



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ПО ИМУЩЕСТВУ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ



НАЦИОНАЛЬНОЕ
КАДАСТРОВОЕ
АГЕНТСТВО

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ЗА 2025 ГОД
«СВОДНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ
В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ»**

Минск, 2026

СОДЕРЖАНИЕ

Список сокращений и терминов	3
ВВЕДЕНИЕ	5
1. Система государственной регистрации в Республике Беларусь	9
<i>Задачи, стоявшие перед системой государственной регистрации в 2025 году</i>	10
2. Основные результаты деятельности системы государственной регистрации	12
2.1. Показатели интенсивности государственной регистрации	12
2.2. Регистраторы	16
2.3. Управление качеством в системе государственной регистрации	17
2.4. Развитие программного обеспечения системы государственной регистрации	20
2.5. Обеспечение условий для оказания качественных услуг и обслуживания потребителей	23
3. Регистр недвижимости	25
3.1. Ведение Регистра недвижимости	25
3.2. Показатели государственной регистрации объектов недвижимого имущества	26
3.3. Показатели государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества	30
3.4. Ведение цифровых архивов системы государственной регистрации	31
3.5. Поддержание целостности Регистра недвижимости	32
4. Электронные услуги системы государственной регистрации	34
4.1. Электронные услуги, предоставляемые через глобальную компьютерную сеть Интернет	34
4.2. Электронные услуги, предоставляемые через ОАИС	35
4.3. Перевод административных процедур в электронный вид	36
5. Развитие системы государственной регистрации	40
Система государственных организаций в области государственной регистрации	42

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ И ТЕРМИНОВ

Территориальные организации по государственной регистрации	Территориальные организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним
NKA_NET 3	Автоматизированная информационная система ведения Регистра недвижимости
АОИС	Архивная открытая информационная система
Брестское агентство	РУП «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
Витебское агентство	РУП «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
Гомельское агентство	РУП «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
Госкомимущество	Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь
Государственная программа	Государственная программа «Земельно-имущественные отношения, геодезическая и картографическая деятельность» на 2021-2025 годы (утверждена постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 января 2021 г. № 55)
Государственная регистрация	Государственная регистрация недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним
Гродненское агентство	РУП «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
ГУП «Национальное кадастровое агентство»	Научно-производственное государственное республиканское унитарное предприятие «Национальное кадастровое агентство»
Закон о государственной регистрации	Закон Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» (в редакции Закона Республики Беларусь от 5 декабря 2024 г. № 44-З)

Комиссия по рассмотрению результатов	Комиссии по рассмотрению результатов мониторинга регистрационных действий
Минское городское агентство	РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
Минское областное агентство	РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
Могилевское агентство	РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
ОАИС	Общегосударственная автоматизированная информационная система
ПО	Программное обеспечение
Регистр недвижимости	Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним
Реестр цен	Реестр цен на земельные участки государственного земельного кадастра
Республиканская организация по государственной регистрации	Республиканская организация по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним
Система государственной регистрации	Система государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним
Специально уполномоченный орган государственного управления	Специально уполномоченный орган государственного управления Республики Беларусь в области государственной регистрации, подчиненный Правительству Республики Беларусь
Электронные услуги	Услуги, предоставляемые с помощью глобальной компьютерной сети Интернет либо при помощи информационно-коммуникационных технологий

Функционирование единой системы государственной регистрации недвижимого имущества в Республике Беларусь осуществляется на основании Закона о государственной регистрации – законодательного акта, регулирующего общественные отношения, связанные с государственной регистрацией, удостоверением документов, внесением исправлений в документы Регистра недвижимости и предоставлением информации из него.

В 2025 году функционирование и развитие системы государственной регистрации осуществлялось с учетом решений Главы государства, Правительства Республики Беларусь, а также мероприятий Государственной программы, которой определены мероприятия по развитию системы государственной регистрации, направленные на развитие государственных информационных систем и ресурсов в области государственного земельного кадастра, модернизацию комплекса программно-технических средств, а также перевод административных процедур в сфере государственной регистрации в электронный вид.

С 11 июня 2025 г. вступил в силу подписанный Президентом Беларуси Александром Лукашенко Закон Республики Беларусь от 5 декабря 2024 г. № 44-З «Об изменении законов по вопросам государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним», которым изложен в новой редакции Закон о регистрации.

Документом была введена экстерриториальность государственной регистрации: обратиться за услугой по оформлению недвижимости можно теперь в любое агентство по государственной регистрации независимо от места нахождения имущества. Это упростило осуществление административных процедур и сократило временные и финансовые затраты граждан и бизнеса.

Также Закон предоставил возможность удостоверения договора с недвижимостью одновременно двумя или более регистраторами в нескольких офисах агентств по государственной регистрации, в которых в одно время присутствуют стороны договора. До этого момента удостоверение договора осуществлялось хоть и без привязки к месту нахождения объекта недвижимости, но одним регистратором в одном месте с одновременным участием всех сторон договора.

Справочно.

В феврале 2026 года состоялась историческая сделка с недвижимостью, в которой продавец и покупатель находились в разных городах. При этом договор был оформлен одновременно двумя регистраторами из разных организаций по государственной регистрации – в онлайн-формате.

Как это происходило? Продавец обратился в офис по месту нахождения объекта недвижимости в Витебске, покупатель – в Минске. С помощью видео- и аудиосвязи в режиме реального времени регистраторы и стороны сделки провели совместную онлайн-сессию: согласовали условия договора,

получили необходимые разъяснения о правах и обязанностях, а затем подписали документы.

Все документы, включая договор купли-продажи, были подписаны в электронном виде:

стороны сделки с использованием аналога собственноручной подписи на планшете;

регистраторы – с применением электронной цифровой подписи.

В результате был сформирован единый удостоверенный договор, который обе стороны сразу получили на руки в виде копии электронного документа на бумажном носителе.

Можно с уверенностью сказать, что данная услуга будет востребована со стороны населения.

Кроме того, документом устанавливается автоматическое внесение в регистр недвижимости исправлений, связанных с изменением персональных данных или наименований юридических лиц – правообладателей недвижимого имущества. До этого такие исправления вносились вручную регистратором по заявлению заинтересованного лица за плату.

Помимо этого, вводится обязательное досудебное обжалование действий (бездействия) регистратора только в ГУП «Национальное кадастровое агентство», исключая обращение в местное агентство по государственной регистрации. И только после этого – в суд.

Впервые в законодательстве Республики Беларусь также устанавливается норма о том, что последствием признания судом недействительной сделки с недвижимым имуществом является недействительность государственной регистрации этой сделки и основанных на ней прав. Таким образом, исключается необходимость инициирования заинтересованным лицом судебного разбирательства по отдельным искам о недействительности государственной регистрации после окончания судебного процесса, установившего недействительность сделки.

В соответствии с обновленным Законом теперь информация регистра недвижимости пополняется сведениями о наличии земельного спора. Источником информации о земельном споре стали местные исполнительные и распорядительные органы и суды, рассматривающие такие споры. Эта информация сообщается регистратором приобретателю земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости при удостоверении сделки, что позволяет обеспечить его полной и объективной информацией о приобретаемых объектах и возможных проблемах при их использовании, даже если продавец ее скрыл. На сегодняшний день эти сведения отражаются и в выписке из регистрационной книги.

Закон также установил обязательность регистрации недвижимости и срок, в течение которого необходимо за ней обратиться, – 6 месяцев с даты документа, являющегося основанием для регистрации. При этом сохраняется возможность установления законодательным актом иного срока – более короткого или, наоборот, длительного.

Изменился порядок взаимодействия между нотариусами и регистраторами по вопросам, связанным с регистрацией объектов недвижимости, в отношении которых нотариусом совершаются нотариальные действия. Согласно Закону, если по результатам совершения нотариальных действий необходима государственная регистрация недвижимости или внесение исправлений в регистр недвижимости, нотариус без дополнительного волеизъявления своего клиента направляет в электронном виде свой нотариальный акт и уведомление о регистрации или о внесении исправлений регистратору. Это становится обязанностью нотариуса.

В связи с этим исключается необходимость самостоятельного обращения человека к регистратору после посещения нотариуса, обеспечивается защита прав собственников недвижимости в связи со своевременно осуществленной регистрацией, повышается достоверность регистра недвижимого имущества.

Кроме того, до 1 января 2028 г. продлевается срок обращения за легализацией самовольно занятых земельных участков.

В соответствии с Планом мероприятий по реализации статьи 9 Закона Республики Беларусь от 5 декабря 2024 г. № 44-З «Об изменении законов по вопросам государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» от 17 января 2025 г. № 11-307/-23/12, утвержденного первым заместителем Премьер-министра Республики Беларусь Снопковым Н.Г., ГУП «Национальное кадастровое агентство» приняло участие в разработке ряда проектов нормативных правовых актов.

Принято значительное количество новых нормативных правовых актов, а также подготовлены предложения по внесению изменений в законодательство, среди которых ключевыми явились:

Указ Президента Республики Беларусь от 9 января 2026 г. № 5 «Об изменении указов Президента Республики Беларусь по вопросам осуществления административных процедур», а также подзаконные нормативные правовые акты, определяющие перечни представляемых и запрашиваемых по административным процедурам документов;

постановление Госкомимущества и Министерства юстиции от 31 января 2025 г. № 4/8 «Об утверждении структуры и формата документов»;

постановление Госкомимущества от 21 апреля 2025 г. № 29 «О порядке организации осуществления государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, внесения исправлений в единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» и др.

В рамках осуществления возложенных на ГУП «Национальное кадастровое агентство» методологических функций в связи с изменением законодательства в сфере государственной регистрации недвижимого имущества, а также в целях совершенствования правоприменительной практики специалистами ГУП «Национальное кадастровое агентство»

подготовлено и направлено в территориальные организации по государственной регистрации более 10 писем разъяснительного характера (в том числе письмо ГУП «Национальное кадастровое агентство» от 5 июня 2025 г. № 11-17/4100 «Об удостоверении документов, являющихся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, двумя или более регистраторами», разъясняющее некоторые вопросы в отношении оказания новой услуги).

В развитие обозначенных работ в настоящее время формируется практика осуществления таких удостоверений.

На сегодняшний день можно с уверенностью сказать, что существующая в Республике Беларусь система государственной регистрации обеспечивает государственную регистрацию, предоставление информации гражданам, юридическим лицам и государственным органам; оказание электронных услуг с использованием информационно-коммуникационных технологий, обмена электронными документами. С момента формирования она непрерывно совершенствуется, ежегодно проводятся мероприятия по повышению уровня оказания услуг заказчикам и клиентам.

Основным источником информации для формирования настоящего отчета по сводным показателям работы системы государственной регистрации является Регистр недвижимости, одна из основных задач которого – разработка и внедрение сервисов взаимодействия АИС NKA_NET 3 с иными государственными информационными ресурсами и системами.

Цель подготовки отчета – анализ существующей системы государственной регистрации и определение задач по ее дальнейшему совершенствованию и устойчивому развитию.

В отчете представлен ряд наиболее информативных показателей, отражающих деятельность системы государственной регистрации, а также специалистов, обеспечивающих ее функционирование. В отчете также отражена информация о предоставлении электронных услуг, ведении Регистра недвижимости, управлении качеством государственной регистрации, модернизации программного обеспечения системы государственной регистрации.

Анализ сводных показателей предоставляет возможность оценить достигнутые результаты и определить перспективные направления для дальнейшего развития системы государственной регистрации в Республике Беларусь.

