



Европейская экономическая комиссия

Комитет по жилищному хозяйству
и землепользованию

**Рабочая группа по управлению
земельными ресурсами**

Седьмая сессия

Женева, 30 июня – 1 июля 2011 года

Пункт 5 b) предварительной повестки дня

Программа работы на 2012–2013 годы

**Основные тенденции в области управления
земельными ресурсами**

Сравнительное исследование по системам управления земельными ресурсами

Резюме

На своих совещаниях в 2010 году Бюро Рабочей группы по управлению земельными ресурсами обсудило и одобрило идею проведения исследования систем управления земельными ресурсами в регионе ЕЭК ООН в целях определения контрольных показателей.

Ирландия согласилась взять на себя обязанности ведущей страны в проведении этого исследования в сотрудничестве с целевой группой экспертов по управлению земельными ресурсами из других стран.

В настоящем документе излагаются цели данного исследования и приводятся два вопросника, которые будут распространены среди органов управления земельными ресурсами государств – членов ЕЭК ООН. Это исследование призвано стать первым шагом в процессе, который может привести к согласованному измерению контрольных показателей для систем управления земельными ресурсами на постоянной основе, с учетом субрегиональных и национальных институциональных контекстов.

Введение

1. На своих совещаниях в 2010 году Бюро Рабочей группы по управлению земельными ресурсами обсудило и одобрило идею проведения исследования в целях определения контрольных показателей для систем управления земельными ресурсами в регионе ЕЭК ООН. Это исследование будет основано на ответах на два вопросника, содержащих а) вопросы по качественным аспектам систем управления земельными ресурсами и б) обновленные варианты вопросов, содержащихся в издании "Inventory of land administration systems in Europe and North America (2005)" ("Перечень систем управления земельными ресурсами в Европе и Северной Америке, 2005 год"). Делегация Ирландии согласилась взять на себя обязанности ведущей страны и будет работать вместе с целевой группой экспертов по управлению земельными ресурсами из других стран.

2. Целью данного исследования является проведение качественного анализа систем управления земельными ресурсами, регистрации земельных участков и систем картирования в странах ЕЭК ООН. Оно призвано стать первым шагом в процессе, который может привести к согласованному измерению контрольных показателей для таких систем на постоянной основе, с учетом субрегиональных и национальных институциональных контекстов¹.

3. Признается, что сравнительный анализ играет ключевую роль в повышении эффективности государственного сектора. Был подготовлен ряд исследований и докладов, в которых определяются и сравниваются различные аспекты регистрации земельных участков и управления ими. К ним относятся "Многоязычный справочник по землеустройству" ("Multilingual Thesaurus on Land Tenure") Продовольственной и сельскохозяйственной организации Объединенных Наций (ФАО), "Глоссарий терминов для Европейской службы земельной информации" (ЕУЛИС), а также "Руководящие принципы управления земельными ресурсами" ЕЭК ООН и "Перечень систем управления земельными ресурсами в Европе и Северной Америке" ЕЭК ООН.

4. Вопросами регистрации земельных участков, управления земельными ресурсами и составления карт в разной степени в различных национальных юрисдикциях занимаются организации государственного и частного секторов. Органы власти нередко взаимодействуют с частным сектором, передавая эти услуги на внешний подряд или предоставляя прямой доступ пользователям. Тем не менее в регионе ЕЭК ООН контроль за управлением земельными ресурсами и его нормативное регулирование относятся к сфере деятельности государственного сектора и осуществляются в рамках этого сектора.

5. Анализ систем на основе контрольных показателей мог бы обеспечить основу для совершенствования и внедрения технологических новшеств учреждениями, занимающимися управлением земельными ресурсами, что позволило бы улучшить обслуживание граждан.

¹ Были предприняты усилия, с тем чтобы избежать дублирования в отношении двух вопросников, в то же время сохраняя формат первоначального "Перечня" для целей сравнения с предыдущими изданиями. В связи с этим качественные аспекты работы кадастровых служб в вопроснике № 1 в надлежащей степени отражены не были. В силу этого, должностным лицам было предложено дополнительно осветить качественные аспекты работы кадастровых служб в разделах "Замечания или уточнения в связи с вопросами и ответами" в вопроснике № 2.

6. Рабочая группа ЕЭК ООН по управлению земельными ресурсами считает, что необходимо прилагать усилия для развития такого сравнительного анализа, который необходим по многим причинам. Такой анализ будет способствовать оценке экономических показателей, стимулированию инноваций, сближению систем информации и регистрации и распространению универсальных стандартов надлежащего управления земельными ресурсами. Данный процесс начинается с настоящего обзора, в рамках которого проводится сравнительный анализ систем управления земельными участками, их регистрации и систем картирования по всем государствам – членам ЕЭК ООН.

7. Успех этого исследования зависит от того, насколько полные материалы будут получены от государств-членов. Рабочая группа осознает, что внимательное заполнение этих вопросников потребует значительных затрат времени. И хотя будут предприняты усилия, с тем чтобы страны имели достаточно времени для заполнения данного вопросника, членам национальных делегаций предлагается определить, какие должностные лица, возглавляющие различные подразделения их систем управления земельными ресурсами, могли бы наиболее точно заполнить каждую часть вопросника.

Вопросник №1: Качественные аспекты систем регистрации земельных участков

Вводная часть

Страна	
Штат/юрисдикция	
Организация	
Веб-адрес	
Лицо, с которым можно связаться для получения информации	
Должность	
Адрес	
Адрес электронной почты	

Общие определения и пояснения

1. Настоящее исследование охватывает деятельность за период до конца 2010 года, и все статистические данные должны относиться к 2010 году.
2. В том случае, если требуется конкретная дата, необходимо приводить данные по состоянию на 31 декабря 2010 года.
3. "**Фактические данные**" означают, что сведения опираются на поддающиеся проверке статистические данные.

"**Расчетные данные**" будут использоваться в тех случаях, когда поддающиеся проверке статистические данные отсутствуют, но может быть представлена надежная оценка.

