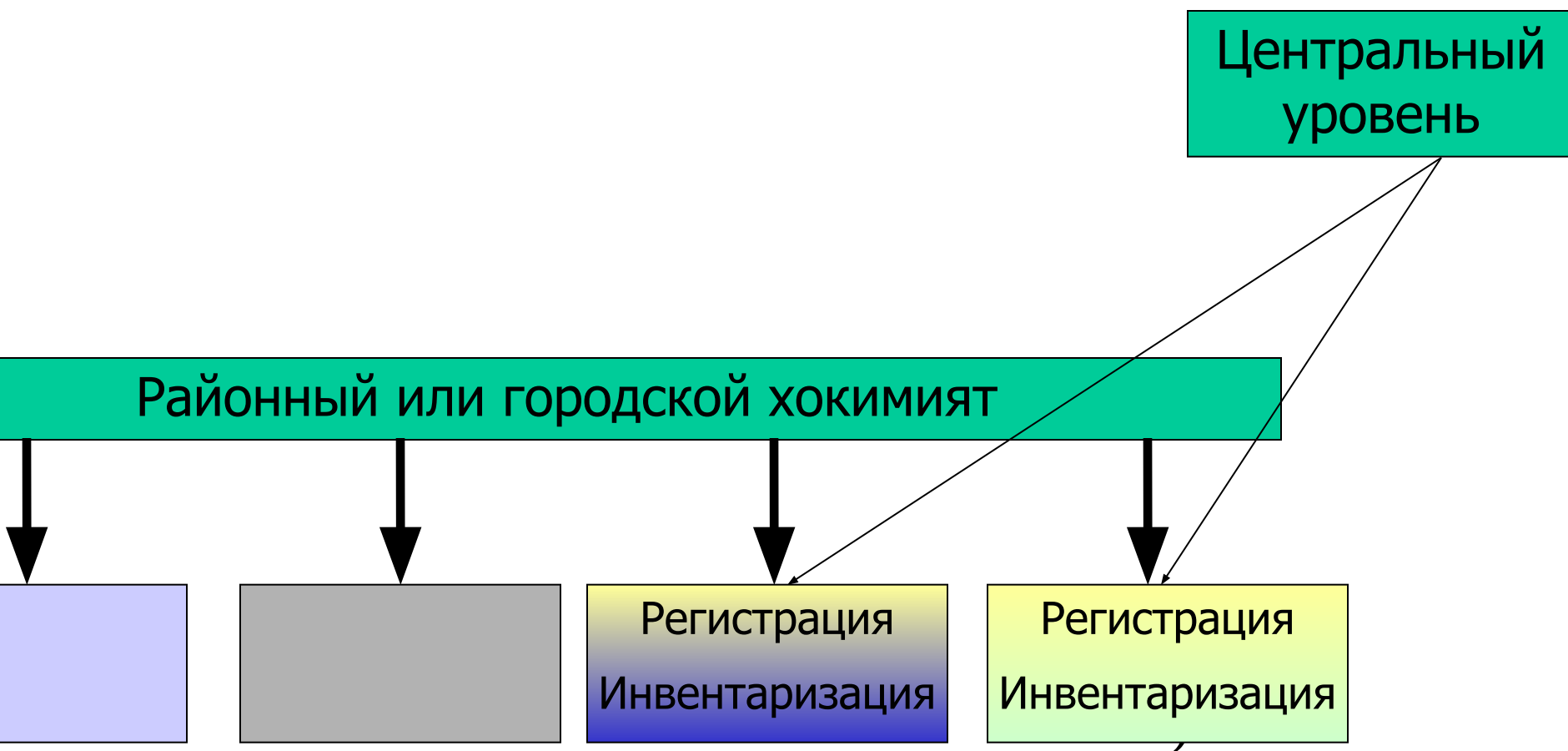
Регистрация

Принципы

- ◆ Единое подчинение
- ◆ Специализация функций