1. Система государственной регистрации в Республике Беларусь

Основу функционирования системы государственной регистрации составляют: законодательство, регулирующее порядок осуществления государственной регистрации, информационные ресурсы (системы), обеспечивающие ее работу, а также регистраторы – работники соответственно республиканской и территориальных организаций по государственной регистрации, которые непосредственно осуществляют государственную регистрацию недвижимого имущества.

Согласно статье 13 Закона о государственной регистрации в систему государственных организаций в области государственной регистрации входят:

Государственный комитет по имуществу;

республиканская организация по государственной регистрации – научно-производственное государственное республиканское унитарное предприятие «Национальное кадастровое агентство»;

территориальные организации по государственной регистрации.

Государственный комитет по имуществу обладает широким объемом полномочий, предоставленных ему для развития системы государственной регистрации и определения процессов и правил работы, поддержания надлежащего уровня качества работы системы, определения вектора развития, среди которых:

обеспечение проведения единой государственной политики в области государственной регистрации недвижимого имущества;

издание нормативных правовых актов в области государственной регистрации недвижимого имущества;

разработка и реализация государственных программ в области государственной регистрации недвижимого имущества.

определение порядка организации осуществления государственной регистрации недвижимого имущества, внесения исправлений;

установление порядка аттестации регистраторов, порядка аттестации специалистов по технической инвентаризации;

установление порядка ведения реестра регистраторов, порядка ведения реестра специалистов по технической инвентаризации и др.

Полномочия республиканской организации по государственной регистрации закреплены статьей 15 Закона о государственной регистрации, а территориальной организации по государственной регистрации – в статье 16 Закона о государственной регистрации. В составе указанных организаций осуществляется работа регистраторов, направленная на осуществление административных процедур и оказание услуг в области оформления недвижимого имущества и прав на него, формирование документов Регистра недвижимости.

Государство гарантирует обеспечение деятельности республиканской и территориальных организаций по государственной регистрации:

запрещается изъятие регистрационных книг, регистрационных дел, кадастровой карты, за исключением случаев, установленных законодательными актами, а также имущества республиканской организации по государственной регистрации и территориальных организаций по государственной регистрации, обеспечивающего ведение и сохранность единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним на электронных носителях информации. В отношении единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним не могут совершаться иные действия, запрещающие или ограничивающие к нему доступ регистраторов;

государственные органы, иные государственные организации обязаны представлять по запросу республиканской организации по государственной регистрации и территориальных организаций по государственной регистрации или регистраторов имеющиеся у них сведения и документы, необходимые для осуществления республиканской организацией по государственной регистрации и территориальными организациями по государственной регистрации деятельности в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня получения такого запроса, если иное не предусмотрено законодательными актами.

Государственной регистрации подлежат следующие виды объектов недвижимого имущества:

- земельные участки;
- капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения;
- изолированные помещения, в том числе жилые;
- предприятия как имущественные комплексы;
- другие виды недвижимого имущества в случаях, установленных законодательными актами Республики Беларусь.

Задачи, стоявшие перед системой государственной регистрации в 2025 году

Основными задачами, стоящими перед ГУП «Национальное кадастровое агентство» в 2025 году в сфере государственной регистрации недвижимого имущества, являлись:

обеспечение устойчивого функционирования и развития системы государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним посредством внедрения новых форм методологической и информационной поддержки деятельности регистраторов;

своевременное и эффективное выполнение мероприятий, определенных Государственной программой «Земельно-имущественные отношения, геодезическая и картографическая деятельность» на 2021 – 2025 годы, а также выработка предложений по целям, задачам и мероприятиям в проект Государственной программы на 2026 – 2030 годы;

исполнение Плана мероприятий по реализации статьи 9 Закона Республики Беларусь от 5 декабря 2024 г. № 44-З «Об изменении законов по вопросам государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним», утвержденного Первым заместителем Премьер-министра Республики Беларусь Н.Г.Снопковым от 17 января 2025 г. № 11/307-23/12, в части касающейся ГУП «Национальное кадастровое агентство», в том числе по модернизации АИС NKA_NET 3 и NKA_RH;

обеспечение оказания услуг по государственной регистрации недвижимого имущества, прав, ограничений (обременений) прав на него и сделок с ним, внесение исправлений, осуществляемых на основании документов, направляемых нотариусом в соответствии с частью первой пункта 1 и пунктом 2 статьи 7 Закона Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»;

развитие, доработка и модернизация государственных информационных систем и ресурсов в сфере управления и распоряжения недвижимым имуществом, разработка мобильных приложений, с целью повышения удобства и расширения возможностей их использования;

выполнение мероприятий для взаимной оценки системы предотвращения легализации доходов, полученных преступным путем, финансирования террористической деятельности и финансирования распространения оружия массового поражения в сфере государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

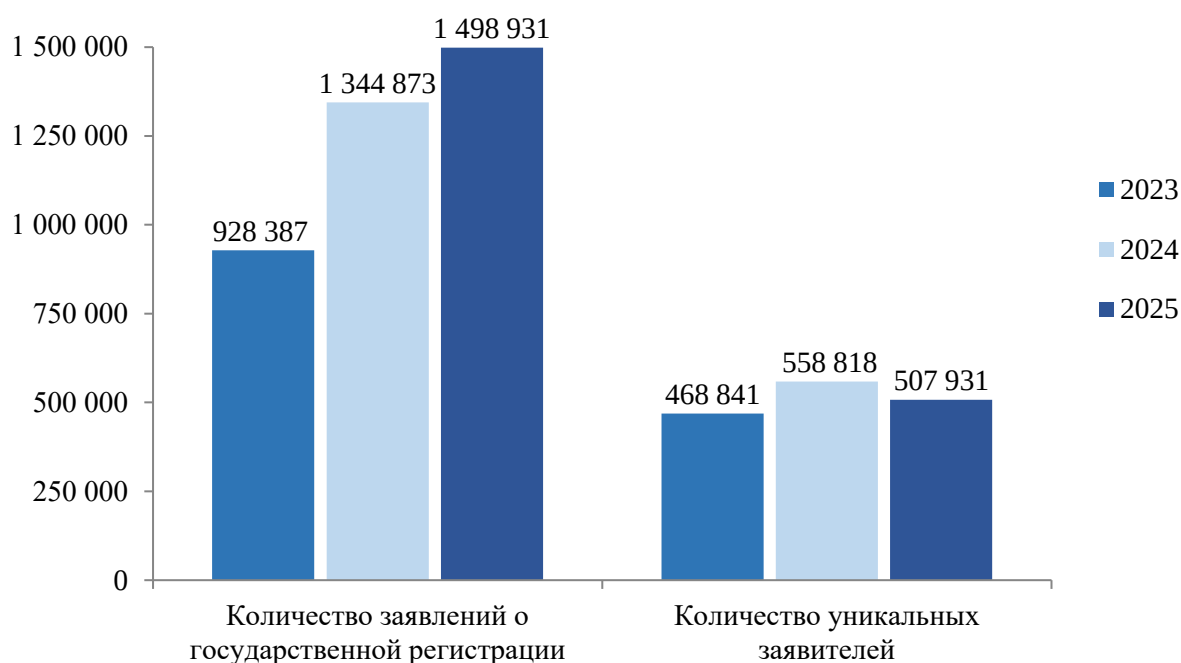
повышение качества работы регистраторов и специалистов системы государственной регистрации.

2. Основные результаты деятельности системы государственной регистрации

2.1. Показатели интенсивности государственной регистрации

В 2025 году в территориальные организации по государственной регистрации было подано 1 498 931 заявления о государственной регистрации недвижимого имущества, что на 11,5 % больше, чем в 2024 году (1 344 873 заявлений). Количество уникальных заявителей составило 507 931 человек (в 2024 году – 558 818 человек) (**диаграмма 1**).

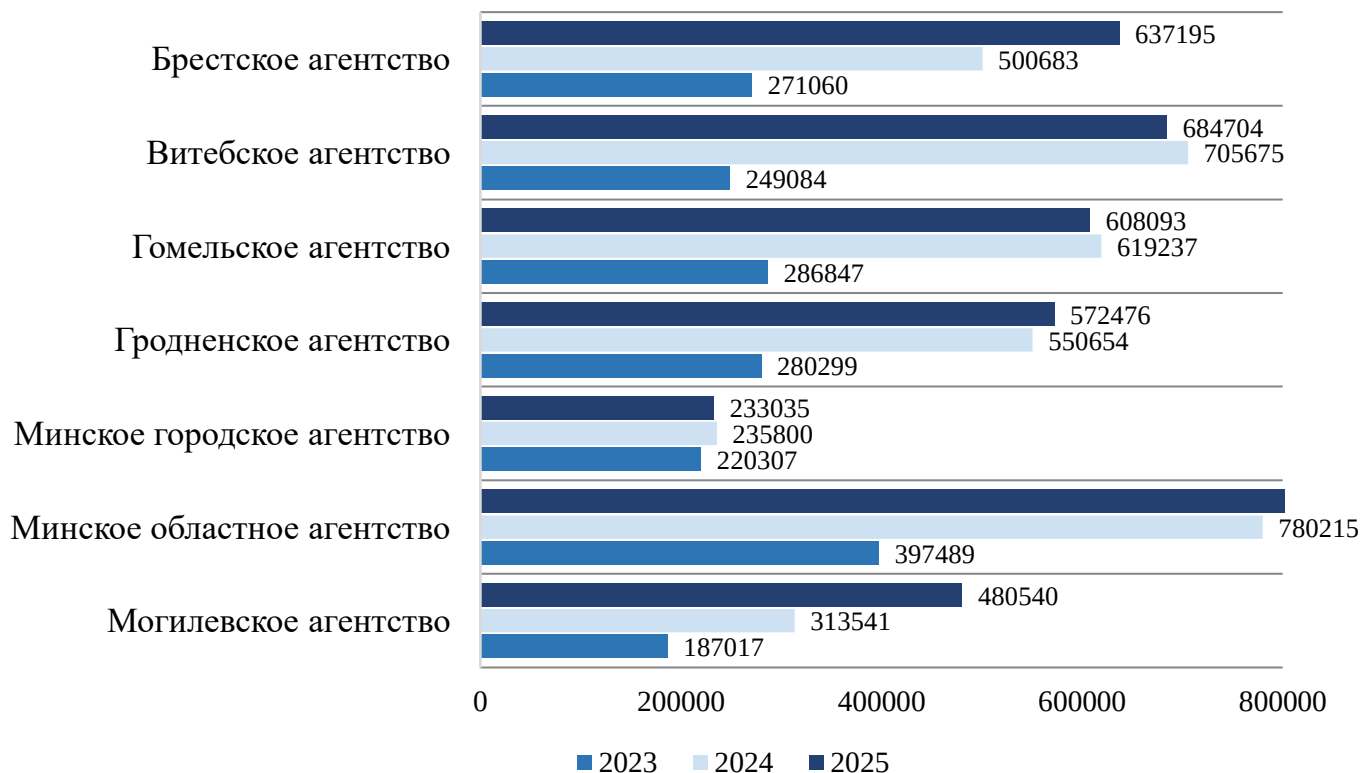
Диаграмма 1. Динамика регистрационных действий и уникальных заявителей, 2023-2025 гг.



Так, в 2025 году на основании поданных заявлений регистраторами совершено 4 241 798 регистрационных действий, что на 14,5 % больше, чем в 2024 году (3 705 975 регистрационных действий).