4. Указанные ниже понятия приводятся **жирным шрифтом**.

"**Граница или границы**" означают юридические границы собственности, как они определены в векторном виде на карте.

"**Дни**" означают рабочие дни.

"**Цифровая карта**" означает карту в электронном формате, содержащую информацию о границах и обеспечивающую точность, которая достаточна для учета органами по управлению земельными ресурсами титулов с точным указанием границ участков. Такие карты должны включать в себя основные топографические сведения о соответствующих физических характеристиках и быть привязаны с геодезической системой.

"**Аварийное восстановление**" означает наличие возможностей реализации плана восстановления и воссоздания компьютерных услуг (или документов в бумажной форме) в случае полного отказа компьютерной системы или утраты документов в бумажной форме.

"**Неформальное поселение**" означает недвижимость, используемую для жилья, на которое занимаемое его лицо не имеет юридического титула.

Под "**учреждениями по управлению земельными ресурсами**" понимаются все государственные учреждения/лица или учреждения/лица, действующие от имени государства (включая, помимо прочего, земельный кадастр), которые, как правило, обязаны предоставлять информацию, осуществлять сертификацию, выдавать разрешения, производить съемку или регистрацию в связи с покупкой/продажей недвижимости.

"Земельный реестр" означает учреждение/учреждения, отвечающие за регистрацию/оформление титулов, прав собственности, залога обременений/ипотеки, съемку (в случае необходимости) и определение границ, и включает, в надлежащих случаях, службу регистрации актов и сделок или управление национального кадастра.

"Карта" означает карту масштаба, который подходит для использования при оформлении органами по управлению земельными ресурсами титулов с точным указанием границ участков. Такие карты содержат основные топографические сведения о соответствующих физических характеристиках и привязаны к геодезической системе.

"Незарегистрированный титул" означает земельный титул, который может быть законным, но который не зарегистрирован в управлении земельного кадастра. Это имеет место в том случае, если документы не были представлены для регистрации или если документы были представлены, но регистрация в управлении земельного кадастра задерживается.

Под **"собственностью"** понимается собственность на единственный земельный титул. Единица собственности может иметь несколько владельцев, состоять из нескольких участков или сочетать то и другое одновременно.

"Участок" означает "отдельный участок земли или, более конкретно, объем пространства, на который распространяются однородные права собственности на недвижимость и который находится в единичной собственности".

"Титул(ы)" означает(ют) правовой титул на землю. Земля также включает в себя определенный объем пространства. Единичный титул относится к собственности на конкретное имущество. Единичный титул может состоять из нескольких единиц собственности и может быть образован из одного или нескольких участков. На один участок могут существовать различные виды титулов; в этом случае каждый зарегистрированный в земельном кадастре вид титула должен учитываться как отдельный титул.

"Реестр титулов" подразумевает совокупность правовых титулов, которые могут, хотя и не обязательно, включать карту. К "реестрам титулов" относятся сведения из земельных кадастров, сведения о собственности и долевом участии в отношении земли и карты границ, а также информация о тех случаях, когда все они еще не сведены в единый комплексный реестр.

"Операция" означает любое действие в области обработки и регистрации, в результате которого вносятся изменения в реестр земельного кадастра/кадастрового учреждения в связи с одним запросом, например о передаче права собственности и регистрации любых связанных с ней прав, содержащихся в передаточном акте. Каждая операция, такая, как передача права собственности, регистрация титульного залога недвижимости/обременений/ипотеки или аннулирование титульного залога недвижимости/обременений/ипотеки, считается одной операцией, независимо от фактического количества изменений, требующихся в регистрационных документах.

1. Система регистрации

1.1 Основана ли ваша система на регистрации согласно гражданскому праву?

ДА	
НЕТ	

1.2 Основана ли ваша система на местных или обычных правах?

ДА	
НЕТ	

1.3 Опирается ли ваша система на страховании правового титула?

ДА	
НЕТ	

1.4 Укажите, какие из следующих профессий занимаются вопросами управления земельными ресурсами и деятельность каких из них регулируется законодательством в вашей стране.

Профессия	Занимаются управлением земельными ресурсами	Их деятельность является объектом регулирования
Нотариусы		
Адвокаты		
Землеустроители		
Агенты по продаже земельных участков		
Лицензированные специалисты по передаче прав собственности		
Агенты по продаже недвижимости/риэлторы		
Оценщики недвижимости		
Ипотечные брокеры		
Градостроители		
Другие (укажите)		

Замечания или уточнения в связи с вопросами и ответами

2. Сфера охвата

2.1 Площадь зарегистрированных земельных участков

Какой процент площадей вашей страны зарегистрирован в земельном кадастре?

	0%	<20%	21%–40%	41%–60%	61%–80%	>80%	100%
Фактический показатель							
Расчетный показатель							

2.2 Незарегистрированная недвижимость

Какой процент всех **титулов** относится к категории **незарегистрированных** договоров?

	0%	<20%	21%–40%	41%–60%	61%–80%	>80%	100%
Фактический показатель							
Расчетный показатель							

2.3 Неформальные поселения

Какой процент всей недвижимости приходится на категорию неофициальных поселений?

	0%	<20%	21%–40%	41%–60%	61%–80%	>80%	100%
Фактический показатель							
Расчетный показатель							

Замечания или уточнения в связи с вопросами и ответами							

3. Наличие в режиме онлайн и электронный доступ

3.1 Наличие пространственной информации в режиме онлайн

Какой процент кадастровых карт имеется в режиме онлайн?

	0%	<20%	21%–40%	41%–60%	61%–80%	>80%	100%
Фактический показатель							
Расчетный показатель							

3.2 Карта со ссылками на титулы

Какой процент титулов на цифровой карте содержит ссылки на реестры титулов?

	0%	<20%	21%–40%	41%–60%	61%–80%	>80%	100%
Фактический показатель							
Расчетный показатель							

3.3 Проверки реестра титулов в режиме онлайн

Какой процент проверок реестров титулов осуществляется в режиме онлайн?