и единая регистрация

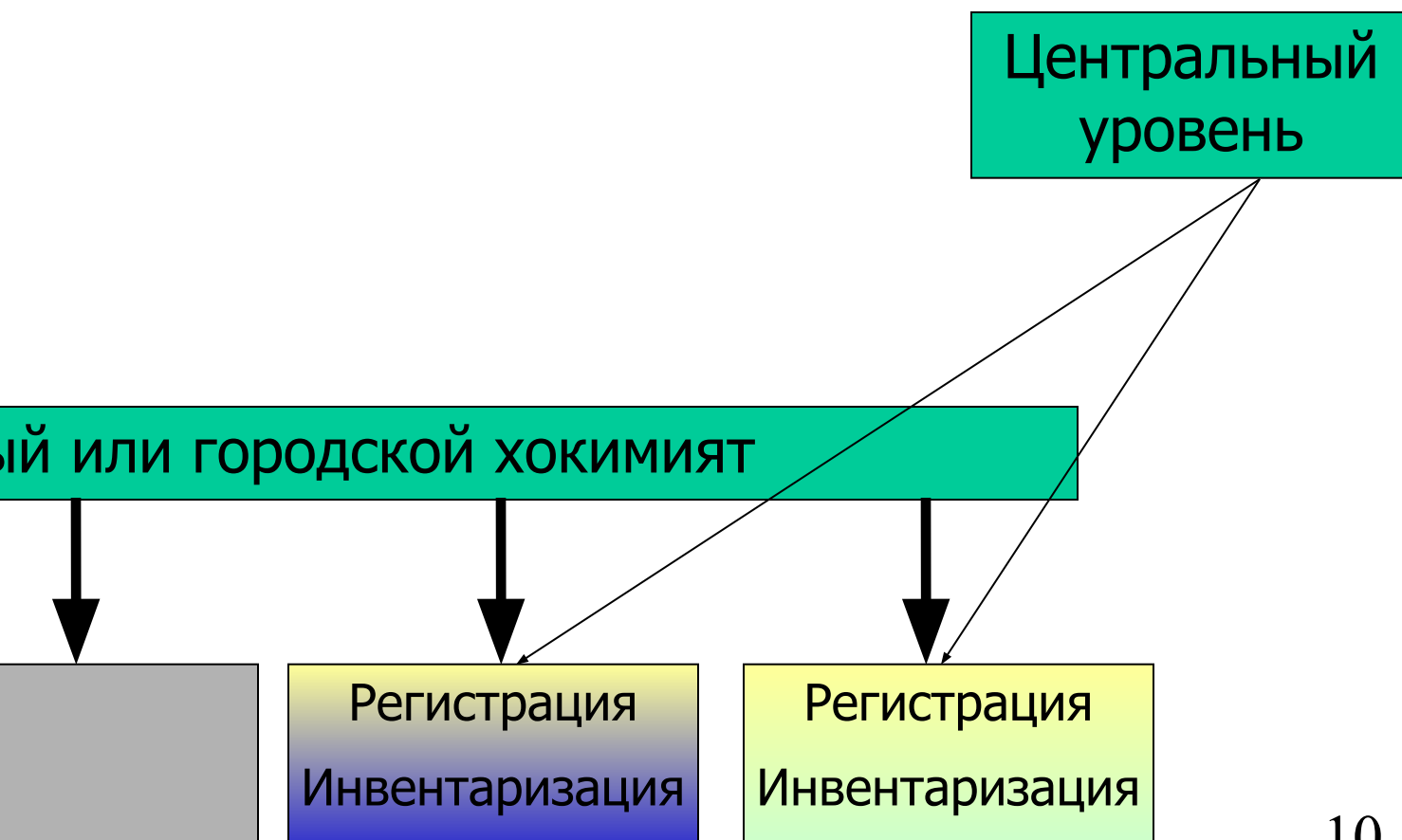
Подчинение

◆ Сегодня: двойное подчинение



