

О Государственном агентстве по регистрации прав  
на недвижимое имущество при Правительстве  
Кыргызской Республики

г.Бишкек, Дом Правительства

от 19 апреля 2001 года N 183

Во исполнение указов Президента Кыргызской Республики "О реорганизации центральных органов государственного управления" и "О мерах по дальнейшему совершенствованию управленческих структур государственных органов Кыргызской Республики" от 28 декабря 2000 года, в целях эффективного государственного управления и контроля за единой государственной системой регистрации прав на недвижимое имущество и землеустройства, обеспечения единой политики в области регулирования земельных отношений, а также топографо-геодезических и картографических работ Правительство Кыргызской Республики постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Положение о Государственном агентстве по регистрации прав на недвижимое имущество при Правительстве Кыргызской Республики и схему его управления.
2. Иметь в Государственном агентстве по регистрации прав на недвижимое имущество при Правительстве Кыргызской Республики одного заместителя директора и 7 членов коллегии, включая директора и его заместителя.
3. Государственному агентству по регистрации прав на недвижимое имущество при Правительстве Кыргызской Республики, Министерству юстиции Кыргызской Республики, Министерству финансов Кыргызской Республики в течение месяца представить на утверждение Правительства Кыргызской Республики общую структуру управления Государственного агентства по регистрации прав на недвижимое имущество при

Правительстве Кыргызской Республики, а также внести предложение по разграничению государственных контролирующих, разрешительных и хозяйствующих функций.

4. Признать утратившим силу постановление Правительства Кыргызской Республики от 12 апреля 1999 года N 213 "Вопросы Государственного агентства по регистрации прав на недвижимое имущество при Правительстве Кыргызской Республики".

Премьер-министр Кыргызской Республики К.Бакиев

Положение о Государственном агентстве по регистрации прав на недвижимое имущество

Утверждено  
постановлением Правительства  
Кыргызской Республики  
от 19 апреля 2001 года N 183

## I. Общие положения

1. Государственное агентство по регистрации прав на недвижимое имущество при Правительстве Кыргызской Республики (далее - Госрегистр Кыргызской Республики) является органом государственного управления, осуществляющим координацию и контроль за функционированием единой государственной системы регистрации прав на недвижимое имущество, проводящим единую политику в области регулирования земельных отношений, развития рынка недвижимости, осуществляющим регистрацию прав на недвижимое имущество и обеспечивающим государственную защиту зарегистрированных прав на недвижимое имущество, а также топографо-геодезические и картографические работы в Кыргызской Республике.

2. Систему Госрегистра Кыргызской Республики образуют местные регистрационные органы (включая город Бишкек), а также зональные центры по недвижимости и земельным ресурсам, проектно-изыскательские и геодезическо-картографические подразделения и организации.

3. Госрегистр Кыргызской Республики руководствуется в своей деятельности Конституцией Кыргызской Республики, законами, указами и распоряжениями Президента Кыргызской Республики, постановлениями Правительства Кыргызской Республики и настоящим Положением.

4. Решения Госрегистра Кыргызской Республики, принятые в установленном порядке в пределах своей компетенции, обязательны для выполнения всеми юридическими и физическими лицами.

5. Госрегистр Кыргызской Республики является юридическим лицом, имеет печать с изображением Государственного герба Кыргызской Республики и со своим наименованием на государственном и официальном языках, самостоятельный баланс и счета в системе казначейства.

## II. Основные задачи Госрегистра Кыргызской Республики

6. Основными задачами Госрегистра Кыргызской Республики являются:

- проведение единой государственной политики по регистрации прав на недвижимое имущество (недвижимости), регулированию земельных отношений, земельному кадастру, землеустройству, геодезии и картографии, а также развитие рынка недвижимости;

- координация и контроль за функционированием единой государственной системы регистрации прав на недвижимое имущество, ведением единого государственного реестра прав на

единицы недвижимого имущества (единый госреестр прав) и сделок с ним;

- обеспечение государственной защиты зарегистрированных прав на недвижимое имущество;

- определение и регулирование политики в области развития рынка недвижимости, в том числе земли;

- проведение единой технической политики в развитии государственной системы регистрации прав на недвижимое имущество, землеустройства, геодезии и картографии;