Динамика регистрационных действий, совершенных регистраторами территориальных организаций по государственной регистрации, в разрезе областей в 2022 – 2024 годах, представлена на **диаграмме 2**.

Диаграмма 2. Количество регистрационных действий, совершенных агентствами по государственной регистрации и земельному кадастру, 2022-2024 гг.



Отношение количества регистрационных действий в 2025 году по сравнению с 2024 годом в разрезе регистрационных округов представлено в **таблице 1**.

Наименование регистрационного округа	Отношение количества регистрационных действий за 2025 год к 2024 году
Брестское агентство	+27,3 %
Витебское агентство	-3 %
Гомельское агентство	-1,8 %
Гродненское агентство	+4 %
Минское городское агентство	-1,2 %
Минское областное агентство	+31,5 %
Могилевское агентство	+53,3 %

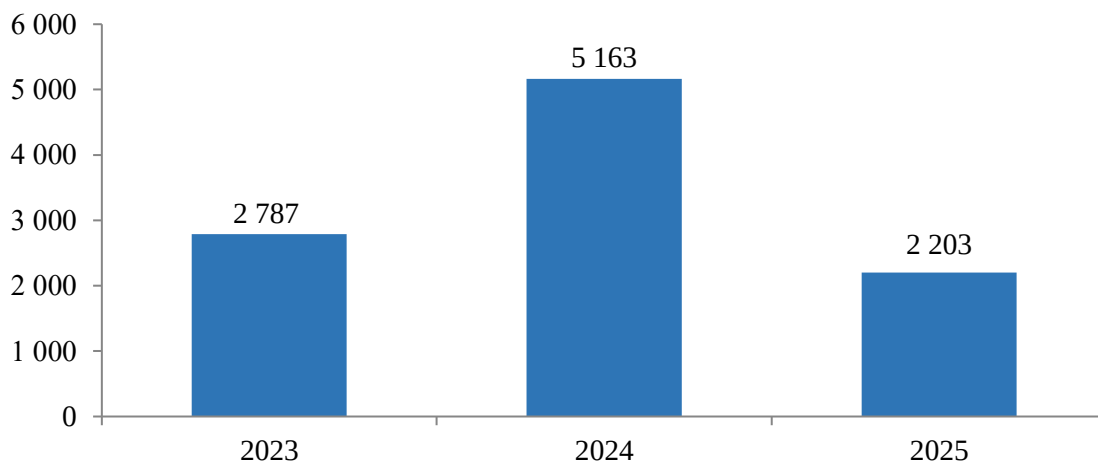
Анализ динамики регистрационных действий в разрезе регистрационных округов показал, что по сравнению с 2024 годом рост зафиксирован в Брестском, Гродненском, Минском областном и Могилевском агентствах.

В среднем по Республике Беларусь на одного регистратора в 2025 году приходилось 2 203 регистрационных действий.

Количество регистрационных действий на одного регистратора в разрезе регистрационных округов представлено в **таблице 2**.

Наименование регистрационного округа	Количество регистрационных действий на одного регистратора в 2025 году	Среднее значение показателя по количеству регистрационных действий на одного регистратора в 2025 году	Отклонение от среднего значения
Брестское агентство	2 307	2 203	+4,7 %
Витебское агентство	2 928		+32,9 %
Гомельское агентство	2 880		+30,7 %
Гродненское агентство	2 635		+19,6 %
Минское городское агентство	609		-72,3 %
Минское областное агентство	2 446		+11,0 %
Могилевское агентство	1 616		-26,6 %

Диаграмма 3. Динамика среднего количества регистрационных действий на одного регистратора, 2023-2025 гг.



Анализ данных показал, что в отчетном периоде значение показателя количества регистрационных действий на одного регистратора больше его среднего значения по республике в Брестском, Витебском, Гомельском, Гродненском и Минском областном агентствах, ниже среднего значения – в Минском городском и Могилевском агентствах.

Наибольшее количество регистрационных действий на одного регистратора наблюдается в Витебском агентстве, а наименьшее – в Минском городском агентстве.

Распределение регистрационных действий по сроку их совершения в 2025 году представлено на диаграмме 4.

Диаграмма 4. Время совершения регистрационных действий, 2025 год

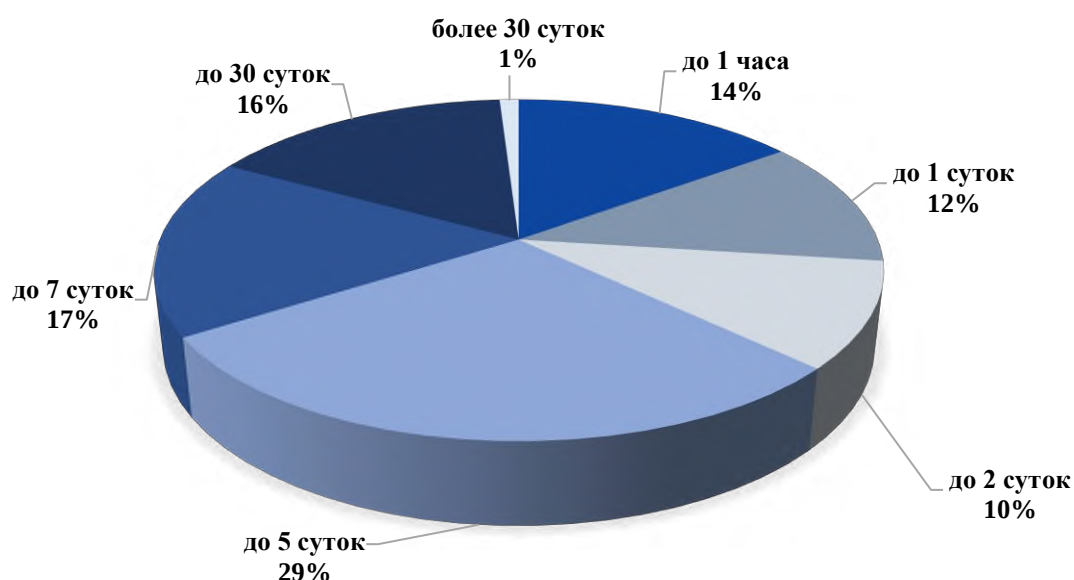
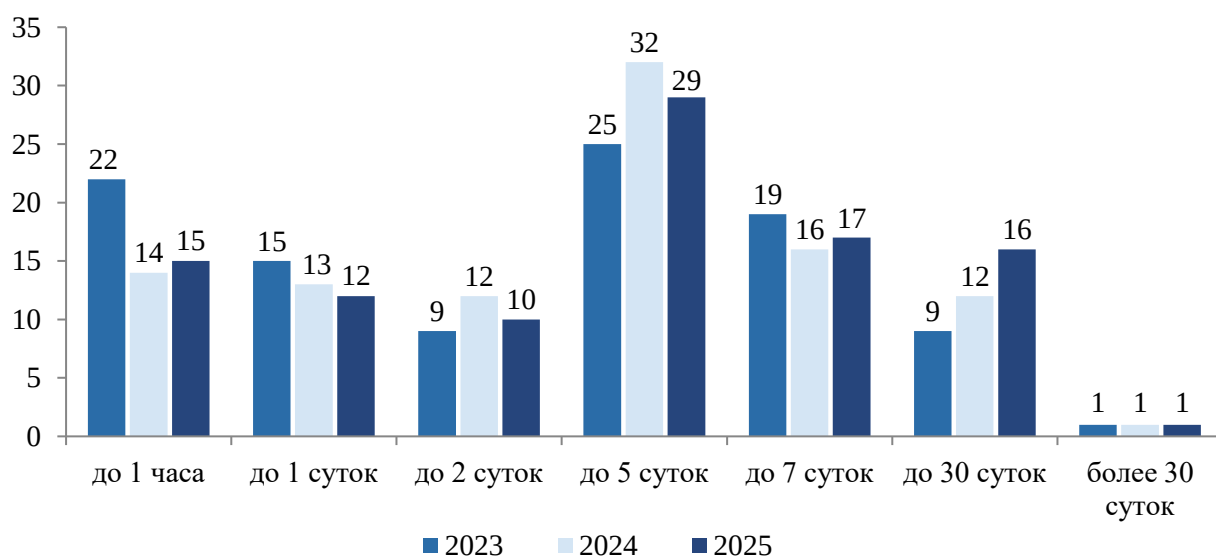


Диаграмма 5. Динамика времени совершения регистрации действий, 2023-2025 гг. (в процентах)



Необходимо отметить, что в 2025 году время совершения 15 % регистрационных действий не превысило 1 часа.

2.2. Регистраторы

Институт регистраторов существует в Республике Беларусь с 2003 года.

Регистратор должен иметь высшее юридическое образование, или высшее образование по специальностям «Земельный кадастр» либо «Землеустройство и кадастры», или высшее образование и опыт совершения регистрационных действий не менее трех лет на день официального опубликования Закона о государственной регистрации.

Регистратором не может являться гражданин Республики Беларусь, если он ранее совершил умышленное преступление, судимость за которое не снята или не погашена в установленном законом порядке.

Регистраторы – работники республиканской и территориальных организаций по государственной регистрации.

В своей деятельности регистратор подчиняется только требованиям законодательства.

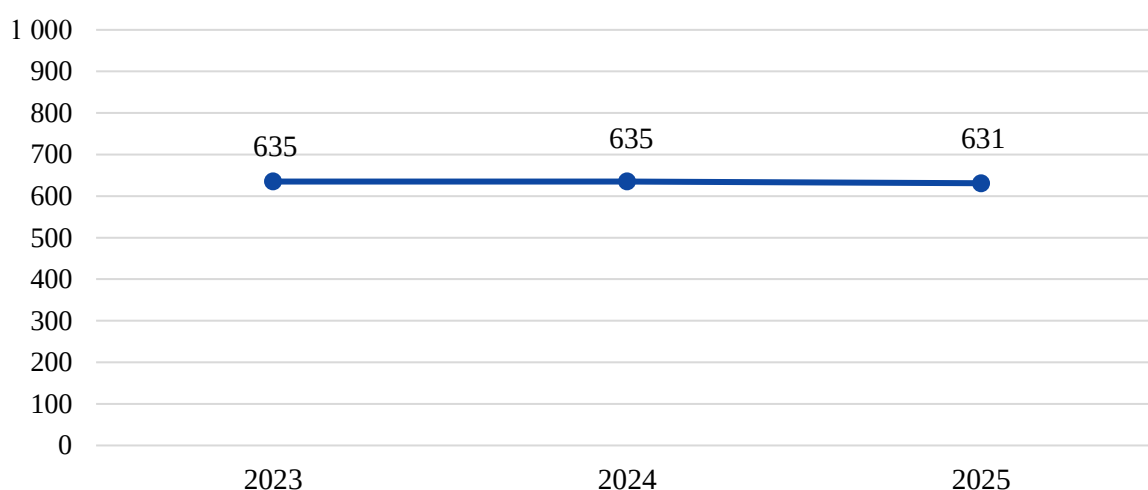
По состоянию на 31 декабря 2025 г. в реестре регистраторов содержались сведения о 2 224 специалисте, что на 3,3 % больше, чем в 2024 году, когда их численность составляла 2 153 человек.

Всего в реестр регистраторов в 2025 году было внесено 550 записей и изменений, годом ранее – 460.