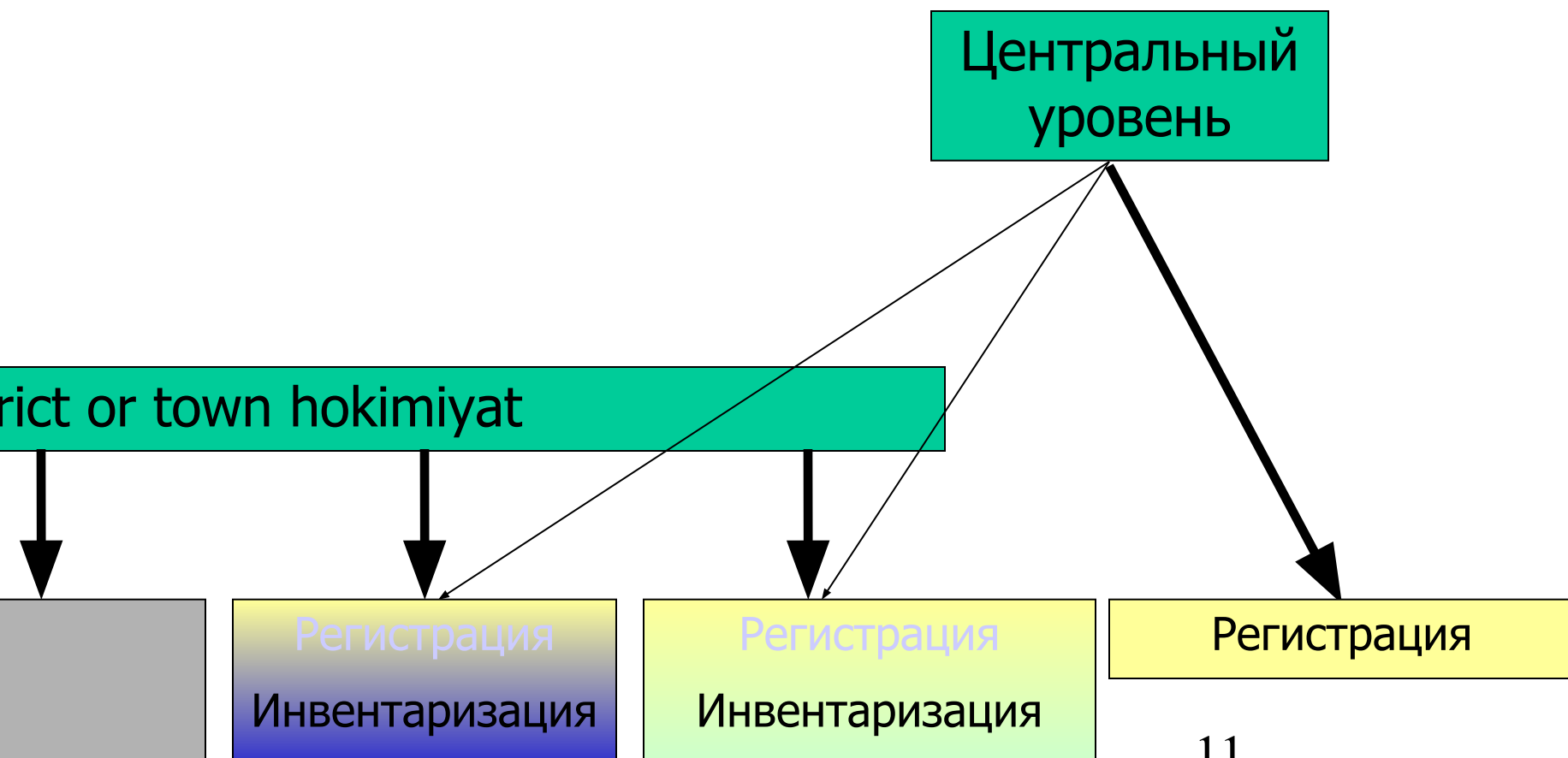
Подчинение

◆ Сегодня: двойное подчинение



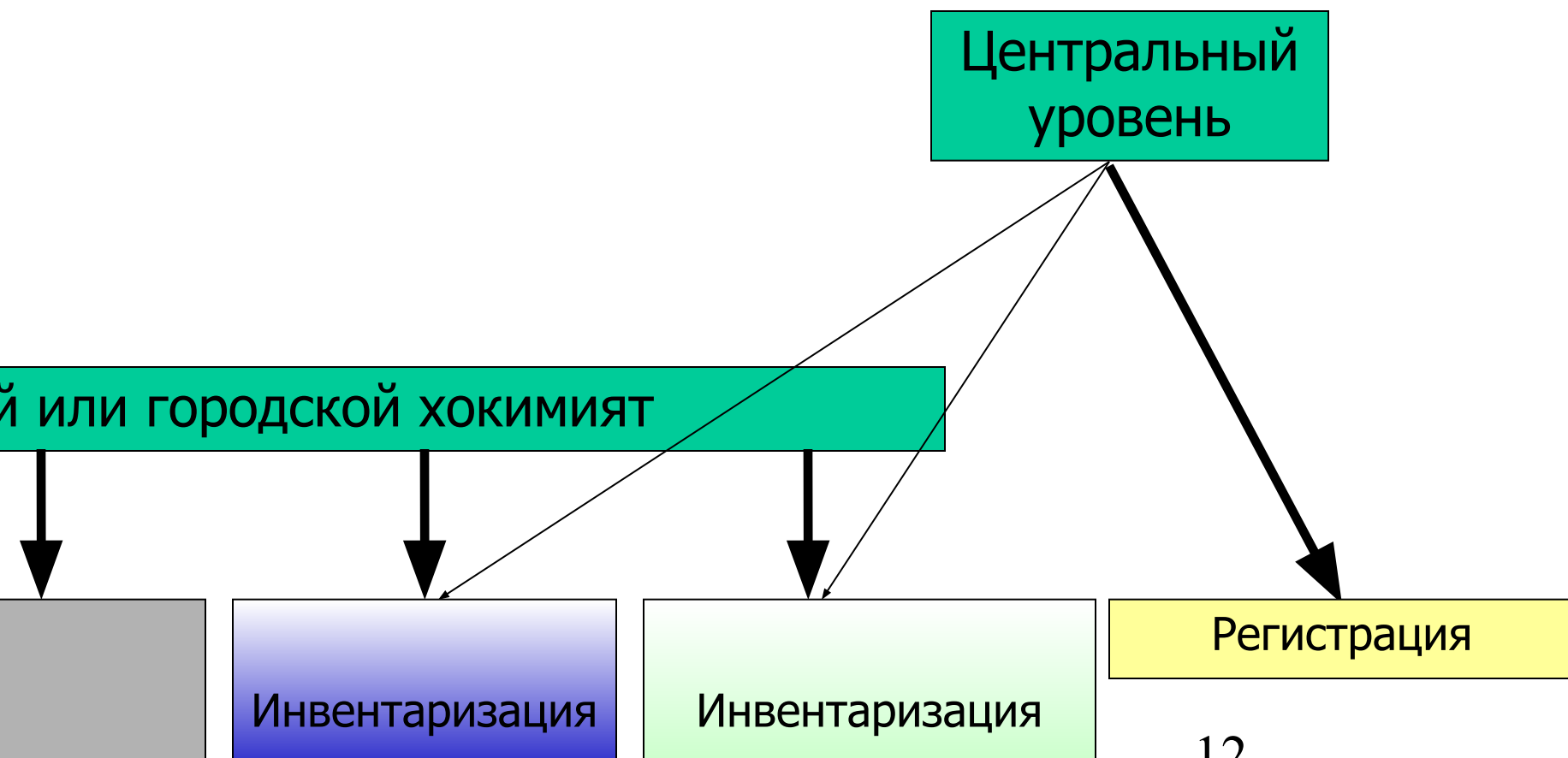
Подчинение

◆ Сегодня Завтра →



Подчинение

◆ Завтра: единое подчинение



Специализация

Сегодня:

