

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

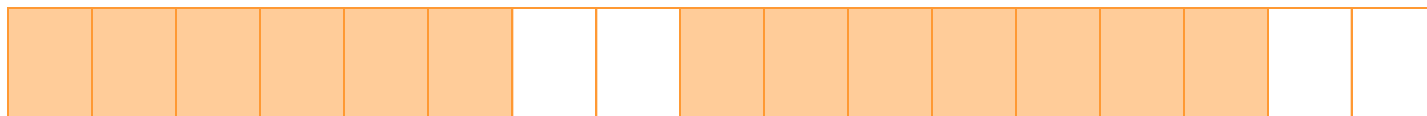


# Проект

## *График работы*



Миссия



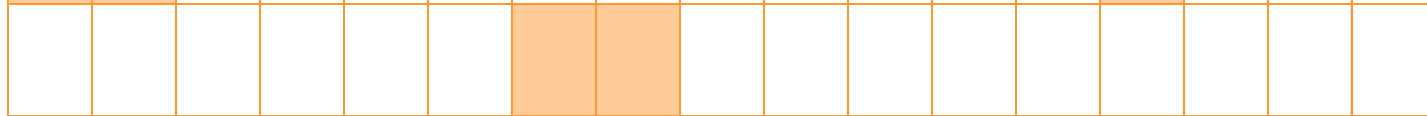
Интервью



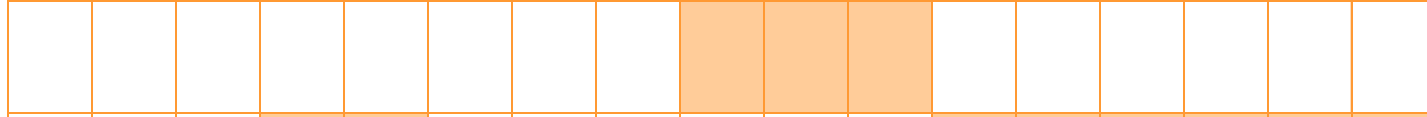
Обзор литературы



Сбор законов



Анализ законов



Отчет