- ведение земельного кадастра и мониторинга земель, осуществление научно-исследовательских работ по использованию земельных ресурсов, землеустройству, геодезии и картографии, а также внедрение достижений науки и передового опыта в производство;

- участие в проведении земельной реформы;

- межевание земель с установлением (восстановлением) и закреплением (обозначением) в натуре (на местности) границ, включая административно-территориальные и территориально-производственные;

- участие в проведении конкурсов и аукционных торгов недвижимого имущества в установленном законодательством порядке;

- оформление, выдача и регистрация правоудостоверяющих документов на недвижимое имущество;

- развитие государственных топографо-геодезических работ в целях обеспечения потребности республики картографической продукцией, топографо-геодезическими и маркшейдерскими данными и материалами, а также развитие геодезической сети в единой системе координат;

- создание государственной геоинформационной системы о земле, в том числе республиканской информационной системы по недвижимости, на базе единого госреестра прав;
- участие в разработке комплекса мер по улучшению сельскохозяйственных угодий, повышению плодородия почв и охране земель;
- осуществление государственного контроля за использованием и охраной земель и соблюдением земельного законодательства;
- разработка методики определения размеров стоимостной оценки (нормативной цены) недвижимого имущества, в том числе земли;
- выполнение топографо-геодезических работ и развитие геодезической сети;
- осуществление государственного геодезического контроля и надзора за выполнением топографо-геодезических и картографических работ;
- разработка законодательных и других нормативно-правовых актов Кыргызской Республики по вопросам государственной регистрации прав на недвижимое имущество, земельных отношений, земельного кадастра, землеустройства, геодезии и картографии, а также развития рынка недвижимости;
- организация рационального и эффективного использования земель всех категорий;
- организация проведения оценки недвижимого имущества с привлечением государственных и независимых оценщиков;
- обеспечение информацией государственных органов и органов местного самоуправления, а также всех потребителей,

нуждающихся в данных о недвижимом имуществе и правах на него;

- организация учебных центров по подготовке и повышению квалификации своих сотрудников;

- осуществление совместно с государственными органами и органами местного самоуправления мероприятий по обеспечению развития и функционирования рынка недвижимости, в том числе рынка сельскохозяйственных земель и земель населенных пунктов;

- осуществление международного сотрудничества в пределах своей компетенции.

### III. Функции Госрегистра Кыргызской Республики

7. Госрегистр в соответствии с возложенными на него задачами:

- разрабатывает и утверждает в установленном порядке правила ведения единого государственного реестра прав, включая установление форм служебной документации, инструкций по их заполнению и ведению, процедуры осуществления подготовительных работ и проведения первичной регистрации, прав на недвижимое имущество и регистрации сделок с ним;

- разрабатывает и осуществляет совместно с местными органами исполнительной власти план постепенного открытия местных регистрационных органов по регистрационным зонам на всей территории;

- проводит регистрацию прав на недвижимое имущество и формирует централизованный единый государственный реестр прав;

- разрабатывает и утверждает порядок выдачи информации и копий документов из регистрационной системы;
- обеспечивает учет всех арестов и запрещений, а также своевременное снятие арестов и запрещений при получении регистрационными органами соответствующего решения и уведомления;
- разрешает в пределах своей компетенции споры по недвижимому имуществу;
- организует и осуществляет постоянный контроль за созданием, учетом и целевым расходованием средств гарантийного фонда;
- проводит техническую паспортизацию зданий, строений и сооружений;
- осуществляет руководство единой государственной системой регистрации прав на недвижимое имущество, земельно-кадастровыми, землеустроительными, геоботаническими, почвенными, агрохимическими и другими обследовательскими, картографическими, маркшейдерскими и топографо-геодезическими работами и контроль за их производством;
- разрабатывает комплексные и целевые программы рационального использования единого земельного фонда Кыргызской Республики;
- издает научно-методические рекомендации, инструкции по ведению государственной регистрации прав на недвижимое имущество, рациональному использованию земельных ресурсов, проведению геодезических и картографических работ;
- создает и ведет картографический фонд Кыргызской Республики;
- разрабатывает предложения по предоставлению и использованию государственного земельного запаса, фонда