В республиканской и территориальных организациях по государственной регистрации по состоянию на 31 декабря 2025 г. насчитывалось 631 действующих регистраторов, в том числе женщин – 543, мужчин – 88.

Динамика численности регистраторов в 2023 – 2025 годах представлена на **графике 1**.

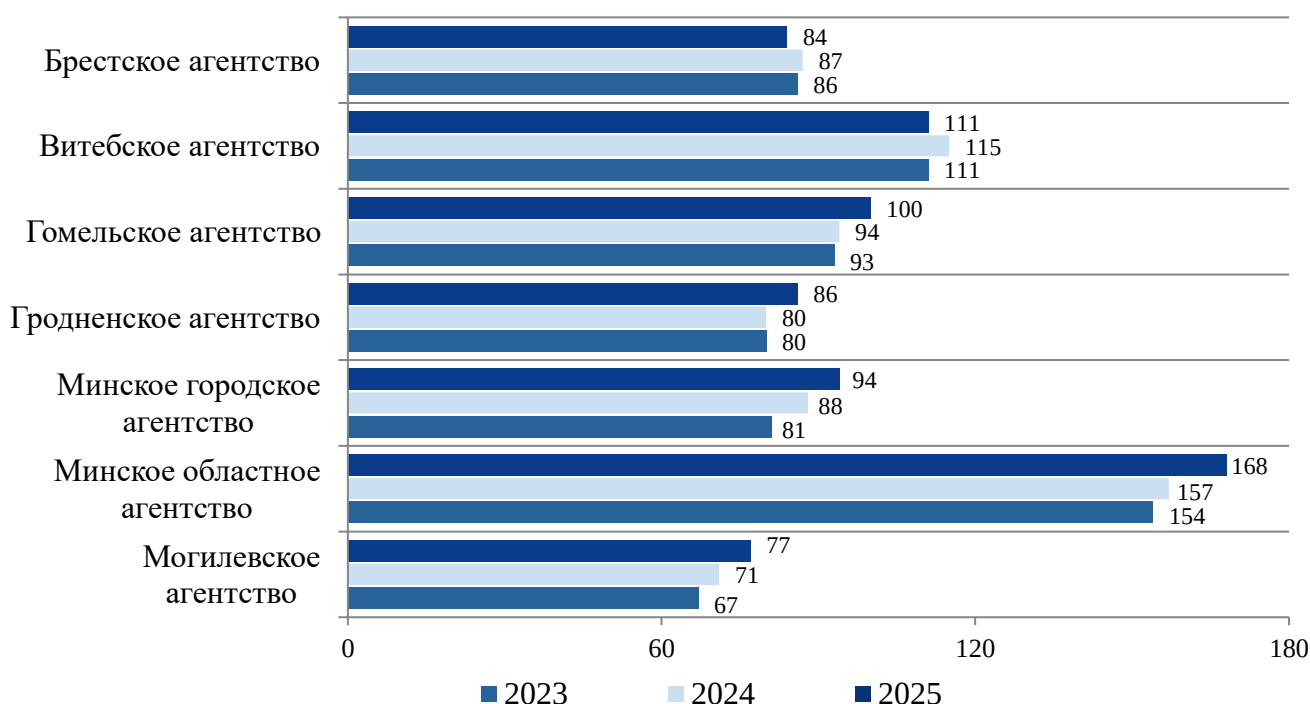
График 1. Численность регистраторов, 2023-2025 гг.



В последние годы количество регистраторов остается достаточно стабильным и колеблется в пределах 631 – 635 человек. В гендерном разрезе на протяжении многих лет лидируют женщины, их доля в 2025 году, как и в 2024 году, составляла порядка 86 % от общего числа регистраторов.

Количество регистраторов, осуществивших регистрационные действия (минимум одно), по данным Регистра недвижимости в разрезе территориальных организаций по государственной регистрации в 2023 – 2025 годах представлено на диаграмме 6.

Диаграмма 6. Количество регистраторов, совершивших хотя бы одно регистрационное действие, 2023-2025 гг.



2.3. Управление качеством в системе государственной регистрации

Для обеспечения качества оказываемых услуг, правильности внесения и последующего хранения, накопления и предоставления информации в организациях по государственной регистрации на постоянной основе выполняется комплекс мероприятий по управлению качеством.

Процесс управления системой качества осуществлялся по следующим основным направлениям:

- прохождение стажировки, аттестация и проверка знаний стажеров регистраторов;
- аттестация и проверка знаний регистраторов;
- мониторинг качества совершения действий специалистами;
- методологическое обеспечение действий специалистов.

Стажировка стажеров регистраторов осуществляется в организациях по государственной регистрации. Срок стажировки устанавливается от шести месяцев до одного года. Стажер регистратора изучает специфику работы, практику разрешения вопросов, возникающих при осуществлении регистрационных и иных действий, приобретает необходимые практические

навыки для выполнения обязанностей регистратора. Прохождение стажировки используется для изучения деловых, профессиональных и моральных качеств стажера в целях определения возможностей дальнейшего осуществления им регистрационных действий.

С целью повышения квалификации специалистов в системе государственной регистрации действует правило о прохождении аттестации регистраторами не реже одного раза в пять лет.

Цель аттестации – проверить не только профессиональные знания специалистов, но умение применять их при совершении регистрационных и иных действий. Аттестация проводится в форме собеседования и (или) устного экзамена.

На базе государственного учреждения образования «Центр подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров системы Госкомимущества» в 2025 году успешно прошли аттестацию 82 регистратора (в 2024 году – 70 регистраторов) и 65 стажеров регистратора (в 2024 году – 47 стажеров регистратора).

Посредством прохождения соответствующих курсов на базе названного учреждения образования свою квалификацию повысили 65 регистратора.

Обучение стажеров регистраторов и регистраторов проводилось по 2 учебным программам (курсам):

1. Курс «Регистрация недвижимости» – направлен на обучение стажеров регистраторов и предшествует экзамену по аттестации.

2. Курс «Практика совершения регистрационных действий в отношении недвижимого имущества» предназначен для обучения регистраторов, направляемых на очередную аттестацию либо на повышение квалификации.

Показатель «интенсивность переаттестации», отражающий количество регистраторов, прошедших аттестацию, к общему количеству действующих регистраторов, в 2025 году вырос по сравнению с 2024 годом на 2 % составил 13 %.

Показатель «удостоверенная квалификация», отражающий процентное отношение регистраторов, успешно прошедших очередную аттестацию, к общему количеству регистраторов, принимавших в ней участие, в 2025 году составил 100 %. Это свидетельствует о высоком уровне квалификации указанных специалистов.

Также на базе государственного учреждения образования «Центр подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров системы Госкомимущества» специалистами ГУП «Национальное кадастровое агентство» был проведен ряд семинаров по актуальным вопросам в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и мониторинга регистрационных действий.

Для поддержания единообразия совершения регистрационных действий специалистами ГУП «Национальное кадастровое агентство» осуществляется

периодический анализ регистрационных и иных действий, совершенных регистраторами (проведено 12 заседаний Комиссии по рассмотрению результатов мониторинга регистрационных действий (анализа действий, совершенных регистраторами). Проведена проверка в отношении более 1 700 регистрационных дел / 3 800 регистрационных и иных действий.

По итогам проведенного мониторинга (анализа) действий приняты решения об оценке действий в отношении 78 регистраторов, действия 4 регистраторов не оценивались в связи с переводом на должность, не связанную с совершением регистрационных и иных действий, совершаемых регистраторами (или с осуществлением незначительного количества таких действий), 3 регистратора направлены на внеочередную аттестацию.

В целях обновления системы квалификационных требований, ее адаптации к вызовам современного рынка труда при участии специалистов ГУП «Национальное кадастровое агентство» был разработан профессиональный стандарт «Регистратор недвижимости», утвержденный постановлением Министерства труда и социальной защиты от 29 декабря 2023 г. № 59. Данный стандарт будет использоваться:

организациями системы государственной регистрации – при регламентации трудовой деятельности, разработке должностных инструкций, организации дальнейшего профессионального развития регистраторов;

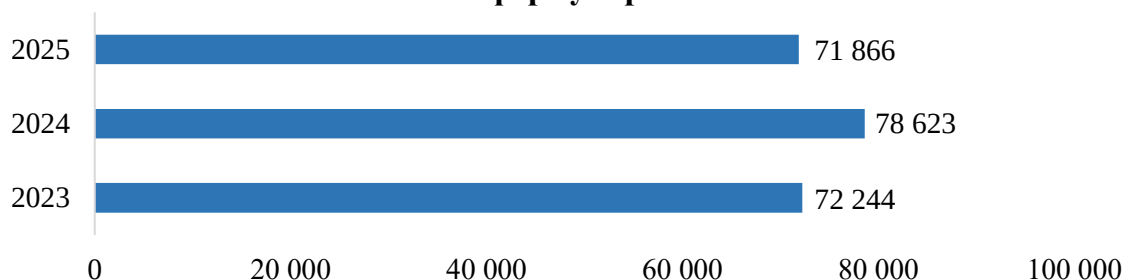
учреждениями системы образования – при определении квалификаций, по которым необходима подготовка кадров, а также при разработке соответствующих образовательных программ;

абитуриентами – при выборе направления обучения и определении перспектив дальнейшего трудоустройства.

Предотвращение легализации доходов, полученных преступным путем, финансирования террористической деятельности и финансирования распространения оружия массового поражения (ПОД/ФТ).

В 2025 году в Департамент финансового мониторинга Комитета государственного контроля Республики Беларусь (ДФМ) территориальными организациями по государственной регистрации было направлено 71 866 специальных формуляров, что на 8,6 % меньше, чем в 2024 году (диаграмма 7).

Диаграмма 7. Количество направленных специальных формуляров



Аналитическая информация о количестве переданных специальных формуляров территориальными организациями по государственной регистрации за 2023-2025 гг. представлена в **таблице 3**.

Специальные формуляры, направленные по пороговому значению сделки (в процентном выражении от общего количества)			Специальные формуляры, направленные при наличии признаков подозрительности (в процентном выражении от общего количества)		
2023 год	2024 год	2025 год	2023 год	2024 год	2025 год
34,04 %	38,19 %	45,94 %	65,96 %	61,81 %	54,06 %

На основании международных стандартов Группы разработки финансовых мер борьбы с отмыванием денег (ФАТФ) в соответствии с национальным законодательством в Республике Беларусь подлежат проведению секторальные оценки рисков, связанных с легализацией доходов, полученных преступным путем, финансированием террористической деятельности и финансированием распространения оружия массового поражения.

В мае 2025 года представители Агентства приняли участие в республиканском семинаре, проведенном Госкомимуществом для территориальных организаций по государственной регистрации на базе Учебного центра Госкомимущества, по теме: «Актуальные вопросы предотвращения легализации доходов, полученных преступным путем, финансирования террористической деятельности и финансирования распространения оружия массового поражения в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Использование результатов секторальной оценки рисков. Актуальные вопросы мониторинга регистрационных действий». В ходе семинара участникам была представлена информация о проведенных мероприятиях по использованию секторальной оценки рисков в 2024-2025 гг., результаты проектов дистанционных проверочных мероприятий за 2023-2024 гг., а также были рассмотрены актуальные вопросы внутреннего контроля и применения регистраторами риск-ориентированного подхода.

2.4. Развитие программного обеспечения системы государственной регистрации

Модернизация ПО направлена на совершенствование информационного обеспечения государственных органов и иных уполномоченных организаций,

включая выдачу информации из центральной базы данных Регистра недвижимости и предоставление дистанционного доступа к ней в соответствии с законодательством, а также совершенствование информационного взаимодействия с ОАИС.

