



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ПО ИМУЩЕСТВУ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ



НАЦИОНАЛЬНОЕ
КАДАСТРОВОЕ
АГЕНТСТВО

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ЗА 2024 ГОД
«СВОДНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ
В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ»**

Минск, 2025

СОДЕРЖАНИЕ

Список сокращений и терминов	3
ВВЕДЕНИЕ	5
1. Система государственной регистрации в Республике Беларусь	9
1.1. Задачи, стоявшие перед системой государственной регистрации в 2024 году	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	21
2.5. Обеспечение условий для оказания качественных услуг и обслуживания потребителей	22
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	29
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	35
4.2. Электронные услуги, предоставляемые через ОАИС	36
4.3. Перевод административных процедур в электронный вид	37
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»

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.

Основными задачами, стоящими перед ГУП «Национальное кадастровое агентство» в 2024 году в сфере государственной регистрации недвижимого имущества, являлись:

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;

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;

работа над проектом Закона Республики Беларусь «Об изменении законов по вопросам 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.

Президентом Беларуси Александром Лукашенко 5 декабря 2024 г. был подписан Закон Республики Беларусь № 44-З «Об изменении законов по вопросам государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним», который обеспечивает комплексное и системное совершенствование отношений в этой сфере.

Документом вводится экстерриториальность государственной регистрации: обратиться за услугой по оформлению недвижимости можно будет в любое агентство по государственной регистрации независимо от места нахождения имущества. Это упростит осуществление административных процедур и сократит временные и финансовые затраты граждан и бизнеса.

Также Закон предоставляет 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.

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

Помимо этого, вводится обязательное досудебное обжалование действий (бездействия) регистратора только в 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 будет пополняться сведениями о наличии земельного спора. Источником информации о земельном споре будут местные исполнительные и распорядительные органы и суды, рассматривающие такие споры. Эта информация будет сообщаться регистратором приобретателю земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости при удостоверении сделки, что позволит обеспечить его полной и объективной информацией о приобретаемых объектах и возможных проблемах при их использовании, даже если продавец ее скрыл. Эти сведения будут отражаться и в выписке из регистрационной книги.

Закон также устанавливает 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.

Изменяется 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 будет направлять 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 2024 году ГУП «Национальное кадастровое агентство» продолжалась целенаправленная работа по подготовке, направлению предложений и сопровождению проектов нормативных правовых актов, в том числе по вопросам осуществления административных процедур в сфере государственной регистрации недвижимого имущества, основными среди которых являлись следующие:

- изменения (дополнения) в Указ Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200 (в отношении административных процедур по заявлениям граждан);

- изменения (дополнения) в постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 9 ноября 2010 г. № 63 (в отношении административных процедур по заявлениям граждан);

- изменения (дополнения) в постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 25 марта 2022 г. № 11 (в отношении административных процедур по заявлениям юридических лиц)

- изменения (дополнения) в постановление Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 24 января 2005 г. № 4 «О порядке предоставления сведений и документов в отношении недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»;

- изменения (дополнения) в постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 27 июля 2006 г. № 13 «Об утверждении Инструкции о порядке дистанционного доступа к единому государственному регистру недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним».

На сегодняшний день система государственной регистрации в Республике Беларусь 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.

В 2024 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. Также предусматривается информационное обеспечение 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, совершенствование информационного взаимодействия с ОАИС.

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 11 Закона о государственной регистрации система государственных организаций в области государственной регистрации включает в себя:

- специально уполномоченный орган государственного управления;
- республиканскую организацию по государственной регистрации;

- 7 территориальных организаций по государственной регистрации (по областям и г. Минску).

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2002 г. № 603 «О создании системы государственных организаций по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» функции специально уполномоченного органа государственного управления в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним возложены на Госкомимущество, а республиканской организации по государственной регистрации – на ГУП «Национальное кадастровое агентство».

Специально уполномоченный орган государственного управления обладает широким объемом полномочий, предоставленных ему для становления системы государственной регистрации и определения процессов и правил работы, поддержания надлежащего уровня качества работы системы, определения вектора развития. Основные функции специально уполномоченного органа государственного управления закреплены статьей 12 Закона о государственной регистрации.

Полномочия республиканской организации по государственной регистрации закреплены статьей 13 Закона о государственной регистрации.