перераспределения сельскохозяйственных угодий, пастбищ и других категорий земель;

- производит на основании решений соответствующих органов государственного управления выдачу правоудостоверяющих документов, упорядочение землепользований юридических и физических лиц с уточнением и изменением их границ;

- подготавливает предложения по изъятию и предоставлению земель государственной, коммунальной, частной и иной форм собственности;

- разрабатывает в установленном законодательством порядке материалы по административно-территориальному делению (устройству) областей, городов, районов и других административных единиц с установлением на местности границ, а также технико-экономическое обоснование размещения и установления границ территорий с особыми природоохранными, правовыми и другими режимами;

- осуществляет координацию и государственный контроль за использованием и охраной земель, соблюдением земельного законодательства Кыргызской Республики всеми землепользователями независимо от их ведомственной подчиненности и форм собственности, включая земли обороны, пограничных и других запретных зон;

- организует и ведет государственный земельный кадастр, мониторинг земель с составлением единого государственного доклада о состоянии и использовании земельного фонда Кыргызской Республики;

- в установленном порядке разрабатывает методику оценки и определения размеров стоимости (нормативной цены) земли для исчисления земельного налога, стартовой цены на земельные участки при их реализации на торгах, возмещения потерь и убытков при изъятии (выкупе) земель для государственных и иных несельскохозяйственных нужд;

- производит расчет потерь сельскохозяйственного производства, убытков и упущенной выгоды при отводе земель, изъятии (выкупе) земель для государственных и общественных, а также иных несельскохозяйственных нужд, разрабатывает предложения по совершенствованию нормативов возмещения потерь землепользователям;

- проводит техническую экспертизу проектно-сметной документации по землеустроительной, геодезической и картографической тематике, выполненные физическими и юридическими лицами независимо от источника финансирования. Экспертные заключения Госрегистра Кыргызской Республики являются обязательными для руководства и исполнения всеми министерствами, государственными комитетами, административными ведомствами, собственниками и пользователями земли;

- планирует проведение проектно-изыскательских, обследовательских и научно-исследовательских работ по землеустройству, геодезии и картографии;

- участвует в пределах своей компетенции в разработке перспективных планов развития экономики республики;

- устанавливает научно-обоснованные системы координат и высот для использования на территории Кыргызской Республики, на фундаментальной и специальных геодезических сетях, следит за движением земной коры;

- обеспечивает выполнение геодезических, астрономических и гравиметрических работ в единой системе координат и топографических съемок необходимых масштабов на всей территории республики;

- осуществляет учет геодезических пунктов на территории республики и в установленном порядке обеспечивает сохранность этих пунктов;

- ведет каталог географических названий, обеспечивает правильность их написания на издаваемых картах, осуществляет издание карт и атласов различного назначения;

- участвует в работе по делимитации и демаркации государственных границ;

- осуществляет учет, хранение и выдачу регистрационных, землеустроительных, топографических, картографических, аэрофотосъемочных и космофотографических, обследовательских материалов;

- организует и осуществляет бухгалтерский и статистический учет и отчетность во всех подведомственных организациях в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;

- совместно с зарубежными и международными организациями участвует в проведении исследований и работ в области:

рынка недвижимости;

землеустройства и рационального использования земель;

картографии и геодезии;

изучения формы, размеров и гравитационного поля Земли;

наблюдения за искусственными спутниками Земли, Луной и другими небесными телами в геодезических и картографических целях;

- совместно с государственными органами и общественными организациями участвует в мониторинге окружающей среды обитания, комплексном изучении и инвентаризации природных ресурсов республики;