В 2025 году осуществлена модификация АИС NKA_NET 3 с учетом изменений, внесенных в Закон о регистрации и иных нормативных правовых актов в сфере государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Выполнена опытно-конструкторская работа «Интеграция автоматизированной информационной системы ведения единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним с Геопорталом земельно-информационной системы Республики Беларусь».

В рамках указанной опытно-конструкторской работы был создан опытный образец web-сервиса для автоматизации бизнес-процессов взаимодействия между организациями по регистрации и специалистами подразделений землеустройства исполнительных комитетов, землеустроительными организациями, а также исполнителями работ по созданию землеустроительных дел, при осуществлении государственной регистрации создания (изменения) земельных участков, а также наполнению базы данных модернизированного геопортала ЗИС.

Совместно с РУП «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ БЕЛГИПРОЗЕМ» разработаны технические решения для достижения следующих целей:

Автоматизация процессов: устранение ручного ввода данных, ускорение осуществления государственной регистрации в отношении земельных участков;

Объединение систем: создание единого рабочего пространства, где АИС РН и геоportal ЗИС обмениваются данными в реальном времени по технологии «система-система»;

Улучшение качества данных: синхронизация информации, повышение уровня целостности и достоверности данных, предотвращение дублирования и актуализация данных для минимизации ошибок.

Технические решения основаны на сервис-ориентированной архитектуре с использованием API, обеспечивающих получение и передачу данных, и подходах, основанных на управлении событиями с использованием брокера сообщений, обеспечивающий хранение интеграционных сообщений, а также надежное, асинхронное и масштабируемое взаимодействие АИС РН и геопортала ЗИС.

В рамках реализации мероприятий Государственной программы «Цифровое развитие Беларуси» на 2021-2025 годы разработаны и интегрированы с ОАИС веб-сервисы предоставления информации из регистра недвижимости:

«Сведения о принадлежащих на праве собственности жилых помещениях и их адресах» (необходим для целей осуществления в электронной форме посредством единого портала электронных услуг административных процедур Министерства внутренних дел Республики Беларусь);

«Сведения о жилых помещениях и их характеристиках» (необходим для целей осуществления в электронной форме посредством единого портала электронных услуг административных процедур Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь).

Создан web-сервис, необходимый для обеспечения поступления сведений в регистр недвижимости при информационном взаимодействии посредством ОАИС между государственной информационной системой «Единый реестр имущества» и информационными ресурсами (системами) Белорусской нотариальной палаты по технологии «система-система» в автоматическом режиме».

В настоящее время АИС NKA_NET 3 функционирует во всех структурных подразделениях территориальных организаций по государственной регистрации. Постоянно оказывается техническое сопровождение и поддержка пользователей АИС NKA_NET 3.

Мобильное приложение «Мой кут»

Мой Кут – мобильное приложение системы государственной регистрации недвижимого имущества, при помощи которого можно получить информацию о недвижимом имуществе.

Все сведения предоставляются из центрального банка данных регистра недвижимости.

Посредством мобильного приложения пользователь может получить информацию о характеристиках объекта недвижимости (адрес, площадь, номер объекта, назначение), а после авторизации – иные сведения об объекте недвижимого имущества, его характеристиках и о существующих в момент выдачи информации правах и ограничениях (обременениях) прав на конкретный объект недвижимого имущества.

В приложение «Мой кут» добавлены новые услуги – получение информации о пустующих домах и свободных (незанятых) земельных участках из ГИС «Единый реестр имущества», внедрена оплата картами онлайн (в первоначальной версии оплатить можно было только через ЕРИП), дополнительно приложение было размещено в Huawei AppGallery. Планируется внедрение новых услуг: интеграция приложения с сервисами МТС для упрощения системы регистрации пользователей, разработка приложения для пользователей смартфонов Apple, подключение системы к системе Межбанковской системы идентификации (МСИ) и другие.

Функции приложения расширены также возможностью поиска объекта недвижимости по адресу (ранее поиск осуществлялся только по инвентарному или кадастровому номеру), возможностью просматривать информацию непосредственно в самом приложении, возможностью поиска и просмотра своих заказов в архиве.

Для получения необходимой информации пользователю достаточно установить мобильное приложение на свое мобильное устройство и оплатить через платежную систему ЕРИП услугу за получение информационного сообщения, которое отражается в формате файла PDF. Стоимость одного информационного сообщения составляет около 4 рублей.

2.5. Обеспечение условий для оказания качественных услуг и обслуживания потребителей

В целях улучшения качества услуг, оказываемых республиканской и территориальными организациями по государственной регистрации, на постоянной основе проводятся мероприятия организационного, технологического и экономического характера в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, государственных и внутренних стандартов качества, внутренних инструкций, положений и запросами потребителей (заинтересованных лиц).

Указанные мероприятия, в первую очередь, направлены на сохранение и увеличение удовлетворенности потребителей, увеличение объемов предоставляемых услуг.

Основными критериями качества услуг, которыми руководствуется республиканская и территориальные организации по государственной регистрации в своей деятельности, являются:

- удовлетворенность потребителей;
- высокая производительность и экономическая эффективность;
- высокий уровень развития технологий выполнения оказания услуг;
- достоверность данных в реестрах и регистрах, оператором которых является ГУП «Национальное кадастровое агентство»;
- публичность и доступность информации (проведение мероприятий для создания полных и достоверных баз данных регистров и реестров, разработка и совершенствование программного обеспечения, предоставление удаленного доступа в требуемых случаях);
- низкое количество жалоб на действия сотрудников, что свидетельствует о грамотном и доступном консультировании, высоком уровне технической поддержки с указанием заявителям конкретного решения в сложившихся ситуациях, корректном поведении сотрудников, хорошем информационном обеспечении (стенды, информация на сайтах, в социальных сетях и т.д.).

Организациями по государственной регистрации недвижимого имущества особое внимание уделяется повышению качества оказания услуг и осуществления административных процедур: сокращению времени ожидания приема, упрощению процессов взаимодействия потребителей с организациями при получении услуг, надлежащему информированию.

В 2025 году республиканской и территориальных организациях по государственной регистрации продолжалась практика проведения единых дней бесплатного консультирования, приуроченных к государственным праздникам и памятным датам.

Специалисты оказывали консультации по широкому спектру правовых вопросов, связанных с государственной регистрацией и технической инвентаризацией, оформлением сделок с недвижимостью, выполнением землеустроительных работ и оценкой. Правовую консультацию любой желающий мог получить не только в областных центрах и г. Минске, но и во всех филиалах и бюро территориальных организаций по государственной регистрации.

Так, в 2025 году республиканской и территориальными организациями по государственной регистрации проведено 8 акций по бесплатному консультированию населения. Проконсультировано около 1,8 тыс. граждан, представителей юридических лиц.

Наиболее актуальные и интересующие граждан, представителей юридических лиц вопросы, поднимаемые в ходе проводимых Агентством и территориальными организациями по государственной регистрации единых дней бесплатного консультирования, схожи и касаются, в первую очередь, государственной регистрации и технической инвентаризации недвижимого имущества, землепользования (предоставление земельных участков, их слияние и раздел, изменение целевого назначения) и удостоверения сделок.

На протяжении 2025 года территориальные организации по регистрации продолжили оказывать заявителям услугу по экстерриториальному (вне зависимости от места нахождения правообладателя и принадлежащего ему недвижимого имущества) удостоверению регистраторами заключаемых гражданами договоров с недвижимым имуществом. Экстерриториальный принцип удостоверения договоров сокращает временные и финансовые затраты заявителей.

Согласно данным регистра недвижимости за период с 11 июня 2025 г. по 31 декабря 2025 г. по принципу экстерриториальности регистраторами удостоверен 1 001 документ (с 11 июня 2025 г. все организации по государственной регистрации используют программное обеспечение NKA_NET 3 для удостоверения документов, являющихся основанием для осуществления государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом).

3. Регистр недвижимости

Регистр недвижимости – систематизированный свод сведений и документов в отношении зарегистрированных объектов недвижимого имущества, находящихся на территории Республики Беларусь. В этом ресурсе учитываются данные о недвижимом имуществе, его характеристиках, правах и ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество, а также сделках с ним. Кроме того, в составе Регистра недвижимости ведутся реестр характеристик недвижимого имущества и архив документов – оснований для государственной регистрации.

Регистр недвижимости создан и ведется в целях:

реализации эффективной государственной политики в области управления недвижимым имуществом, налогообложения недвижимого имущества;

защиты государственных и частных интересов в правоотношениях, связанных с недвижимым имуществом;

государственного контроля за использованием и охраной недвижимого имущества;

информационного обеспечения участников рынка недвижимого имущества, государственных органов, в том числе налоговых органов и органов государственной статистики. Эффект создания и функционирования Регистра недвижимости выражается в обеспечении принятия решений на основании достоверной информации о недвижимом имуществе, правах на него и сделках с ним.

С 2009 года Регистр недвижимости является базовым информационным ресурсом, который ведет ГУП «Национальное кадастровое агентство». Регистр недвижимости – основной источник информации для показателей работы системы государственной регистрации Республики Беларусь.

3.1. Ведение Регистра недвижимости

За 2025 год ГУП «Национальное кадастровое агентство» была предоставлена информация из регистра недвижимости в отношении около 117 млн. субъектов/объектов, что более чем на 15 млн. субъектов/объектов больше чем в 2024 году.

Продолжалось предоставление заинтересованным лицам дистанционного доступа к регистру недвижимости. Количество обращений государственных органов и иных организаций с запросами к базе данных регистра недвижимости посредством специализированного программного обеспечения удаленного доступа к регистру недвижимости составило около 7,4 млн.

В отчетном году территориальные организации по государственной регистрации оказывали услуги по государственной регистрации и технической инвентаризации (проверке характеристик) недвижимого имущества, выдаче информации из реестров, регистров и сопутствующие услуги. По итогам их совершения информация вносилась в Регистр недвижимости, реестр характеристик недвижимого имущества и АОИС (цифровой архив).

Посредством наполнения и обеспечения полноты Регистра недвижимости реализован сервис по предоставлению информации о недвижимом имуществе и его правовом статусе в органы государственного управления, в том числе налоговые органы, органы государственной статистики, а также участникам рынка недвижимости.

В течение 2025 года проводились мероприятия по программно-техническому взаимодействию Регистра недвижимости с другими сервисами и системами: реестром характеристик недвижимого имущества, реестром адресов Республики Беларусь, регистром населения и Единым государственным регистром юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. На постоянной основе проводилось программно-техническое сопровождение сервисов предоставления информации из Регистра недвижимости, поддерживалась необходимая инфраструктура.

3.2. Показатели государственной регистрации объектов недвижимого имущества

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Регистр недвижимости содержал сведения об 10 835 655 объектах недвижимого имущества:

4 617 531 земельных участках;

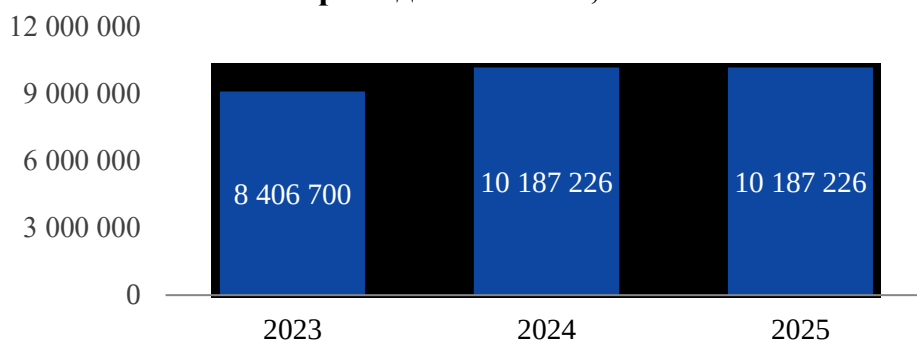
2 857 214 капитальных строениях;

3 360 910 изолированных помещениях, включая машино-места.