	0%	<20%	21%–40%	41%–60%	61%–80%	>80%	100%
Фактический показатель							
Расчетный показатель							

3.4 Проверки карты/кадастра в режиме онлайн

Какой процент проверок границ с использованием карты/кадастра осуществляется в режиме онлайн?

	0%	<20%	21%–40%	41%–60%	61%–80%	>80%	100%
Фактический показатель							
Расчетный показатель							

3.5 Заявки на копии, поданные в режиме онлайн

Какой процент заявок на заверенные выписки из реестров титулов и с использованием карты/кадастра подается в режиме онлайн?

	0%	<20%	21%–40%	41%–60%	61%–80%	>80%	100%
Фактический показатель							
Расчетный показатель							

Примечание: "заявка, поданная в режиме онлайн" означает такую заявку, которая подана исключительно в электронном виде, оплачена в электронном виде (если такая оплата предусмотрена), представлена в земельный кадастр в электронном виде и не требует какого-либо письменного обоснования.

3.6 Заверенные в цифровом формате выписки из реестра

Какой процент заверенных в цифровом формате выписок из **реестров титулов** и с использованием карты/кадастра обрабатывается без использования в качестве носителя бумаги и выдается в электронном виде?

	0%	<20%	21%–40%	41%–60%	61%–80%	>80%	100%
Фактический показатель							
Расчетный показатель							

Примечание: "заверенная в цифровом формате выписка из реестра" означает, что заверенная копия выдается земельным кадастром в электронном формате, при этом подтверждающий документ в бумажном виде не требуется и не выдается.

3.7 Электронная регистрация

Какой процент проводимых в реестре операций обрабатывается исключительно в электронном формате?

	0%	<20%	21%–40%	41%–60%	61%–80%	>80%	100%
Фактический показатель							
Расчетный показатель							

Примечание: "обрабатывается исключительно в электронном формате" означает, что заявка на регистрацию производится в режиме онлайн, сборы оплачиваются в режиме онлайн, при этом все виды обработки автоматизированы или осуществляются автоматически без использования бумажных носителей на всех стадиях данного процесса.

Замечания или уточнения в связи с вопросами и ответами

4. Статус и безопасность

4.1 Государственная гарантия титулов

Какой процент всех **титулов** в вашей стране гарантируется государством/земельным кадастром от утраты в результате мошенничества или ошибки?

	0%	<20%	21%–40%	41%–60%	61%–80%	>80%	100%
Фактический показатель							
Расчетный показатель							

4.2 Страхование правового титула

Какой процент всех **титулов** в вашей стране гарантируется исключительно на основе коммерческого (т.е. негосударственного) страхования?

	0%	<20%	21%–40%	41%–60%	61%–80%	>80%	100%
Фактический показатель							
Расчетный показатель							

4.3 Судебная защита

Какое количество дел возбуждается против **земельного кадастра**, включая количество решений **земельного кадастра**, которые оспариваются в суде? Укажите количество дел в расчете на 100 000 операций, обработанных в 2010 году.

Фактический показатель	
Расчетный показатель	

4.4 Защита от недобросовестного ведения дел

Являются ли административные действия **земельного кадастра** открытыми для проверки независимым государственным омбудсменом?

ДА	НЕТ

4.5 Аварийное восстановление

Каковы временные рамки, необходимые для восстановления реестров титулов и карт в случае утраты титула и/или карт?

<48 часов	<5 дней	<20 дней	<60 дней	<1 года	>1 года

4.6 Обеспечение бесперебойной работы

Каковы сроки, необходимые для восстановления полного обслуживания клиентов **земельного кадастра** в случае утраты всех хранящихся титулов и карт или помещений?

<48 часов	<5 дней	<20 дней	<60 дней	<1 года	>1 года

4.7 Оценки книги откликов и пожеланий и степени удовлетворенности пользователей

С какой частотой **земельный кадастр** заказывает проведение периодических обследований степени удовлетворенности пользователей?

<1 раза в год	1 раз в год	1 раз в 2 года	1 раз в 3 года	реже, чем 1 раз в 3 года	не заказывает

4.8 Независимая проверка отчетов и оценок

Проводится ли внешний аудит отчетов о деятельности **земельного кадастра**?

ДА	НЕТ

4.9 Независимая проверка отчетов и оценок

Проводится ли внешний аудит обследований степени удовлетворенности пользователей земельного кадастра?

ДА	НЕТ

Замечания или уточнения в связи с вопросами и ответами

5. Налоги и сборы (в процентах от стоимости имущества)

Пояснения

Если показатель или цена не являются фиксированными, то укажите их диапазон.

Приведите, в надлежащих случаях, оценку средних взимаемых сборов и налогов.

Если показатель, например стоимость юридических услуг, является объектом договора, укажите его расчетное среднее значение.

Указывайте величины, в надлежащих случаях, в процентах от цены покупки для жилья средней ценовой категории.

5.1 Площадь среднего жилища

Какова площадь (в кв. м) среднего жилища, расположенного в пригородном районе со средними ценами на жилье самого крупного города в вашей стране?

Фактический показатель	
Расчетный показатель	

5.2 Средняя цена жилища

Какова средняя цена покупки жилища, определение которого приводится в вопросе 5.1?

Фактический показатель	
Расчетный показатель	

5.3 Налог на покупку

Какой по размеру национальный/федеральный налог подлежит уплате за передачу прав собственности на среднее по цене жилище, определение которого приводится в вопросе 5.2?

	Фактический показатель	Расчетный показатель
При первой покупке вторичного жилья		
При первой покупке нового жилья		
При покупке собственником вторичного жилья		
При покупке собственником нового жилья		

5.4 Местные налоги

Какой по размеру дополнительный муниципальный или местный налог подлежит уплате за передачу прав собственности на среднее по цене жилище, определение которого приводится в вопросе 5.2?

