

Утверждено

постановлением Правительства

Кыргызской Республики

от 1 марта 2006 года N 133

## ПОЛОЖЕНИЕ

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

I. Общие положения

II. Основные задачи Госрегистра Кыргызской Республики

III. Функции Госрегистра Кыргызской Республики

IV. Права Госрегистра Кыргызской Республики

V. Организация деятельности Госрегистра Кыргызской Республики

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 функционирования 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 межрегиональные 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 Кыргызской Республики, указами и распоряжениями Президента Кыргызской Республики, постановлениями и распоряжениями 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, регулированию земельных отношений, земельному кадастру, землеустройству, геодезии и картографии, а также развитие рынка недвижимости;

- координация функционирования единой государственной системы регистрации прав на недвижимое имущество, ведения 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 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 документов, удостоверяющих права на земельный участок;

- 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 надзора за выполнением топографо-геодезических и картографических работ;
- разработка 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 сотрудников Госрегистра;
- 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 совместно с государственными органами и органами местного самоуправления мероприятий по проведению инвентаризации земель;
- 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;

- проводит регистрацию прав на недвижимое имущество и формирует централизованный единый государственный реестр прав;
- разрабатывает и утверждает порядок выдачи информации и копий документов 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 учет и целевое расходование 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, 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 и их землеустроительное обеспечение;
- производит на основании решений соответствующих государственных органов и органов местного самоуправления выдачу документов, удостоверяющих права на земельный участок, упорядочение землепользований юридических и физических лиц с уточнением и изменением их границ;
- подготавливает предложения по изъятию и предоставлению земель государственной, муниципальной, частной и иной форм собственности;
- участвует в разработке в установленном законодательством порядке материалов по административно-территориальному делению (устройству) областей, городов, районов и других административных единиц с установлением на местности границ, а также технико-экономического обоснования размещения и установления границ территорий с особыми природоохранными, правовыми и другими режимами;

- осуществляет 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 годового земельного отчета 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;
- осуществляет проектно-изыскательские, обследовательские и научно-исследовательские работы по землеустройству, геодезии и картографии;
- 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;
- осуществляет учет, хранение и выдачу регистрационных, землеустроительных, топографических, картографических, аэрофотосъемочных и космофотографических, обследовательских материалов;
- проводит экспертизу землеустроительной документации;- 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, цены на проведение работ 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 технику безопасности и охраны труда при проведении регистрационных, проектно-изыскательских работ по землеустройству, почвенных и геоботанических обследований, геодезических и картографических работ в системе Госрегистра Кыргызской Республики;
- представляет республику в органах межгосударственного управления и международных организациях по вопросам, связанным с компетенцией Госрегистра Кыргызской Республики;
- разрабатывает и утверждает в установленном порядке, в пределах компетенции 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 в Правительство Кыргызской Республики о передаче земель в аренду иностранным субъектам (кроме земель сельскохозяйственного назначения) и предложения о размерах арендной платы в пределах представленных полномочий;
- осуществляет постоянное изучение и анализ факторов, оказывающих влияние на рыночную стоимость недвижимости;
- создает и ведет единый реестр прав на недвижимое имущество;
- создает и ведет Единую Информационную систему по недвижимости;
- осуществляет государственную оценку (переоценку) недвижимого имущества для целей налогообложения недвижимости.

8. Госрегистр Кыргызской Республики совместно с местными государственными администрациями:

- 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 документов, удостоверяющих права 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 и местных органов власти:

- проекты нормативных правовых актов по вопросам, входящих 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 согласно законодательства Кыргызской Республики;

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 Госрегистра;

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 и сделок с ним";

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 космофотосъемочных 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 приказы, распоряжения 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 в соответствии с законодательством;

п) осуществлять издательскую и другую деятельность, не запрещенную законодательством Кыргызской Республики; р) проводить аттестацию сотрудников системы Госрегистра в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

## V. Организация деятельности Госрегистра Кыргызской Республики

10. Госрегистр Кыргызской Республики возглавляет директор, который назначается и освобождается от должности Президентом Кыргызской Республики по предложению Премьер-министра Кыргызской Республики.

Директор имеет одного заместителя и статс-секретаря. Заместитель директора назначается и освобождается от должности Премьер-министром Кыргызской Республики по представлению директора.

Статс-секретарь назначается и освобождается от должности Премьер-министром Кыргызской Республики по рекомендации Совета по государственной службе и с согласия директора.

Статс-секретарь исполняет свои обязанности в соответствии с "Положением о статс-секретаре государственного органа Кыргызской Республики", утвержденного постановлением Совета по государственной службе от 10 декабря 2004 года N 4.

11. Структура и штатное расписание центрального аппарата Госрегистра утверждаются Премьер-министром Кыргызской Республики. См. Распоряжение Премьер-министра КР от 9 марта 2006 года N 152 (Об утверждении структуры и штатного расписания центрального аппарата Госагентства по регистрации прав на недвижимое имущество при Правительстве КР)

12. Директор Госрегистра Кыргызской Республики:

- несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Госрегистр задач и обязанностей, распределяет обязанности между заместителем директора, начальниками управлений и других подразделений Госрегистра Кыргызской Республики;

- назначает по результатам конкурсного отбора и освобождает от должности работников центрального аппарата, руководителей подведомственных подразделений и организаций и их заместителей, районных, городских управлений (отделов) и межрегиональных центров согласно действующему законодательству;

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

- издает приказы, распоряжения 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. Статс-секретарь осуществляет деятельность в соответствии с "Положением о статс-секретаре государственного органа Кыргызской Республики", в частности:

- проводит анализ общего состояния дел в области единой государственной политики в сфере государственной службы;

- обеспечивает исполнение приказов издаваемых Госрегистром Кыргызской Республики;

- организует работу по проведению функционального анализа и выработке предложений по совершенствованию структуры и повышению эффективности деятельности системы Госрегистра Кыргызской Республики, обеспечивает реализацию выработанных рекомендаций;

- осуществляет финансовый менеджмент и контроль за использованием государственных средств в сфере государственной службы;

- отвечает за соблюдением и внедрение нормативных правовых актов, реализующих организацию и ведение бухгалтерского учета;

- готовит представления на назначение, перемещение, ротацию и освобождение от должности государственных служащих, занимающих административные государственные должности;

- готовит представления о присвоении, лишении, понижении классов чинов государственных служащих;

- готовит представления о применении в отношении государственного служащего поощрений;

- рассматривает и одобряет рекомендации по вопросам служебного продвижения государственных служащих по результатам аттестации и рассмотрения их деятельности в соответствии с Законом Кыргызской Республики "О государственной службе";

- осуществляет контроль за проведением процедур закупок товаров, работ и услуг;

- проводит повседневную, текущую работу с Жогорку Кенешем Кыргызской Республики.

14. В Госрегистре Кыргызской Республики образуется коллегия в составе:

директора (председатель коллегии), заместителя директора, статс-секретаря, других ответственных работников центрального аппарата, подведомственных подразделений, организаций, представителя 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 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.

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

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