По сравнению с 2024 годом в Регистре недвижимости отмечен рост на 6,4 % количества объектов недвижимости. В частности, количество земельных участков увеличилось на 506 436, капитальных строений – на 68 208, изолированных помещений – на 73 785. Процент охвата территории Республики Беларусь зарегистрированными земельными участками по состоянию на 31 декабря 2025 г. составил 94,04 %.

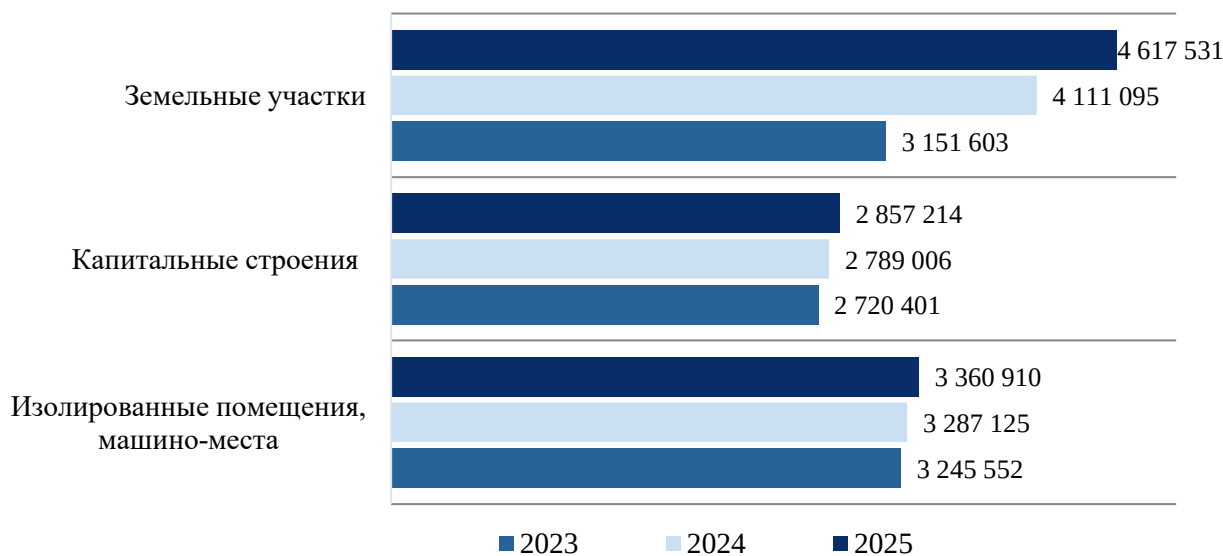
Динамика изменения количества объектов недвижимости в Регистре недвижимости в 2023 – 2025 годах представлена на **диаграмме 8**.

Диаграмма 8. Количество объектов недвижимости в Регистре недвижимости, 2023-2025 гг.



Количественный состав Регистра недвижимости в разрезе объектов недвижимого имущества представлен на **диаграмме 9**.

Диаграмма 9. Количественный состав Регистра недвижимости в разрезе объектов недвижимого имущества, 2023-2025 гг.



Анализ состава Регистра недвижимости показал, что в 2025 году по отношению к 2024 году количество зарегистрированных земельных участков увеличилось на 12,3 %, капитальных строений на 2,4 %, а изолированных помещений на 1,3 %.

Долевой состав объектов недвижимого имущества, содержащихся в Регистре недвижимости, на протяжении последних лет остается практически не изменен.

В 2025 году совершено 1 242 189 основных регистрационных действий с объектами недвижимого имущества, что на 13,8 % больше, чем в 2024 году, которые включают в себя:

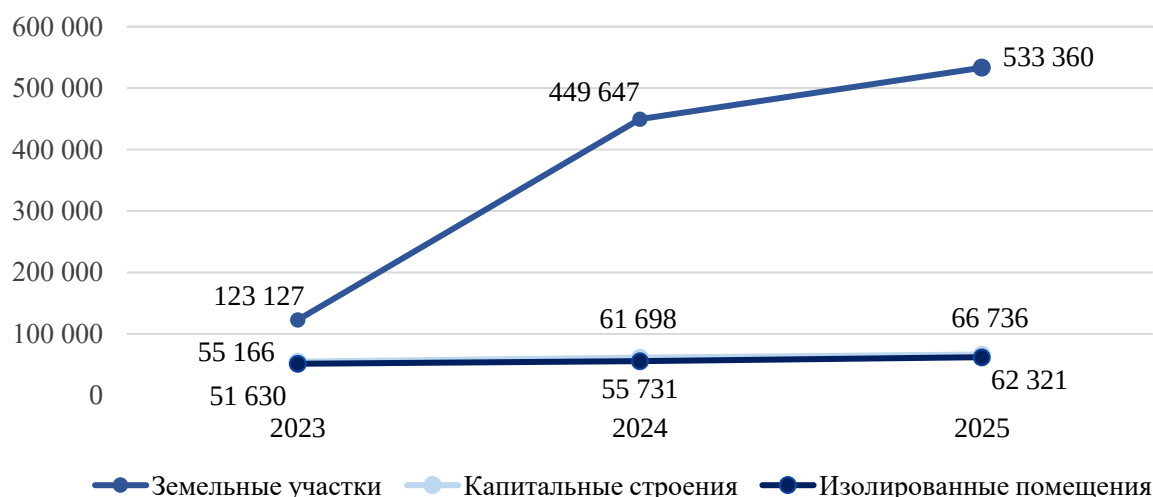
создание объектов недвижимого имущества;

изменение объектов недвижимого имущества;
прекращение существования объектов недвижимого имущества;
переход права собственности на объекты недвижимого имущества;
возникновение ипотеки.

Количество регистрационных действий по государственной регистрации создания объектов недвижимого имущества в 2025 году составило 662 417, увеличившись на 16,8 % по сравнению с 2024 годом. В частности, в отношении земельных участков – на 18,6 %, капитальных строений – на 8,2 %, изолированных помещений – на 11,8 %.

Данные из Регистра недвижимости по осуществлению государственной регистрации создания объектов недвижимого имущества в зависимости от видов объектов недвижимого имущества с 2023 по 2025 год приведены на **графике 3**.

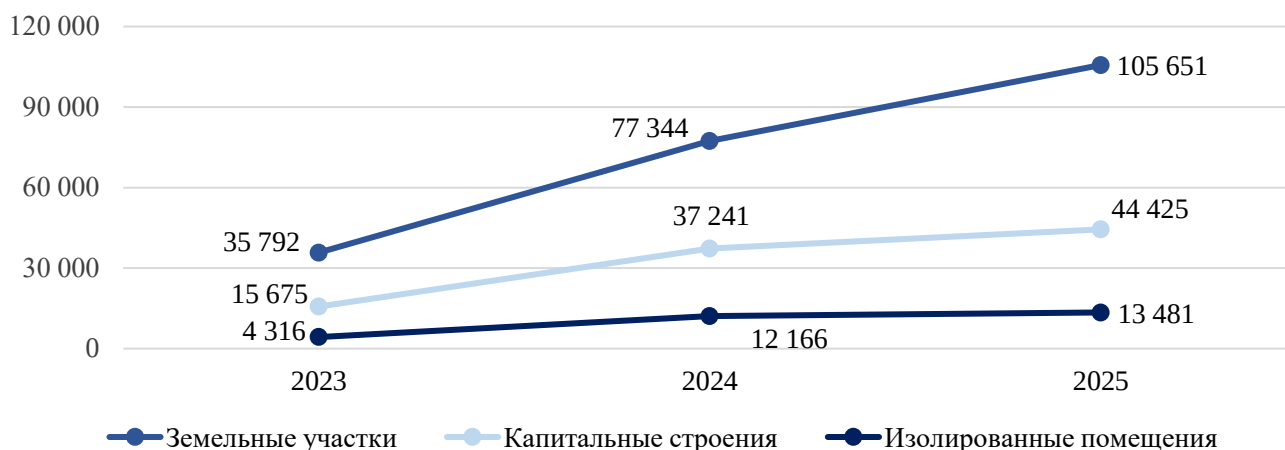
График 3. Количество регистрационных действий по созданию объектов недвижимости 2023-2025 гг.



Одним из показателей рынка недвижимости являются сведения об изменении характеристик объектов недвижимости. Так, в 2025 году было совершено 163 557 регистрационных действий по изменению объектов недвижимости, что на 29 % больше, чем в 2024 году. Наблюдается рост в секторе земельных участков – на 36,6 %, капитальных строений – на 19,3 %, изолированных помещений – на 10,9 %.

Информация о количестве регистрационных действий по изменению объектов недвижимого имущества с 2023 по 2025 год приведена на **графике 4**.

График 4. Количество регистрационных действий по изменению объектов недвижимого имущества, 2023-2025 гг.



Также в 2025 году было совершено 24 643 регистрационных действий по прекращению существования объектов недвижимого имущества. Значение показателя увеличилось на 15,6 % по сравнению с 2024 годом. В отношении земельных участков наблюдался рост на 24,4 %, капитальных строений – на 4,2 %. Значение по изолированным помещениям уменьшилось по сравнению с предыдущим годом на 5 %.

Информация о количестве регистрационных действий по прекращению существования объектов недвижимости в период с 2023 по 2025 год представлена на **графике 5**.

График 5. Количество регистрационных действий по прекращению существования объектов недвижимости, 2023-2025 гг.



3.3. Показатели государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества

По состоянию на 31 декабря 2025 г. доля зарегистрированных в Регистре недвижимости объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности, к общему количеству зарегистрированных объектов недвижимого имущества составляла 38,2 %, что на 2,8 % больше, чем в 2024 году.

Из общего количества объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности в 2025 году, доля земельных участков составляла 86,5 % (увеличение на 1,1 % по сравнению с 2024 годом), капитальных строений – 3,3 % (уменьшение на 7,8 %), изолированных помещений – 10,2 % (увеличение на 6,7 %).