Налог	
-------	--

5.5 Страхование правового титула

Какой по размеру дополнительный сбор за страхование правового титула взимается обычно при передаче прав собственности на среднее по цене жилище, определение которого приводится в вопросе 5.2?

Сбор	
------	--

5.6 Совокупные расходы на услуги по регистрации и профессиональные услуги, взимаемые при покупке недвижимости

Каков общий размер сборов при регистрации (а именно, сборов в связи с регистрацией в **земельном кадастре** и всех сборов за такие профессиональные услуги, как юридические, нотариальные услуги и услуги по съемке), взимаемых как с продавца, так и с покупателя при передаче прав собственности на среднее по цене жилище согласно пункту 5.2, без учета налогов и с тем условием, что дробление не является необходимым?

Фактический показатель	
Расчетный показатель	

5.7 Налоги и расходы в связи с покупкой недвижимости

Каков общий размер налогов, сборов на услуги по регистрации и юридическому оформлению, взимаемых как с продавца, так и с покупателя при передаче права собственности на жилище, определение которого приводится в вопросе 5.6?

Фактический показатель	
Расчетный показатель	

5.8 Уровень периодических налогов и сборов

Каков уровень периодических налогов и сборов (например, пошлин, подушного налога, платы за воду, сборов за обслуживание и т.д.), выплачиваемых в отношении среднего по цене жилища, определение которого приводится в вопросе 5.2?

Налог	
-------	--

Замечания или уточнения в связи с вопросами и ответами

6. Сборы (в евро)

6.1 Сверка реестра

Какой сбор взимается за сверку **реестра титулов**?

Сбор	евро
------	------

6.2 Сверка карты/кадастра

Каковы размеры дополнительного сбора (если таковой предусмотрен), взимаемого за сверку карты/кадастра?

Сбор	евро
------	------

6.3 Заверенная выписка на основании реестра/карты

Каковы размеры сбора, взимаемого при выдаче заверенной выписки из **реестра титулов** и соответствующей карты/кадастра?

Сбор	евро
------	------

6.4 Регистрация обременения/титульного залога недвижимости/ипотеки

Каковы размеры сбора, взимаемого при регистрации титульного залога недвижимости/обременения/ипотеки для среднего по цене жилища, определение которого приводится в вопросе 5.2?

Сбор	евро
------	------

6.5 Регистрация передачи прав собственности на вторичное жилище

Каковы размеры сбора, взимаемого при регистрации передачи прав собственности при продаже среднего по цене жилища, не требующей дробления участка?

Сбор	евро
------	------

6.6 Картирование дробления

Каковы размеры сбора, который взимается дополнительно к сбору, указанному в ответе на вопрос 6.5 (если таковой предусмотрен), за отображение дробления участка на карте/в кадастре в связи с передачей права собственности на часть участка?

Сбор	евро
------	------

6.7 Съемка

Каковы размеры сбора за съемку (если таковой предусмотрен), который взимается дополнительно к сбору, указанному в ответе на вопрос 6.6, в случае проведения съемки полученного в результате дробления участка для внесения изменений на карте/в кадастр в связи с передачей права собственности на часть участка?

Сбор	евро
------	------

6.8 Возмещение затрат

Какой процент затрат земельного кадастра возмещается за счет сборов, устанавливаемых на его услуги?

	0%	<20%	21%–40%	41%–60%	61%–80%	>80%	100%
Фактический показатель							
Расчетный показатель							

Пояснения

Все такие сборы должны быть объединены в один сбор, взимаемый в связи с приобретением среднего по цене жилища, определение которого приводится в вопросах 5.1 и 5.2.

Под "съемкой" в вопросе 6.7 понимается только определенная законодательством съемка, производимая органами государственной власти или по их распоряжению в связи с продажей и покупкой жилья.

Замечания или уточнения в связи с вопросами и ответами

7. Сроки регистрации

7.1 Незамедлительный доступ

Какой процент результатов сверок содержания **реестров титулов и карт/кадастра** имеется незамедлительно в режиме онлайн?

	0%	<20%	21%–40%	41%–60%	61%–80%	>80%	100%
Фактический показатель							
Расчетный показатель							

7.2 Сроки получения выписки из реестра

Каков средний срок получения официально заверенной выписки на основании **реестра титулов** или **карты/кадастра**?

<1 дня	<2 дней	<5 дней	<10 дней	<20 дней	<60 дней	>60 дней

Пояснение

Сроки получения выписки из реестра, о которой говорится в вопросе 7.2, должны включать (в надлежащих случаях) средний срок доставки по почте.

7.3 Регистрация титульного залога недвижимости/обременения/ипотеки

Каков средний срок регистрации титульного залога недвижимости/обременения/ипотеки?

<1 дня	<5 дней	<10 дней	<20 дней	<60 дней	<200 дней	>200 дней

7.4 Регистрация перехода права собственности на не требующий дробления участок

Каков средний срок для регистрации перехода права собственности на не требующий дробления **участок** (т.е. титула на существующую собственность)?

<1 дня	<5 дней	<10 дней	<20 дней	<60 дней	<200 дней	>200 дней

7.5 Регистрация перехода права собственности на часть участка

Каков средний срок для учета дробления **участка** и регистрации связанного с этим перехода права собственности?

<1 дня	<5 дней	<10 дней	<20 дней	<60 дней	<200 дней	>200 дней

Пояснения

Срок регистрации в вопросах 7.3, 7.4 и 7.5 исчисляется с даты поступления заявки в земельный кадастр до даты ее оформления и обновления данных земельного кадастра, которые могут служить основанием для сверки.

7.6 Общий средний срок для обработки регистрации в земельном кадастре

Каков общий средний срок проводки **операции** в земельном кадастре, исчисляемый с момента получения заявки до момента, когда обновленный кадастр будет доступен для сверки?

Пояснение

Если для разных видов регистрации установлены разные сроки, укажите общий средний срок.

<1 дня	<5 дней	<10 дней	<20 дней	<60 дней	<200 дней	>200 дней

Если для разных видов регистрации установлены разные сроки, укажите общий средний срок.