◆ Специализация по объекту

Земля

Инвентаризация

Регистрация

Здания

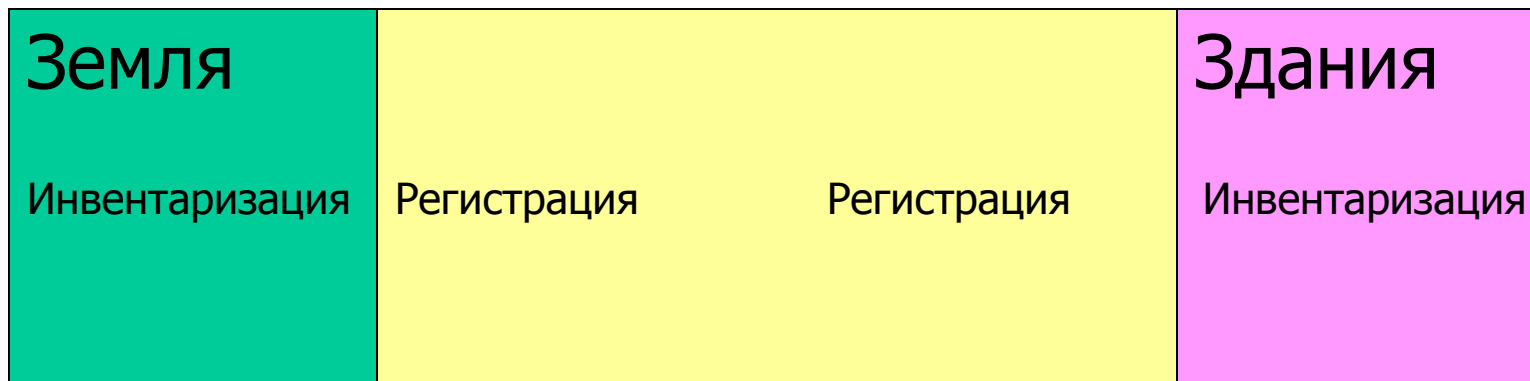
Регистрация

Инвентаризация

Специализация

Сегодня Завтра →

- ◆ Специализация по функции
- ◆ Единая регистрация



Специализация

Завтра:

- ◆ Специализация по функции
- ◆ Единая регистрация

Земля

Инвентаризация

Земля и здания

Регистрация

Здания

Инвентаризация



Новые регистрационные офисы

Структура на центральном уровне

Альтернативы

- ◆ Министерство юстиции
- ◆ Министерство финансов
- ◆ Узгеодезкадастр + Госкомзем



Новые регистрационные офисы *Структура на центральном уровне*

Министерство юстиции

- ◆ + : ОК с принципами
- ◆ — : Государственный бюджет
- ◆ — : Картографирование отдельно от регистрации



Новые регистрационные офисы *Структура на центральном уровне*

Министерство финансов

- ◆ + : ОК в части бюджетных проблем
- ◆ — : Проблема доверия граждан
- ◆ — : Не поддерживается донорами



Новые регистрационные офисы *Структура на центральном уровне*

"Узгеодезкадастр + Госкомзем"

- ◆ + : Технические возможности
- ◆ — : Слабая юридическая база для преодоления



Новые регистрационные офисы *Структура на центральном уровне*

Рекомендации

- ◆ Министерство юстиции
- ◆ Министерство финансов
- ◆ Узгеодезкадастр + Госкомзем