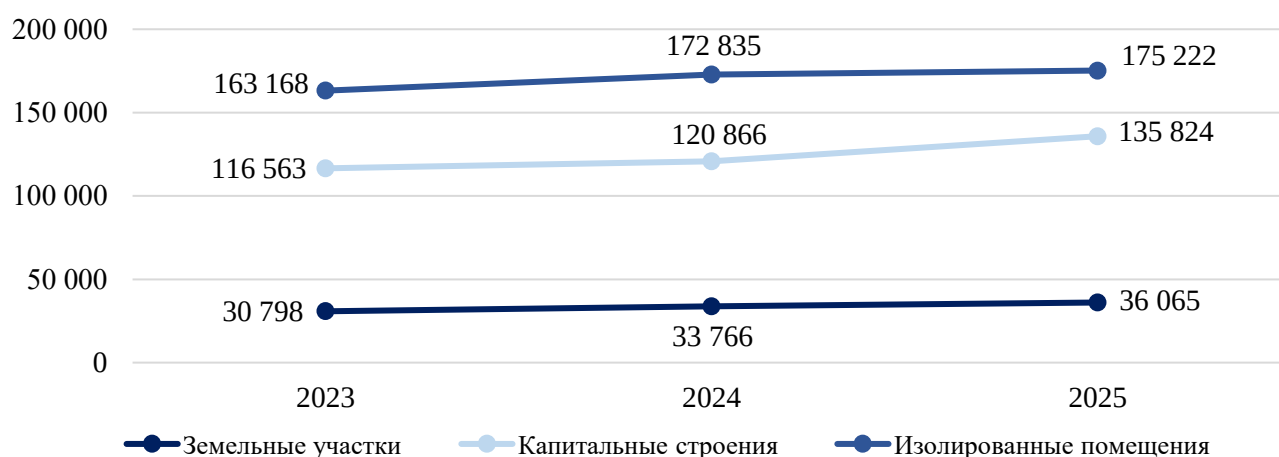
Доля недвижимого имущества, находящегося в частной собственности, составляла 61,8 %.

В 2025 году было совершено 347 111 регистрационных действий по переходу права собственности на объекты недвижимого имущества, что на 6 % выше показателя 2024 года. В частности, количество регистрационных действий по категориям: земельные участки, капитальные строения и изолированные помещения увеличилось на 6,8 %, 12,4 % и 1,4 % соответственно.

Основанием перехода права на объект недвижимого имущества могут быть как сделки (договоры дарения, купли-продажи, мены и т.п.), так и события, в результате которых права переходят в порядке универсального правопреемства, либо отчуждения в результате обращения взыскания на объект недвижимого имущества.

Информация о количестве регистрационных действий по переходу права собственности с 2023 по 2025 годы представлена на **графике 6**.

График 6. Количество регистрационных действий по переходу права собственности, 2023-2025 гг.



В 2025 году было совершено 44 461 регистрационных действий по возникновению ипотеки и залогов прав на объекты недвижимого имущества, что на 9,9 % меньше, чем в 2024 году (количество регистрационных действий в категории земельных участков увеличилось на 9,1 %, а по категориям капитальных строений и изолированных помещений уменьшилось на 0,7 % и 14,7 % соответственно).

Информация о количестве регистрационных действий по возникновению ипотеки и залогов прав на объекты недвижимого имущества с 2023 по 2025 годы представлена на **графике 7**.

График 7. Количество регистрационных действий по возникновению ипотеки и залогов прав на объекты недвижимого имущества, 2023-2025 гг.



В 2025 году осуществлялась государственная регистрация предприятий как имущественных комплексов и объектов, расположенных на территории более чем одного регистрационного округа. Осуществлена государственная регистрация в отношении 71 предприятия как имущественного комплекса.

Регистрационные действия в отношении предприятия как имущественного комплекса совершаются только регистраторами республиканской организации по государственной регистрации.

3.4. Ведение цифровых архивов системы государственной регистрации

В 2025 году система государственной регистрации продолжала развиваться с учетом внедрения электронных архивов и оборота электронных документов. Переход на широкое использование цифровых архивов, а также предоставление к ним дистанционного доступа уполномоченным лицам и государственным органам является одной из основных задач, как для ГУП «Национальное кадастровое агентство», так и для территориальных организаций по государственной регистрации.

Переход основан на создании и широком внедрении специализированного ПО АОИС и поэтапном использовании единой центральной базы данных цифрового архива, охватывающего данные со всех территориальных организаций по государственной регистрации.

В 2025 году территориальными организациями по государственной регистрации продолжалась работа по наполнению архива регистрационных дел.

Формирование архива регистрационных дел осуществляется в отношении вновь предоставляемых документов по мере обращения заявителей за совершением регистрационных и иных действий. Общее количество регистрационных дел с актуальными листами по состоянию на 31 декабря 2025 г. составило 6 930 526 дело (64 % от общего количества заведенных регистрационных дел). На 31 декабря 2024 г. этот показатель составлял 5 956 735 дел (59,9 % от общего количества заведенных регистрационных дел). Таким образом, по сравнению с предыдущим годом зафиксирован рост на 4,1 %.

Оцифровано около 70% регистрационных дел в отношении предприятий как имущественных комплексов.

3.5. Поддержание целостности Регистра недвижимости

В рамках развития системы государственной регистрации вопросу целостности Регистра недвижимости уделяется постоянное внимание.

На сегодняшний день функционал Регистра недвижимости позволяет отображать информацию по количеству нецелостных данных, формируемую на основе разработанных критериев целостности, и общему уровню целостности Регистра недвижимости в отношении каждой территориальной организации по государственной регистрации, что позволяет регистраторам и иным специалистам оперативно анализировать и вносить исправления в нецелостные данные. Разработанные алгоритмы позволяют осуществлять проверку по 29 критериям целостности в соответствии со структурой базы данных АОИС НКА_NET 3.

В рамках управления качеством данных Регистра недвижимости в 2025 году ГУП «Национальное кадастровое агентство» осуществлены выборки нецелостных данных, содержащихся в центральной базе данных Регистра недвижимости для выявления фактов внесения недостоверных сведений при формировании Регистра недвижимости и государственной регистрации, в том числе влияющих на корректность работы АОИС НКА_NET 3.

Территориальными организациями по государственной регистрации при методологической и информационной поддержке ГУП «Национальное кадастровое агентство» в 2025 году выполнялись работы по исправлению нецелостных данных содержащихся в Регистре недвижимости, а также иных информационных системах (ресурсах).

На еженедельной основе ГУП «Национальное кадастровое агентство» осуществлялись проверки корректности ведения регистрационных дел с формированием и рассылкой некорректно сформированных регистрационных дел. Указанный комплекс мероприятий позволил существенно повысить уровень целостности данных, содержащихся в регистрационных делах.

Проведены также организационные мероприятия по восполнению и исправлению сведений в базе данных регистра недвижимости.

4. Электронные услуги системы государственной регистрации

В 2025 году электронные услуги оказывались посредством:
глобальной компьютерной сети Интернет;
корпоративной сети территориальных организаций по государственной регистрации;
корпоративных сетей внешних пользователей;
ОАИС.

ГУП «Национальное кадастровое агентство» оказывает следующие электронные услуги:

предоставление информации об объектах недвижимого имущества, сведений о принадлежащих имущественных правах в виде простых информационных сообщений;

предоставление массивов данных посредством систем электронного взаимодействия;

предоставление дистанционного доступа к Регистру недвижимости;

предоставление электронных документов.

Объем электронных услуг, оказанных ГУП «Национальное кадастровое агентство» на основе информации *Регистра недвижимости*, динамика их изменения в 2023 – 2025 годах представлены в **таблице 4**.

Способ предоставления	2023	2024	2025
	Количество	Количество	Количество
Электронные сервисы			
Интернет-ресурс GZK.NCA.BY	3 398 493	3 802 605	3 402 771
Интернет-ресурс INFO.NCA.BY	1 930 817	1 823 606	1 864 311
Е-услуги, оказываемые посредством ОАИС			
АИС ЕГРНИ-ОАИС	1 346 532	2 120 810	2 317 218

4.1. Электронные услуги, предоставляемые через глобальную компьютерную сеть Интернет

ГУП «Национальное кадастровое агентство» разработан ряд интернет-сервисов, посредством которых электронные услуги предоставляются заявителям (пользователям) в форме простых информационных сообщений или электронных документов, формируемых на основе данных Регистра

недвижимости. Получить такую информацию возможно при помощи различных сервисов.

В частности, предоставляется дистанционный доступ к Регистру недвижимости через WEB-ресурс GZK.NCA.BY. WEB-ресурс GZK.NCA.BY позволяет в реальном масштабе времени получить информацию об актуальных правах, ограничениях (обременениях) прав в отношении зарегистрированного объекта недвижимости в форме электронного сообщения. Предоставляемое электронное сообщение содержит сведения о характеристиках объекта недвижимого имущества, актуальных правах на него, правообладателях и ограничениях (обременениях) прав, зарегистрированных в Регистре недвижимости. Поиск интересующего объекта недвижимого имущества через WEB-ресурс GZK.NCA.BY осуществляется по кадастровому, инвентарному номеру либо адресу объекта недвижимого имущества.

В 2025 году к ресурсу совершено более 3,4 миллионов обращений.

Система NKA_E_SERVICES обеспечивает возможность создания и направления запросов о предоставлении сведений из Регистра недвижимости, а также получения ответов в форме электронных документов. Доступ к системе NKA_E_SERVICES предоставляется исполнительным и распорядительным органам, нотариусам, службам субсидирования, а также иным субъектам, осуществляющим взаимодействие с территориальными организациями по государственной регистрации.

Благодаря системе пользователям предоставлена возможность передачи заявки для получения требуемого электронного документа в любую организацию по государственной регистрации, а также получения на него ответа в виде электронных документов. Также система предоставляет возможность вести учет и хранить полученные ответы.

Использование системы NKA_E_SERVICES позволяет сократить временные затраты на получение необходимых документов, а также снизить расходы на почтовые отправления и иные ресурсы, используемые при бумажном документообороте.

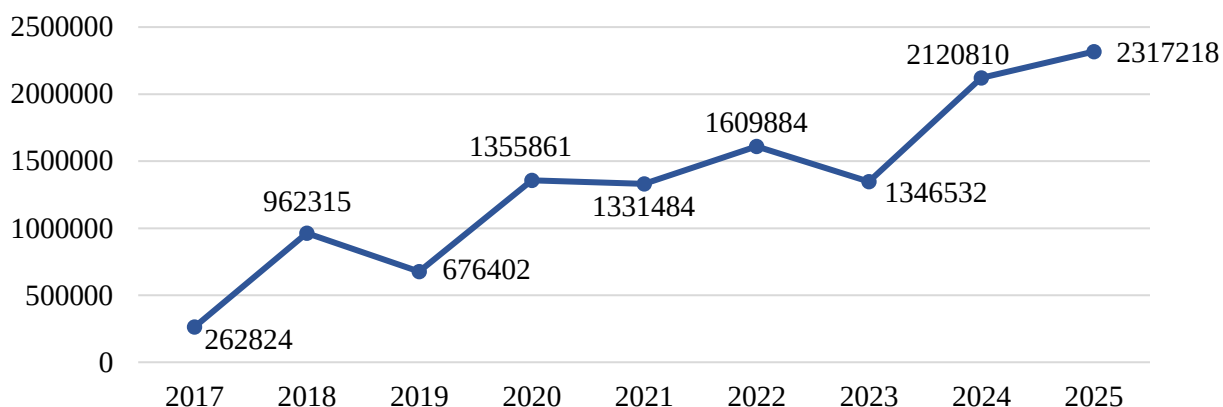
4.2. Электронные услуги, предоставляемые через ОАИС

Посредством ОАИС заинтересованным лицам оказывается комплекс электронных услуг по предоставлению информации из Регистра недвижимости посредством специальных сервисов автоматизированной информационной системы ведения Регистра недвижимости. Данный вид услуг в режиме промышленной эксплуатации оказывается с 2010 года. Информация предоставляется в форме информационных сообщений.