- разрабатывает и утверждает технические проекты, сметные нормы и расценки по регистрации прав на недвижимое имущество, на землеустроительные, обследовательские, мониторинговые, геодезические и картографические работы, выполняемые подразделениями, входящими в систему Госрегистра Кыргызской Республики, а также устанавливает оптовые и розничные цены на картографическую продукцию;
- обеспечивает выполнение правил по технике безопасности и охране труда при проведении регистрационных, землеустроительных, обследовательских, геодезических и картографических работ;
- представляет республику в органах межгосударственного управления и международных организациях по вопросам, связанным с компетенцией Госрегистра Кыргызской Республики;
- разрабатывает и утверждает в установленном порядке нормативные правовые акты по государственной регистрации прав на недвижимое имущество, регулированию земельных отношений, земельному кадастру, рациональному использованию земельных ресурсов, проведению землеустроительных, почвенно-агрохимических, геоботанических и картографических работ;
- участвует в рассмотрении вопросов о земельных отношениях Кыргызской Республики с сопредельными государствами;
- готовит материалы Правительству Кыргызской Республики о передаче земель в аренду иностранным субъектам (кроме земель сельскохозяйственного назначения) и предложения о размерах арендной платы в пределах представленных полномочий;
- готовит документы для проведения открытых торгов и конкурсов по продаже земель сельскохозяйственного назначения, прав аренды на них, а также, совместно с Госархстройкомиссией Кыргызской Республики земель населенных пунктов;

- осуществляет постоянное изучение и отслеживание спроса и предложения на рынках недвижимости и анализ факторов, оказывающих влияние на рыночную стоимость недвижимости.

8. Госрегистр Кыргызской Республики совместно с местными государственными администрациями и мэрией города Бишкек:

- обеспечивает подготовку материально-технической базы местных органов Госрегистра;

- организует в порядке, установленном законодательством, работу комиссий по приемке в эксплуатацию рекультивированных, вновь освоенных и мелиоративно улучшенных земель, оформляет необходимые материалы для внесения их в установленном порядке на рассмотрение соответствующих органов власти;

- обеспечивает в установленном порядке подготовку и выдачу правоудостоверяющих документов на земельные участки;

- осуществляет подбор, расстановку и обучение кадров в системе Госрегистра Кыргызской Республики.

#### IV. Права Госрегистра Кыргызской Республики

9. Госрегистр Кыргызской Республики имеет право:

а) вносить на рассмотрение Правительства Кыргызской Республики, министерств, государственных комитетов, административных ведомств, государственных комиссий и местных органов власти:

- проекты нормативных правовых актов по вопросам, входящим в компетенцию Госрегистра;

- предложения об отмене нормативных правовых актов, противоречащих законодательству Кыргызской Республики;

- предложения по привлечению инвестиций и технологий, обеспечивающих проведение землеустроительных, мониторинговых, обследовательских, геодезических и картографических работ, а также по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и контролю за использованием и охраной земельных ресурсов;

б) рассматривать материалы об административных правонарушениях в области использования земельных ресурсов, регистрации недвижимого имущества и геодезического надзора, налагать штрафы, приостанавливать самовольный захват земель, а также работы, выполняемые с отступлением от утвержденных проектов и нарушением норм земельного законодательства;

в) разрабатывать и утверждать технические проекты, сметные нормы и расценки по регистрации прав на недвижимое имущество, на землеустроительные, обследовательские, мониторинговые, геодезические и картографические, проектно-изыскательские работы и другие услуги, выполняемые подведомственными организациями Госрегистрa;

г) принимать обязательные для исполнения физическими и юридическими лицами решения о возмещении издержек, понесенных регистрационной системой при проведении работ, в соответствии с Законом Кыргызской Республики "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество";

д) предъявлять к собственникам и пользователям недвижимости, независимо от их ведомственной подчиненности и форм собственности, а также к иностранным физическим и юридическим лицам, лицам без гражданства иски о возмещении ущерба, причиненного:

- регистрационным органам;

- гарантийному фонду;
- земельным ресурсам;
- геодезическим пунктам;

и зачислять взысканные суммы на специальные счета  
Госрегистра;

е) безвозмездно получать от министерств, государственных комитетов, административных ведомств, местных органов власти, юридических и физических лиц сведения о недвижимом имуществе, земельных ресурсах, текущих и итоговых результатах работ по улучшению земельных угодий, рекультивации земель, реконструкции оросительных систем, освоении и вводе в эксплуатацию земель, результатах инструментальной и аэрофотосъемки, а также планово-картографические материалы, метеорологические данные, данные водного кадастра и другие материалы, необходимые для проведения всего комплекса регистрационных, землеустроительных, геодезических и картографических работ;