Замечания или уточнения в связи с вопросами и ответами

8. Функционирование**8.1 Заявка на регистрацию передачи прав собственности на вторичное жилище**

Какой процент **операций** в земельном кадастре приходится на жилище (включая дома, квартиры и кондоминиумы)?

	0%	<20%	21–40%	41–60%	61–80%	>80%	100%
Фактический показатель							
Расчетный показатель							

8.2 Заявка на регистрацию передачи прав собственности на часть участка

Какой процент **операций** в земельном кадастре приходится на передачу части **участков** (т.е. на заявки, требующие дробления участков)?

	0%	<20%	21–40%	41–60%	61–80%	>80%	100%
Фактический показатель							
Расчетный показатель							

8.3 Заявки на регистрацию титульного залога недвижимости/обременения/ипотеки

Какой процент **операций** в земельном кадастре приходится на титульные залоги недвижимости/обременения/ипотеки?

	0%	<20%	21–40%	41–60%	61–80%	>80%	100%
Фактический показатель							
Расчетный показатель							

8.4 Смена собственника в случае смерти

Какой процент **операций** земельного кадастра приходится на регистрации в результате распределения активов в связи со смертью собственника?

	0%	<20%	21–40%	41–60%	61–80%	>80%	100%
Фактический показатель							
Расчетный показатель							

Замечания или уточнения в связи с вопросами и ответами

9. Степень сложности и автоматизации

9.1 Осуществляемые вручную операции с земельным кадастром – существующая недвижимость

Какое количество осуществляемых вручную операций необходимо произвести в **земельном кадастре** в целях поиска и регистрации титула для передачи существующей недвижимости?

Количество операций	
---------------------	--

9.2 Осуществляемые вручную операции и процедуры взаимодействия с земельным кадастром – новое строительство

Какое количество осуществляемых вручную операций необходимо произвести в **земельном кадастре** в целях поиска и регистрации титула в отношении участка, полученного в результате дробления, и передачи части собственности для целей нового строительства?

Количество операций	
---------------------	--

9.3 Осуществляемые вручную операции и процедуры взаимодействия с органами государственной власти – существующая недвижимость

Какое количество ручных операций необходимо произвести со всеми **органами по управлению земельными ресурсами** в целях поиска и регистрации титула для передачи существующей недвижимости?

Количество операций	
---------------------	--

9.4 Осуществляемые вручную операции и процедуры взаимодействия с органами государственного управления – новое строительство

Какое количество ручных операций необходимо произвести со всеми **органами по управлению земельными ресурсами** в целях поиска и регистрации титула в отношении участка, полученного в результате дробления, и передачи части собственности для целей нового строительства?

Количество операций	
---------------------	--

9.5 Автоматизированные и осуществляемые вручную операции и процедуры взаимодействия с органами государственной власти – существующая недвижимость

Какое количество осуществляемых вручную операций необходимо произвести со всеми **органами по управлению земельными ресурсами** в целях поиска и регистрации титула для передачи существующей недвижимости?

Количество операций	
---------------------	--

9.6 Автоматизированные и осуществляемые вручную операции и процедуры взаимодействия с органами государственной власти – новое строительство

Какое количество осуществляемых вручную операций необходимо произвести со всеми **органами по управлению земельными ресурсами** в целях поиска и регистрации титула в отношении участка, полученного в результате дробления, и передачи части собственности для целей нового строительства?

Количество операций	
---------------------	--

Пояснения

"**Осуществляемые вручную операции**" в вопросе 9.4 означают операции помимо тех процессов или действий, которые являются полностью автоматическими или автоматизированы. Это позволяет исключить любые процессы, в рамках которых заявители имеют непосредственный электронный доступ ко всем записям или средствам, необходимым для выполнения соответствующей процедуры.

Замечания или уточнения в связи с вопросами и ответами

10. Комплексный многоцелевой кадастр

- 10.1 В том случае, если регистрируются перечисленные ниже виды информации, какие из них вносятся в комплексный многофункциональный реестр и/или кадастр, имеющий электронную форму? В данном случае речь может идти и об общей инфраструктуре пространственных данных.

	Комплексный кадастр	Электронный кадастр
Границы и площадь недвижимости		
Указатель земельных участков		
Собственник недвижимости		
Титульные залогов недвижимости/обременения/ипотеки		
Права и долевое участие в отношении недвижимости		
Краткосрочные договоры аренды (менее чем на 3 года)		
Справочник адресов		
Почтовый код		
Реестры общин или небольших районов		
Арендаторы земли (в отличие от владельцев)		
Разрешения на планировочные работы		
Разрешения на строительство		
Землепользование		
Реестр строений		
Реестр оценки земельных участков		
Цена покупки недвижимости, выставленной на продажу		
Причитающиеся налоги на земельные участки и фактические платежи		
Рейтинг энергоэффективности строений		
Распоряжения о сохранении строений		
Недвижимость, отнесенная к категории наследия, и строения, подлежащие особой охране		
Археологический статус		
Государственные земли		
Права на водные ресурсы		
Права рыболовства		
Геологическая/сейсмологическая информация		
Информации о наводнениях		
Торговля углеродом		
Экологический статус		
Общественное использование		
Неиспользуемые земли		
Данные переписей населения и демографической статистики		

	Комплексный кадастр	Электронный кадастр
Права на добычу полезных ископаемых		
Внутренние водные пути (каналы, озера и т.д.)		
Коммунальное хозяйство (наличие газопровода, подводки электричества, дренажа, канализации, телекоммуникационных сетей и т.д.)		
Другие виды информации (просьба указать)		

11. Эффективность

11.1 Собственники

Какое количество собственников указано в **реестрах титулов** по состоянию на 31 декабря 2010 года?

Фактический показатель	
Расчетный показатель	

11.2 Количество зарегистрированных операций

Какое количество операций было зарегистрировано в **земельном кадастре** в течение 2010 года?