# Завершение

## *Анализ*

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

## *Рекомендации*

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



# Регистрация

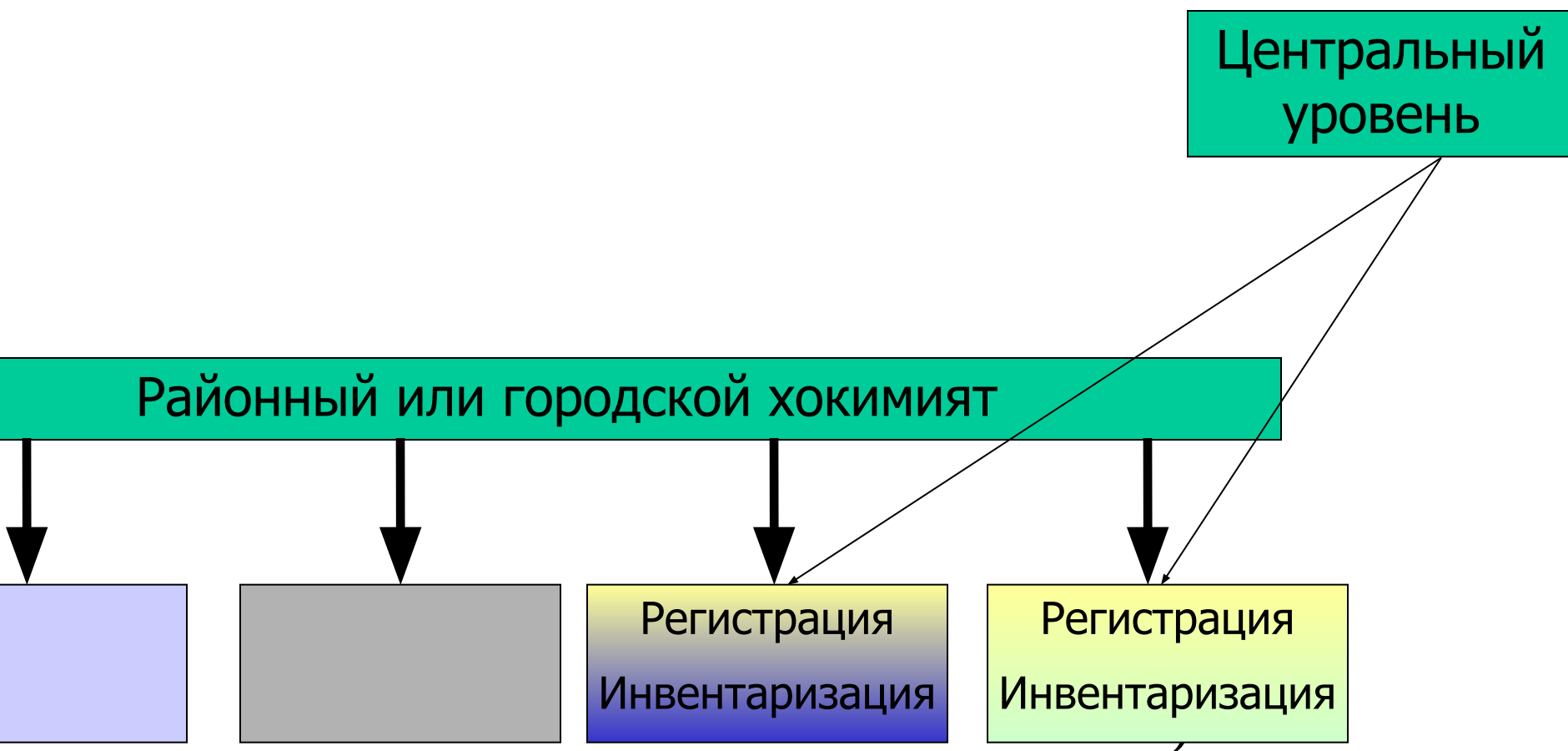
## *Принципы*

- ◆ Единое подчинение
- ◆ Специализация функций  
и единая регистрация



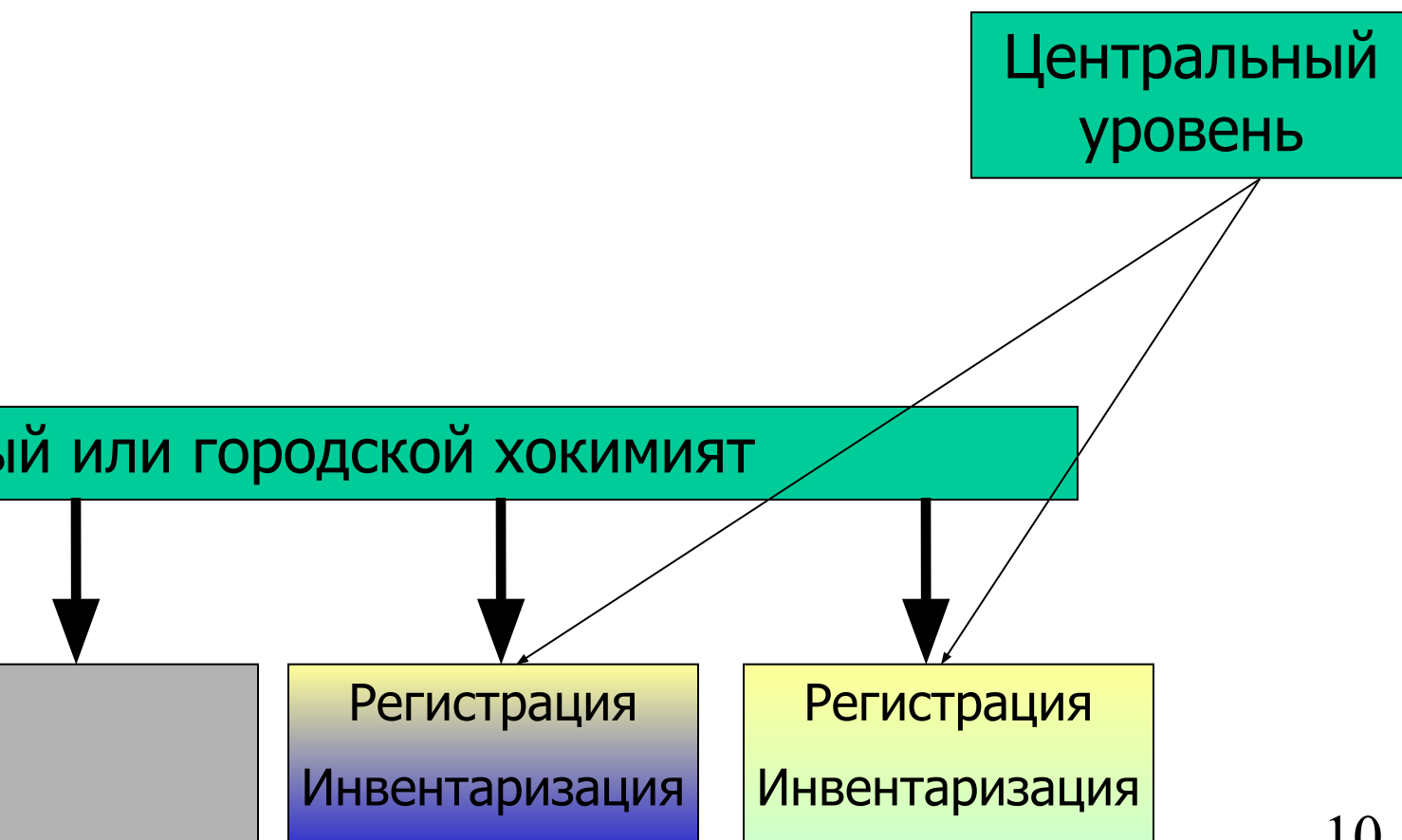