ж) устанавливать порядок учета, хранения, выдачи регистрационных, землеустроительных, обследовательских, картографических, топографо-геодезических, аэрофотосъемочных и космифотосъемочных материалов, и контроля за размножением и хранением этих материалов;

з) устанавливать правила внутреннего распорядка работы, а также определять полномочия, задачи и функции структурных подразделений и организаций, входящих в единую систему Госрегистра Кыргызской Республики;

и) издавать в установленном порядке распоряжения, инструкции, давать указания, предписания по вопросам, входящим в его компетенцию;

- к) созывать и проводить совещания, семинары и конференции работников системы Госрегистра Кыргызской Республики;
- л) в установленном порядке награждать и поощрять передовых работников системы Госрегистра и других лиц, способствующих развитию регистрационных, землеустроительных, топографо-геодезических, картографических работ и работ, связанных с охраной и рациональным использованием земли;
- м) представлять работников системы Госрегистра Кыргызской Республики к государственным наградам Кыргызской Республики;
- н) предоставлять работникам системы Госрегистра материальную помощь из средств, выделенных на эти цели;
- о) осуществлять международное сотрудничество, заключать договоры, контракты и соглашения, связанные с решением и выполнением задач и функций, возложенных на Госрегистр;
- п) осуществлять издательскую и другую деятельность, не запрещенную законодательством Кыргызской Республики;
- р) осуществлять контроль за целевым использованием средств, поступивших в счет возмещения потерь сельскохозяйственного производства, связанных с изъятием сельскохозяйственных угодий для несельскохозяйственных нужд;
- с) проводить аттестацию сотрудников системы Госрегистра с выдачей сертификата.

## V. Организация деятельности Госрегистра

Кыргызской Республики

10. Госрегистр Кыргызской Республики возглавляет директор, который назначается и освобождается Президентом Кыргызской Республики по консультации с Премьер-министром Кыргызской Республики.

Директор имеет заместителя директора, который назначается и освобождается от должности Премьер-министром Кыргызской Республики по представлению директора.

11. Структура и штатное расписание центрального аппарата Госрегистра утверждаются Премьер-министром Кыргызской Республики.

12. Директор Госрегистра Кыргызской Республики:

- несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Госрегистр задач и обязанностей, распределяет обязанности между заместителями директора, начальниками управлений, отделов и других подразделений центрального аппарата;

- назначает и освобождает от должности работников центрального аппарата, руководителей подведомственных подразделений и организаций и их заместителей;

- назначает по согласованию с главами местных государственных администраций и местного самоуправления города Бишкек руководителей районных, городских и зональных центров;

- утверждает структуру и штаты всех организаций и подразделений системы Госрегистра в пределах установленного фонда оплаты труда;

- издает приказы, распоряжения, инструкции, дает указания и предписания, обязательные для исполнения всеми подведомственными структурными подразделениями и организациями;

- представляет интересы Госрегистра в государственных органах и организациях, в установленном порядке распоряжается средствами и имуществом Госрегистра;

- решает другие вопросы в соответствии с возложенными на Госрегистр задачами и функциями.

13. В Госрегистре Кыргызской Республики образуется коллегия в составе: директора (председатель коллегии), его заместителя, а также других руководящих работников центрального аппарата, подведомственных подразделений, организаций, сотрудника Аппарата Премьер-министра Кыргызской Республики.

Персональный состав коллегии, кроме лиц, входящих в нее по должности, утверждается Премьер-министром Кыргызской Республики.

Коллегия на своих заседаниях рассматривает важнейшие вопросы деятельности Госрегистра Кыргызской Республики.

Решения коллегии принимаются большинством голосов от общего числа членов коллегии и реализуются в форме постановления или приказа директора. При разделении голосов поровну проводится решение, за которое голосовал председательствующий. Члены коллегии, не согласные с данным решением, могут сообщить свое мнение Правительству Кыргызской Республики.

14. В Госрегистре Кыргызской Республики могут образовываться научно-технический и другие советы, комиссии для рассмотрения вопросов, связанных с деятельностью Госрегистра.

15. Госрегистр Кыргызской Республики и его подведомственные органы, содержатся за счет средств республиканского бюджета и иных средств, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики.