Фактический показатель	
Расчетный показатель	

11.3 Персонал земельного кадастра

Какое количество сотрудников привлекается **земельным кадастром** (в том числе внешних подрядчиков, если работа ведется на основе внешнего подряда) для картирования границ/ведения кадастра, регистрации земельных участков и вспомогательного обслуживания? (Просьба указать в виде количества операций **земельного кадастра** за год в расчете на одного сотрудника.)

Фактический показатель	
Расчетный показатель	

Пояснения

Под "вспомогательным обслуживанием" понимается деятельность сотрудников, выполняющих следующие работы: предоставление информационных услуг, оказание поддержки в области ИКТ, очистка данных, обновление карт и выполнение всех других аналогичных видов работ, необходимых для ведения реест-

ров и карт, совместно с вспомогательным персоналом таких административных служб организации, как кадровая, финансовая и корпоративная службы.

К "сотрудникам земельного кадастра/кадастрового учреждения" в вопросе 11.3 относятся все сотрудники, участвующие в регистрации титулов и съемке границ участков, за исключением сотрудников, участвующих в топографической и другой не связанной с определением границ земельных участков съемке.

11.4 Механизмы государственно-частного партнерства (ГЧП)

Какой процент общих учрежденческих расходов и сборов земельного кадастра приходится на механизм ГЧП?

Фактический показатель	Расходы (в %)	Сборы (в %)
Расчетный показатель		

Пояснения

Под "общими учрежденческими расходами и сборами" в вопросе 11.4 имеются в виду сборы, которые относятся к деятельности учреждения/учреждений, участвующего(их) в регистрации/учете титулов, прав собственности, титульных залогов недвижимости/платежей/ипотек, услуг по проведению съемки (в случае необходимости) и картированию границ и связанных с ними информационных услуг, и включают в себя любые расходы по линии механизмов ГЧП.

11.5 Совокупные операционные расходы

Каков объем совокупных операционных расходов земельного кадастра?

Фактический показатель	Расходы (всего)
Расчетный показатель	

Пояснения

"Совокупные операционные расходы" включают в себя такие прямые и косвенные затраты, как сборы по линии механизмов ГЧП, условно начисляемые расходы государственных органов на аренду помещений и обязательства государственных органов в связи с пенсионным обеспечением вышедших на пенсию сотрудников.

11.6 Совокупные поступления в виде сборов

Каков объем совокупных поступлений, полученных земельным кадастром в виде сборов за свои услуги?

Фактический показатель	Сборы (всего)
Расчетный показатель	

Замечания или уточнения в связи с вопросами и ответами	

12. Гендерное равенство

12.1 Могут ли мужчины и женщины владеть землей одинаковым образом?

ДА	
НЕТ	

12.2 Могут ли мужчины и женщины завещать недвижимость (оставлять землю выгодоприобретателям в своем завещании)?

ДА	
НЕТ	

12.3 Пользуются ли мужчины и женщины равными правами наследования?

ДА	
НЕТ	

12.4 Пользуются ли мужчины и женщины равными правами в отношении распоряжения землей?

ДА	
НЕТ	

12.5 Существуют ли какие-либо ограничения на продажу земли, которые не применяются в равной степени к мужчинам и женщинам?

ДА	
НЕТ	

В случае положительного ответа просьба описать их ниже:

12.6 Существуют ли какие-либо ограничения на земельную собственность, которые не применяются в равной степени к мужчинам и женщинам?

ДА	
НЕТ	

В случае положительного ответа просьба описать их ниже:

12.7 В случае вступления в брак изменяются ли права собственности на землю каким-либо разным для мужчин и женщин образом?

ДА	
НЕТ	

В случае положительного ответа просьба описать их ниже:

Замечания или уточнения в связи с вопросами и ответами

13. Добавление: Реестр адресов

13.1 Имеется ли в вашей стране официальная система адресов?

ДА <i>(В случае положительного ответа просьба ответить на вопросы 13.2–13.5)</i>	
В случае отрицательного ответа перейдите к вопросу 13.6	

13.2 Просьба дать описание вашей системы адресов. *(Просьба указать конкретно)*
(Например, построена ли она иерархически и включает ли она название города или местного муниципалитета, почтовый индекс, название улицы или площади и номер дома)

13.3 Какой орган отвечает за регистрацию официальных адресов?

а) для физических лиц: <i>(просьба указать конкретно)</i>	
б) для юридических лиц: <i>(просьба указать конкретно)</i>	

13.4 Какой орган отвечает за определение и/или ведение адресных данных?

Местные органы власти	
Органы государственного управления	
Почтовые органы	
Другие органы (просьба указать конкретно)	

13.5 Имеется ли в вашей стране система кодов для муниципалитетов и улиц?

ДА	НЕТ

13.6 Имеется ли в вашей стране система географической привязки адресов?

ДА <i>(В случае положительного ответа просьба ответить на вопрос 13.7)</i>	
НЕТ	

13.7 Имеются ли данные системы географической привязки адресов в цифровом формате?

ДА	НЕТ

13.8 В рамках вашей системы регистрации при регистрации прав собственности на землю требуется ли указывать адреса собственников?

ДА <i>(В случае положительного ответа просьба ответить на вопросы 13.9–13.11)</i>	
НЕТ <i>(В случае отрицательного ответа просьба ответить на вопрос 13.12)</i>	

13.9 В рамках вашей системы регистрации при регистрации нового собственника требуется ли уведомлять предыдущего собственника о смене собственника?

ДА	НЕТ

13.10 Фиксируете ли вы фактический адрес собственника или указанный в документе адрес, который является основой для данной операции?

а) Фактический адрес	
б) Указанный в документе адрес, который является основой для данной операции <i>(В случае варианта "б" просьба ответить на вопрос 13.11)</i>	

13.11 Как вы определяете фактическое местонахождение (адрес) собственника?
(Просьба указать подробно)

13.12 Как вы определяете местонахождение (адрес) собственника?