# Подчинение

◆ Сегодня: двойное подчинение



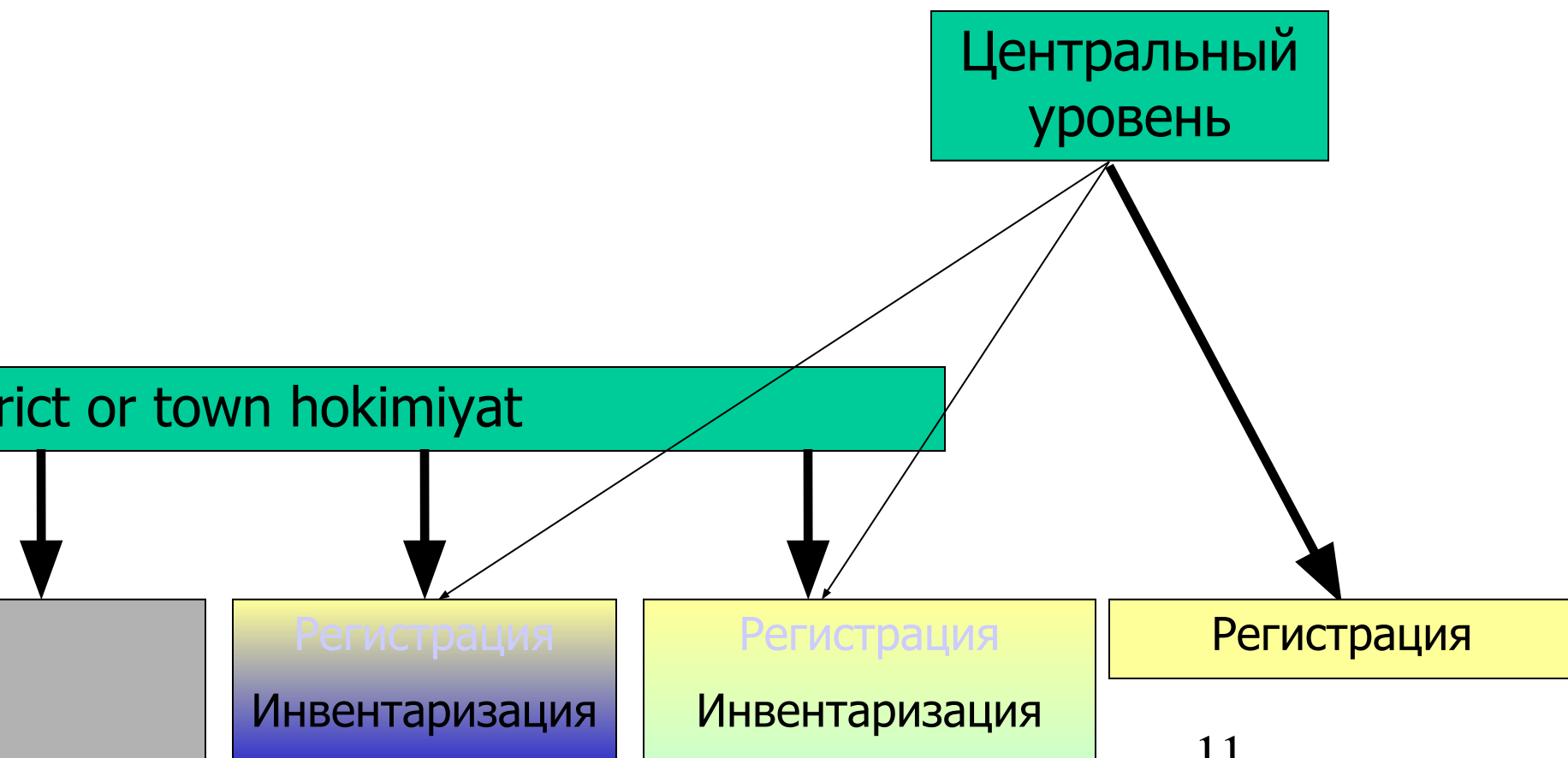
# Подчинение

◆ Сегодня: двойное подчинение



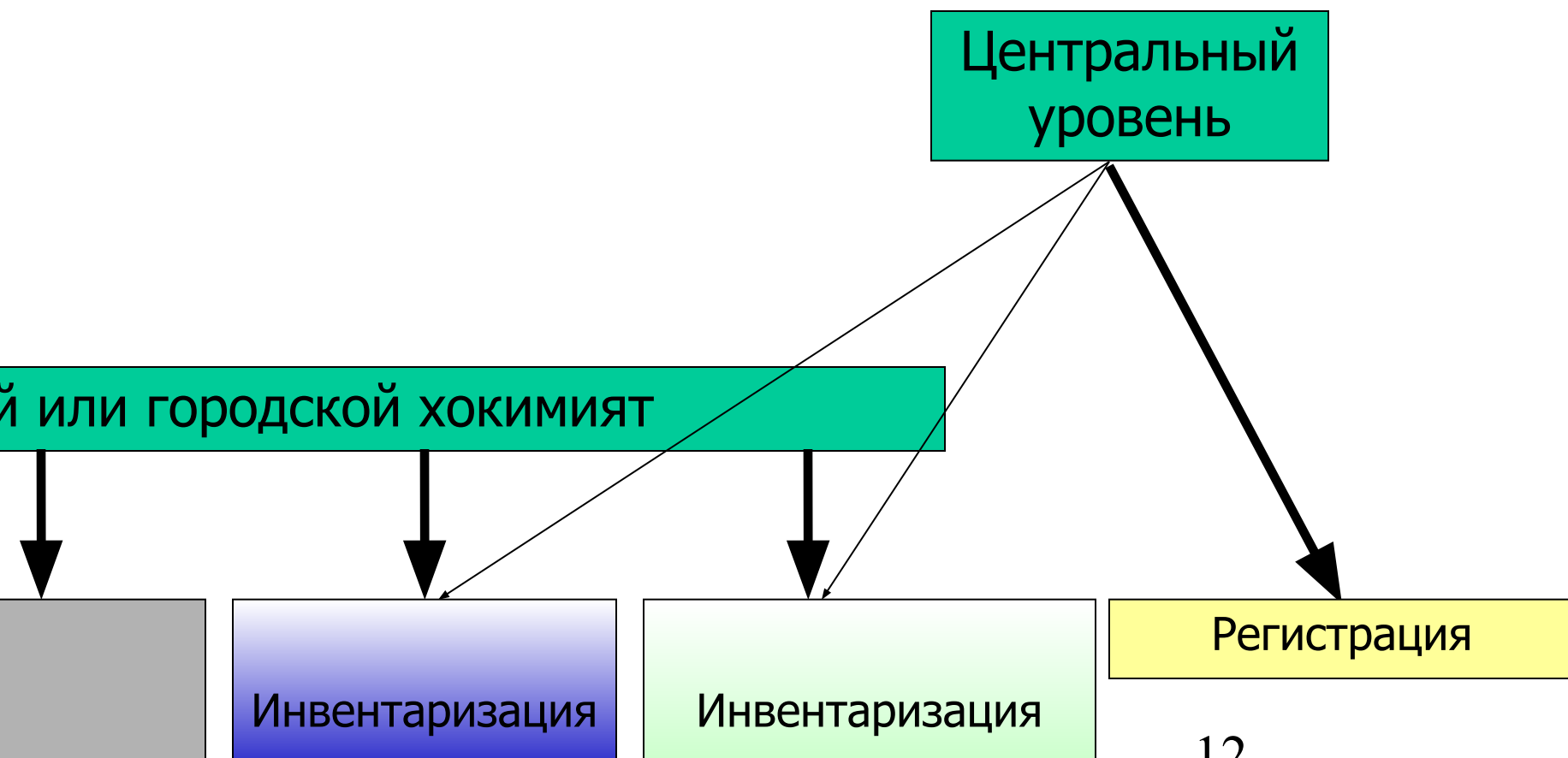
# Подчинение

◆ Сегодня      Завтра →



# Подчинение

## ◆ Завтра: единое подчинение



# Специализация

Сегодня:

## ◆ Специализация по объекту

Земля

Инвентаризация

Регистрация

Здания

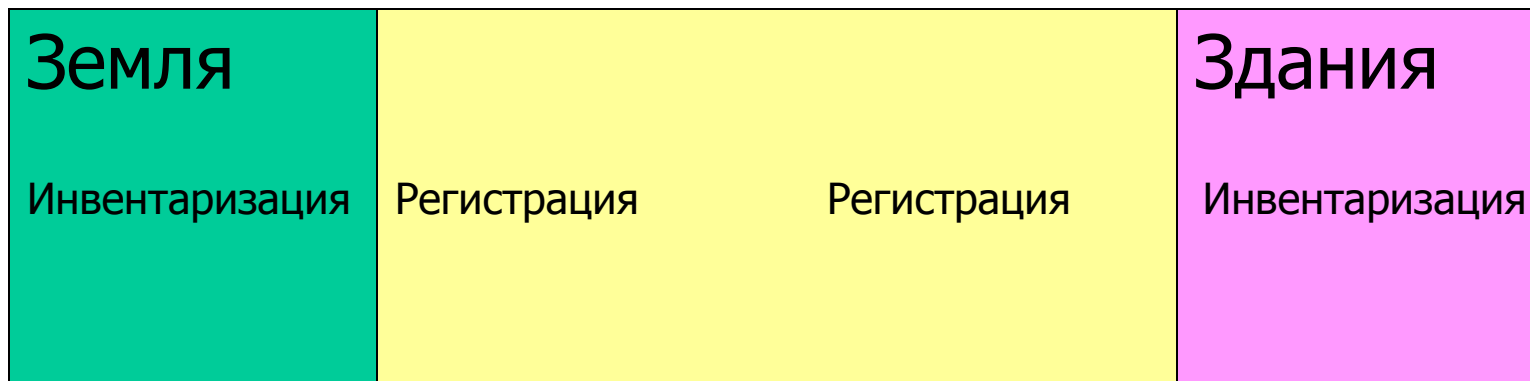
Регистрация

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 <sup>и</sup> стан
<b>Акт / Титул</b>	А	П	П	П	П
<b>Объект</b> <sup>един.</sup> / <sup>разлишн.</sup>	Е	Е	Р	Е	Р
<b>Реестр.</b> <sup>един.</sup> / <sup>разлиш.</sup>	Р	Р	Е	Е	Е
<b>Основание</b> <sup>Акт.</sup> / <sup>Рег.</sup>	Акт	Акт + Рег	Акт	Акт + Рег	Акт + Рег
<b>Рег. обязательна</b>	Да	Нет	Нет	Да	Да
<b>Нотариус</b>	Да	Да	Нет	Нет	Да / Нет
<b>Время</b>	Акт	Рег	Акт	Акт	Рег
<b>Пуб<sup>личное</sup> доверие</b>	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