Посредством ОАИС из регистра недвижимости предоставлена информация на основании более чем 2,317 млн. запросов, что более чем на 190 тыс. субъектов/объектов больше показателей 2024 года. Информация

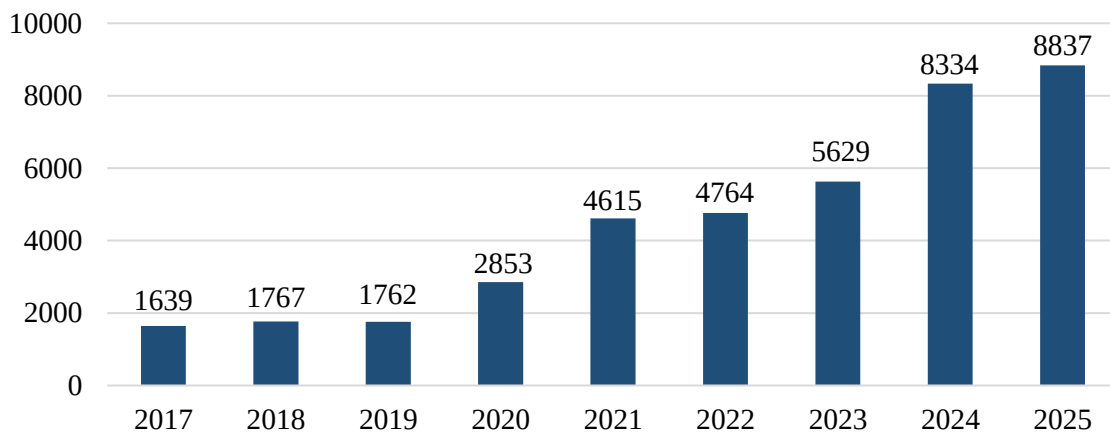
о количестве оказанных электронных услуг посредством ОАИС с 2017 по 2025 годы представлена на **графике 8**.

График 8. Количество оказанных электронных услуг посредством ОАИС



Количество лиц, подключенных к электронным услугам ОАИС, предоставляющим информацию из регистра недвижимости, на конец отчетного периода составило 8 837 человек, что на 503 больше показателя 2024 года. Информация о количестве пользователей ОАИС с 2017 по 2025 годы представлена на **графике 9**.

График 9. Количество пользователей ОАИС



4.3. Перевод административных процедур в электронный вид

При принятии решения о переводе административных процедур в электронную форму проводится всесторонний анализ возможности или целесообразности перевода в электронную форму каждой административной процедуры с учетом специфики их осуществления.

Так, в рамках выполнения задачи 5 «Развитие государственного земельного кадастра» Государственной программы «Земельно-имущественные отношения, геодезическая и картографическая деятельность» на 2021-2025 годы, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 января 2021 г. № 55, ГУП «Национальное кадастровое агентство» было реализовано мероприятие «8. Перевод административных процедур и оказываемых услуг в электронный вид, в том числе с использованием Белорусской информационной сервисно-расчетной системы».

В рамках реализации указанного мероприятия ГУП «Национальное кадастровое агентство» был обеспечен перевод в электронную форму 140 административных процедур, в том числе:

131 административной процедуры, уполномоченными органами по которым являются республиканская и (или) территориальные организации по государственной регистрации (далее – административные процедуры системы государственной регистрации);

9 административных процедур, уполномоченными органами по которым являются местные исполнительные и распорядительные органы и (или) государственное учреждение «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень».

Обеспечение возможности осуществления соответствующих административных процедур через единый портал электронных услуг позволило существенно упростить для заявителей процесс подачи в уполномоченный орган документов и получения итогового административного решения.

Для подачи заявления об осуществлении административных процедур заявителю необходимо:

1. Авторизоваться на едином портале электронных услуг посредством Единой системы идентификации физических и юридических лиц (ЕС ИФЮЛ) (с использованием действующего личного ключа, сертификат открытого ключа (СОК) которого издан республиканским удостоверяющим центром Государственной системы управления открытыми ключами (РУЦ ГосСУОК), биометрических документов, удостоверяющих личность, а также иных способов строгой аутентификации, доступных в ЕС ИФЮЛ);

2. Административная процедура будет доступна в личном электронном кабинете;

3. Заполнить заявление, прикрепить необходимые документы, подписать их электронной цифровой подписью;

4. Направить документы в уполномоченный орган;

5. Ознакомиться в личном кабинете на едином портале электронных услуг с результатом исполнения административной процедуры.

Подать заявление на осуществление административных процедур, связанных с государственной регистрацией недвижимости, можно также воспользовавшись мобильным приложением Е-Паслуга.

Указом Президента Республики Беларусь от 3 ноября 2025 г. № 388 «О совершенствовании порядка заселения арендного жилья», вступившим в силу с 1 января 2026 г., оптимизированы также сроки заселения арендного жилья коммунального и республиканского жилищных фондов, а также сокращен срок осуществления государственной регистрации создания соответствующих изолированных жилых помещений, возникновения прав на них до 2 рабочих дней.

При этом согласно подпункту 16.1.2 пункта 16.1 единого перечня административных процедур, осуществляемых в отношении субъектов хозяйствования, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 24 сентября 2021 г. № 548, общий срок государственной регистрации создания изолированных помещений и возникновения прав на них составляет 5 рабочих дней.

Важным этапом в дальнейшем совершенствовании системы государственной регистрации недвижимого имущества стали изменения, внесенные Законом Республики Беларусь от 5 декабря 2024 г. № 44-З «Об изменении законов по вопросам государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» (вступил в силу с 11 июня 2025 г.). Указанным Законом предусмотрен новый порядок совершения регистратором организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним регистрационных действий в отношении объекта недвижимого имущества, прав, ограничений (обременений) прав на него и сделок с ним, внесения исправлений в единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним на основании документов, удостоверенных либо выданных нотариусом. В рамках такого механизма осуществляется информационное взаимодействие между нотариусом и регистратором.

Изменения, внесенные в законодательство, позволили в том числе сделать механизм оформления документов в результате приобретения (продажи, наследования) недвижимого имущества более удобным для населения за счет отсутствия необходимости заявителю обращаться с необходимыми документами непосредственно к регистратору, а также обеспечить осуществление надлежащего контроля со стороны государства за исполнением заинтересованными лицами налоговых обязательств. С момента изменения законодательства в организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним поступило более 54 000 уведомлений о направлении документов, удостоверенных либо выданных нотариусами.

Также с 11 июня 2025 г., как указывалось ранее, предусмотрена возможность подачи заявителями документов, необходимых для

государственной регистрации недвижимого имущества, прав, ограничений (обременений) прав на него и сделок с ним, в любую территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним независимо от места нахождения недвижимого имущества, без взимания дополнительной платы за такую возможность. Это позволило сократить временные и финансовые затраты заявителей. С момента изменения законодательства было исполнено более 3 500 заявлений в рамках экстерриториальной государственной регистрации.

5. Развитие системы государственной регистрации

Для дальнейшего устойчивого функционирования и развития системы государственной регистрации с учетом современных информационных технологий и интересов потребителей услуг, а также с учетом мероприятий, определенных Государственной программой, деятельность ГУП «Национальное кадастровое агентство» в 2026 году будет направлена на выполнение следующих стратегических задач:

1. Комплексное совершенствование правового регулирования и методологического обеспечения системы государственной регистрации:

обеспечение исполнения Плана мероприятий по реализации статьи 9 Закона Республики Беларусь от 5 декабря 2024 г. № 44-З «Об изменении законов по вопросам государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним», в части касающейся ГУП «Национальное кадастровое агентство», в том числе по модернизации АИС NKA_NET 3 и NKA_RH.

участие в подготовке проектов нормативных правовых актов в сфере государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

обеспечение дальнейшего взаимодействия между регистраторами и нотариусами;

трансформация методологии в сфере государственной регистрации недвижимого имущества на примере подготовки постатейного комментария к Закону Республики Беларусь от 5 декабря 2024 г. № 44-З «Об изменении законов по вопросам государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»;

обеспечение проведения методологической работы с территориальными организациями по регистрации и освещение новаций в средствах массовой информации в рамках реализации Закона Республики Беларусь от 5 декабря 2024 г. № 44-З «Об изменении законов по вопросам государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»;

организация и методологическое обеспечение деятельности Совета регистраторов при ГУП «Национальное кадастровое агентство»;

проведение мероприятий по использованию результатов секторальной оценки системы ПОД/ФТ в сфере государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, по подготовке к проведению национальной оценки рисков и взаимной оценке (проверочные, методологические и обучающие мероприятия);

участие в проведении очередных этапов реинжиниринга административных процедур в сфере государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

2. Развитие информационных систем и ресурсов:

информационное обеспечение государственных органов и иных уполномоченных организаций, включая выдачу информации из базы данных регистра недвижимости и предоставление дистанционного доступа к ней в соответствии с законодательством;

дальнейшее развитие Регистра недвижимости посредством интеграции его с другими информационными ресурсами;

расширение перечня оказываемых посредством модернизированного web-ресурса gzk.nsa.by услуг по предоставлению информации регистра недвижимости;

создать необходимые условия для информационного взаимодействия и обмена данными между автоматизированной информационной системой ведения регистра недвижимости и геопорталом земельно-информационной системы Республики Беларусь;

проведение модернизации системы предоставления информации из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

информационное взаимодействие с общегосударственной автоматизированной информационной системой в целях предоставления информации регистра недвижимости;

проведение комплекса работ по поддержанию целостности Регистра недвижимости;

совершенствование доступности и работоспособности информационных ресурсов и инфраструктуры.

3. Организационное совершенствование системы государственной регистрации:

совершенствование системы управления качеством выполнения работ и предоставления услуг;

проведение аттестации регистраторов, стажеров регистраторов, ведение реестра регистраторов;

проведение планового мониторинга регистрационных действий;

развитие кадрового потенциала, повышение делового имиджа и престижа работы регистраторов недвижимости и специалистов системы государственной регистрации.

Система государственных организаций в области государственной регистрации

СПЕЦИАЛЬНО УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ



**Государственный
комитет
по имуществу
Республики
Беларусь**



gki.gov.by



t.me/gki_bel

РЕСПУБЛИКАНСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ



**ГУП
«Национальное
кадастровое
агентство»**



nca.by



youtube.com/channel/UCImuJcfI88kvgZjYET0f0vg



t.me/nca_by

АГЕНТСТВА ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ



*РУП «Брестское агентство
по государственной
регистрации и земельному
кадастру»*



agrbrest.by

Территория обслуживания
Состав

Брестская область
6 филиалов, 11 бюро



*РУП «Витебское агентство
по государственной
регистрации и земельному
кадастру»*



vagr.by

Территория обслуживания
Состав

Витебская область
4 филиала, 20 бюро



*РУП «Гомельское агентство
по государственной
регистрации и земельному
кадастру»*



agrzsk.by

Территория обслуживания
Состав

Гомельская область
4 филиалов, 14 бюро



*РУП «Гродненское
агентство
по государственной
регистрации и земельному
кадастру»*



kadastr.grodno.by

Территория обслуживания
Состав

Гродненская область
5 филиалов, 12 бюро



*РУП «Минское городское
агентство
по государственной
регистрации и земельному
кадастру»*



mga.by

Территория обслуживания

Город Минск



*РУП «Минское областное
агентство
по государственной
регистрации и земельному
кадастру»*



moa.by

Территория обслуживания
Состав

Минская область
4 филиала, 18 бюро



*РУП «Могилевское
агентство
по государственной
регистрации земельного
кадастру»*



mogilev.kadastr.by

Территория обслуживания
Состав

Могилёвская область
3 филиала, 17 бюро