(Просьба указать подробно)

Замечания или уточнения в связи с вопросами и ответами

Вопросник №2: Обновленный вариант вопросов, содержащихся в публикации ЕЭК ООН "Перечень систем управления земельными ресурсами в Европе и Северной Америке, четвертое издание (июль 2005 года)"²

1. Организация и ответственность правительственных органов

- 1.1 Просьба представить подробную контактную информацию по всем организациям, ответственным за регистрацию земли

Организация	
Адрес	
Телефон	
Факс	
Веб-адрес	
Адрес электронной почты	

Организация	
Адрес	
Телефон	
Факс	
Веб-адрес	
Адрес электронной почты	

Организация	
Адрес	
Телефон	
Факс	
Вебадрес	
Адрес электронной почты	

² Должностным лицам предлагается дополнительно осветить качественные аспекты работы кадастровых служб в разделах с пометкой "Замечания или уточнения в связи с вопросами и ответами" в вопроснике № 2.

1.2 Просьба представить подробную контактную информацию по всем организациям, ответственным за кадастровую и топографическую съемку

Организация	
Адрес	
Телефон	
Факс	
Веб-адрес	
Адрес электронной почты	

Организация	
Адрес	
Телефон	
Факс	
Веб-адрес	
Адрес электронной почты	

Организация	
Адрес	
Телефон	
Факс	
Веб-адрес	
Адрес электронной почты	

Организация	
Адрес	
Телефон	
Факс	
Веб-адрес	
Адрес электронной почты	

1.3 Просьба представить подробную контактную информацию по всем организациям, ведающим вопросами землепользования

Организация	
Адрес	
Телефон	
Факс	
Веб-адрес	
Адрес электронной почты	

Организация	
Адрес	
Телефон	
Факс	
Веб-адрес	
Адрес электронной почты	

Организация	
Адрес	
Телефон	
Факс	
Веб-адрес	
Адрес электронной почты	

Организация	
Адрес	
Телефон	
Факс	
Веб-адрес	
Адрес электронной почты	

2. Регистрация земельных титулов

2.1 Располагаете ли вы системой регистрации прав собственности на землю?

НЕТ		
ДА В случае положительного ответа, как осуществляется такая регистрация?	Путем регистрации титулов:	
	• по номеру титула	
	• по идентификационному номеру участка	
	Путем регистрации актов	
	Путем регистрации титулов и актов (просьба сообщить подробно)	
Путем регистрации других документов (просьба сообщить подробно)		
Каким образом описаны/хранятся локально регистрационные записи?		

2.2 Просьба указать, какие следующие данные включены в эти записи:

Уплаченная сумма	
Юридические права	
Наличие обеспеченного займа	

2.3 На каком уровне осуществляется управление и поддержка этой системы?

На общенациональном уровне	
На уровне штата или провинции	
На региональном уровне	
На другом уровне (просьба указать подробно)	

2.4 В каком формате хранятся эти записи?

В компьютеризированном (указать долю в процентах)	
В формате бумажных/ заполняемых вручную документов	
В том и другом формате	

2.5 Открыты ли данные для просмотра общественностью?

Могут быть просмотрены любым представителем общественности без ограничений	
Могут быть просмотрены любым представителем общественности с ограничением уровня доступа	
Могут быть просмотрены только специалистами	
Могут быть просмотрены представителями других групп (просьба указать)	

2.6 Гарантирована ли государством эта система передачи недвижимости/регистрации земли?

НЕТ	
ДА (просьба представить краткую информацию в отведенном месте)	

2.7 Располагаете ли вы системой защиты заявки на оформление передачи права собственности в том случае, если такая передача уже осуществлялась в прошлом (например, путем установления порядка определения приоритета заявок на регистрацию)?

НЕТ	
ДА (просьба представить краткую информацию в отведенном месте)	

2.8 В прошлом (2010) году какой процент заявок, поступивших в реестр титулов на землю, был подан с целью зарегистрировать изменение собственника недвижимости?

Фактический показатель	
Расчетный показатель	

- 2.9** При наличии следующей информации просьба указать приблизительное число ежегодно передаваемых единиц недвижимости:

	Приблизительное число ежегодно передаваемых единиц недвижимости
Из государственной собственности в частную	
В частном секторе	
Сколько ипотечных кредитов было зарегистрировано?	

- 2.10** При наличии следующей информации просьба указать:

	Приблизительная доля пахотных земель, находящихся в
частной собственности	%
в государственной собственности	%
Какой процент всех пахотных земель в вашей стране взят в аренду у государства?	%

- 2.11** Как в вашей стране финансируется деятельность по регистрации земельных участков/титолов?

По линии государственного финансирования	%
За счет сборов за услуги	%
Другим способом (просьба указать конкретно)	%
Всего	100%

- 2.12** Каков ежегодный общий объем расходов по следующим статьям?

	Общий ежегодный объем расходов
Оперативное функционирование системы регистрации земельных участков и титулов в вашей стране	евро
Инвестиции в дальнейшее развитие системы регистрации земельных участков и титулов	евро

- 2.13 Просьба перечислить основные нормативные положения или законы, на основании которых в вашей стране осуществляется регистрация земельных участков и титулов.

Замечания или оговорки в связи с вопросами и ответами

3. Государственная система топографической съемки физических наземных характеристик и регистрации площади в границах земельных участков

- 3.1 Имеется ли в вашей стране геодезическая сеть, с помощью которой осуществляется регистрация земельных титулов?

ДА	НЕТ

- 3.2 Требуется ли для системы регистрации титулов карта?

ДА	НЕТ

- 3.3 Используются ли в рамках системы управления земельными ресурсами следующие средства?

Топографическая карта	
Другие планы и карты с указанием, например, границ собственности	
Оба вида карт и планов	
Специальная кадастровая карта	

3.4 Какой процент поверхности суши вашей страны охватывают имеющиеся карты?

<25%	25%–50%	51%–75%	75%–99%	100%

3.5 Каков их масштаб?