Новые регистрационные офисы

Структура на центральном уровне

Альтернатива

- ◆ Обучение регистраторов
- ◆ Усиление роли частных нотариальных контор



Новые регистрационные офисы

Структура на центральном уровне

Альтернатива

- ◆ Обучение регистраторов
- ◆ Усиление роли частных нотариальных контор



Новые регистрационные офисы

Структура на центральном уровне

Рекомендация

- ◆ Обучение регистраторов
- ◆ Усиление роли частных нотариальных контор
 - ◇ расширения их компетенций
 - ◇ расширения соблюдения нотариальных форм



Новые регистрационные офисы

Создание

- ◆ План выполнения рекомендаций
- ◆ Этапы создания
- ◆ Вид деятельности на каждом этапе



Новые регистрационные офисы

План создания

- ◆ 1 регистрационный офис из расчета
 - ◇ на 2 000 000 жителей (первоначальный этап)
 - ◇ на 150 000 жителей (завершающий этап)
- ◆ Темп работы
 - ◇ массовая регистрация (1 регион/год): 13 лет
 - ◇ только спорадическая регистрация: 35 лет



Новые регистрационные офисы *Этапы создания*

- ◆ Этап 1 : полное объединение КБТИ/ПЖИ и Узгеодезкадастра на местном уровне
- ◆ Этап 2 : ввод данных на областном уровне
- ◆ Этап 3 : передача полномочий
- ◆ Этап 4 : полная компьютеризация



Новые регистрационные офисы

Деятельность на 1 этапе

От КБТИ/ПЖИ:

- ◆ возможности регистрации;
- ◆ связь через офисы.

От кадастровых служб:

- ◆ картографирование (модель : г.Ташкент);
- ◆ возможности проведения съемки (модель: Ташкентская область).



Новые регистрационные офисы *Деятельность на 2 этапе*

(модели гг.Самарканда и Ургенча)

- ◆ копия регистрации в цифровом формате
- ◆ выдача свидетельств



Новые регистрационные офисы

Деятельность на 3 этапе

- ◆ Полная компетенция по вопросу регистрации
- ◆ Новая организация на местном уровне
- ◆ Самофинансирование



Новые регистрационные офисы *Деятельность на 4 этапе*

- ◆ Отсутствие файлов в бумажной форме
(необходимо урегулирование правовых вопросов)
- ◆ Компьютерная защита высокого уровня



Законодательство

Другие вопросы

- ▶ Регистрация и нотариальные формы
- ▶ Массовая или спорадическая регистрация
- ▶ Регистрация государственной собственности

Регистрация и нотариальные формы

	Всегда нотариальная форма	Иногда нотариальная форма	Нет нотариусов
Обязательная регистрация	xx	xx	Швеция
Необязательная регистрация	Германия	xx	xx
Нет регистрации	Франция	xx	xx

Международное сравнение

	Франция	Германия	Япония	Швеция	Узбек ^и стан
Акт / Титул	А	П	П	П	П
Объект ^{един.} / ^{разлишн.}	Е	Е	Р	Е	Р
Реестр. ^{един.} / ^{разлиш.}	Р	Р	Е	Е	Е
Основание ^{Акт.} / ^{Рег.}	Акт	Акт + Рег	Акт	Акт + Рег	Акт + Рег
Рег. обязательна	Да	Нет	Нет	Да	Да
Нотариус	Да	Да	Нет	Нет	Да / Нет
Время	Акт	Рег	Акт	Акт	Рег
Пуб^{личное} доверие	Нет	Да	Нет	Да	Да

Массовая или спорадическая регистрация?

Массовая регистрация

- ◆ + : Закон Узбекистана
- ◆ + : Общее снижение стоимости
- ◆ + : Полный охват (доверие граждан)
- ◆ — : Оплачивается налогоплательщиками (международный заем)



Регистрация *государственной собственности*

- ◆ + : легкое создание государственных предприятий
- ◆ + : Равноправие всех типов собственности
- ◆ + : Лучше контроль при приватизации
- ◆ — : Техническая подготовка