1:1 000	
1:2 000	
1:5 000	
1:10 000	
1:50 000	
1:1 000 000	
Другой масштаб (просьба указать конкретно)	

3.6 Составлена ли эта карта в цифровом формате?

Составлена только в аналоговом формате	
Частично составлена в цифровом формате (просьба указать в процентах)	(просьба указать, содержится ли цифровая информация в виде растровых или векторных данных)
Полностью составлена в цифровом формате	(просьба указать, содержится ли цифровая информация в виде растровых или векторных данных)

3.7 Располагаете ли вы системой учета данных о границах собственности и земельных участков?

НЕТ	
Да, объединена с реестром собственности	
Да, существует как отдельная система, связанная с реестром собственности	
Да, существует как отдельная система, не связанная с реестром собственности	
Существует в другом виде (просьба указать конкретно)	

3.8 На каком уровне осуществляется управление и поддержка этой системы?

На общенациональном уровне	
На уровне штата или провинции	
На региональном уровне	
На другом уровне (просьба указать конкретно)	

3.9 Каково, согласно оценке, общее число земельных участков в вашей стране?

--	--

3.10 Каково совокупное число участков, указанных в реестрах титулов, по состоянию на 31 декабря 2010 года?

Фактический показатель	
Расчетный показатель	

3.11 Предусмотрено ли действующим законодательством проведение съемки угловых точек для определения новых зарегистрированных границ нового строительства?

ДА	НЕТ

3.12 Каким образом определяются зарегистрированные границы участков?

Точно (путем измерения на основе координатной сетки или геодезических данных)	
В общих чертах на топографической карте	

3.13 Какие перечисленные ниже методы съемки, при наличии таковых, применяются в вашей стране?

Геодезическая съемка	
Аэрофотограмметрия	
Другие методы (просьба сообщить некоторые подробности)	

3.14 Открыты ли эти данные для просмотра общественностью?

Могут быть просмотрены любым гражданином общес- ственности без ограничений	
Могут быть просмотрены любым гражданином обще- ственности с ограничением уровня доступа	
Могут быть просмотрены только специалистами	
Могут быть просмотрены представителями других групп (просьба указать конкретно)	

3.15 В каком формате хранятся карты?

В компьютеризированном формате (указать процент охвата)	
В формате бумажных/заполняемых вручную документов	
В том и другом формате	

3.16 В какой степени к съемке новых границ привлекаются сотрудники частных компаний?

Не привлекаются	
Привлекаются наряду с государственными служащими	
Привлекаются исключительно сотрудники частных компаний	

3.17 Сколько отдельных участков было подвергнуто съемке в связи с физическими изменениями в 2010 году?

--	--

3.18 Каким образом в вашей стране финансируется деятельность государственной системы топографической съемки и регистрации границ участков?

За счет государственного финансирования		%
За счет сборов за услуги		%
Другим способом (просьба указать конкретно)		%
Всего		100%

3.19 Каким был в прошлом году совокупный объем расходов по следующим статьям?

	Общая сумма расходов
Ведение государственной системы съемки и регистрации границ участков в вашей стране	евро
Инвестиции в дальнейшее развитие	евро

3.20 Просьба перечислить основные нормативные положения или законы, на основании которых в вашей стране осуществляется топографическая кадастровая съемка и регистрация земельных участков и их границ:

Замечания или уточнения в связи с вопросами и ответами

4. Учет и определение видов землепользования и классификация признаков

4.1 Располагаете ли вы стандартной системой классификации землепользования?

ДА	НЕТ

4.2 В случае положительного ответа укажите, кто несет ответственность за ведение системы классификации или внесение в нее изменений:

Общенациональное министерство	
Региональные или местные органы власти	
Научно-исследовательское учреждение	
Другой ответ (просьба указать конкретно)	

- 4.3** В рамках системы классификации землепользования выделяются ли следующие виды недвижимости: (поставьте "д" в случае положительного ответа и "н" – в случае отрицательного)

Жилая недвижимость	
Коммерческая/офисная недвижимость	
Промышленная недвижимость	
Сельскохозяйственные земли	
пахотные	
лесопокрытые	
Другие виды недвижимости (просьба указать конкретно)	

- 4.4** Располагаете ли вы единой системой сбора информации о распределении площадей по видам землепользования для всей страны?

В случае положительного ответа просьба перейти к вопросам 4.4–4.8	
Нет, но мы планируем ее создать	
Нет, и мы не планируем ее создать	
Другой ответ (просьба указать конкретно)	

- 4.5** На каком уровне осуществляется управление и поддержка этой системы?

На общенациональном уровне определенным ведомством?	
На общенациональном уровне другой организацией, например научно-исследовательским учреждением?	
На уровне штата/провинции?	
На региональном или местном уровне?	
Другой ответ (просьба указать конкретно)	

4.6 В какой степени страна охвачена этой деятельностью?

Перепись проводится в масштабах всей страны	
Перепись проводится по выборке участков	
Перепись проводится по выборке точек	
Другой ответ (просьба указать конкретно)	

4.7 Какой метод сбора данных используется в вашей стране?

Система картографической съемки	
Полевая съемка	
Фотографическая съемка	
С помощью другой административной системы	
Другой ответ (просьба указать конкретно)	

4.8 В каком формате хранятся данные?

В компьютеризированном формате	
В виде бумажных/заполняемых вручную документов	
В том и другом формате	

4.9 Открыты ли эти данные для просмотра общественностью?

ДА	НЕТ

4.10 Как в вашей стране финансируется деятельность по учету землепользования?

За счет государственного финансирования		%
За счет сборов за услуги		%
Другим способом (просьба указать конкретно)		%
Всего		100%

- 4.11** Каким был в прошлом, 2011 году совокупный объем расходов по следующим статьям?

	Общая сумма расходов
Поддержка системы классификации землепользования	евро
Инвестиции в дальнейшее развитие классификации землепользования	евро

- 4.12** Просьба перечислить основные нормативные положения или законы, на основании которых в вашей стране осуществляется учет землепользования:

Замечания или уточнения в связи с вопросами и ответами