Согласно статье 14 Закона о государственной регистрации деятельность республиканской и территориальных организаций по государственной регистрации составляет основу системы государственной регистрации. В составе этих организаций, а также республиканской организации по государственной регистрации 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 деятельность республиканской и территориальных организации по государственной регистрации:

запрещается изъятие регистрационных книг, регистрационных дел, кадастровых карт, журналов регистрации заявлений, за исключением случаев, установленных законодательными актами Республики Беларусь, а также имущества организаций по государственной регистрации, обеспечивающего ведение и сохранность документов регистра недвижимости на машинных носителях. В отношении документов регистра недвижимости не могут совершаться иные действия, запрещающие или ограничивающие к ним доступ регистраторов;

государственные органы, иные государственные организации обязаны представлять по запросу республиканской и территориальных организации по государственной регистрации или регистраторов имеющиеся у них сведения и документы, необходимые для осуществления 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 установлено законодательными актами Республики Беларусь.

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.

1.1. Задачи, стоявшие перед системой государственной регистрации в 2024 году

Основными задачами, стоящими перед ГУП «Национальное кадастровое агентство» в 2024 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;

работа над проектом Закона Республики Беларусь «Об изменении законов по вопросам 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;

модернизация подсистемы совершения регистрационных действий АИС NKA_NET 3 в части интеграции электронной цифровой подписи (ЭЦП);

оказание услуг по обеспечению государственных органов и организаций информацией из Регистра недвижимости государственного земельного кадастра;

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.

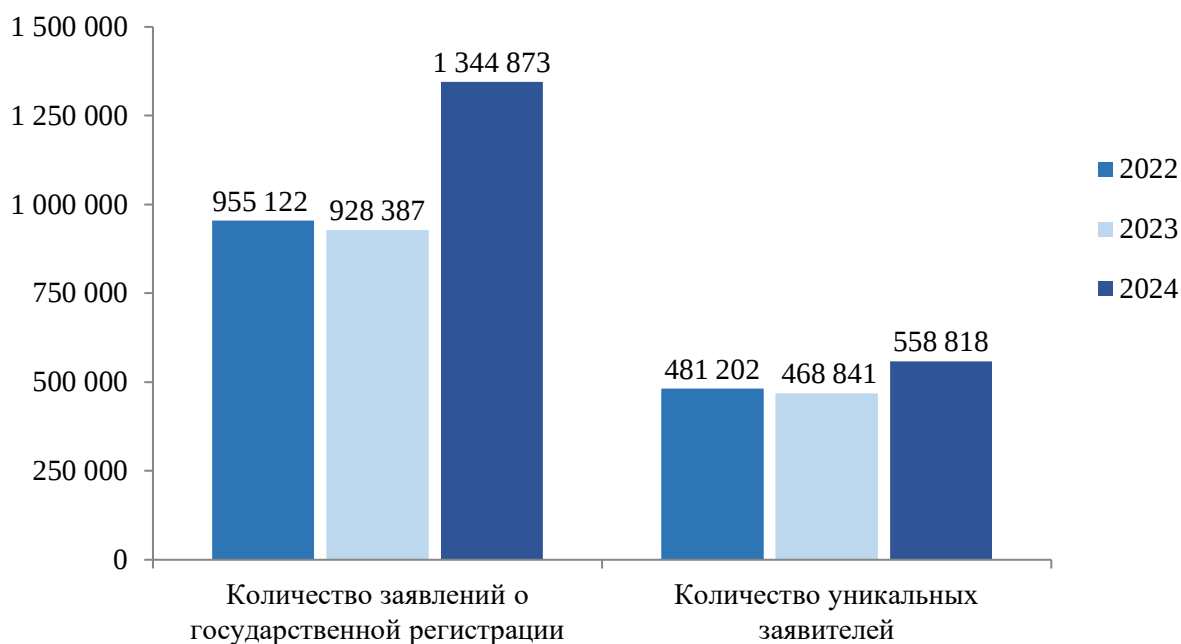
повышение качества работы регистраторов и специалистов системы государственной регистрации.

2. Основные результаты деятельности системы государственной регистрации

2.1. Показатели интенсивности государственной регистрации

В 2024 году в территориальные организации по государственной регистрации было подано 1 344 873 заявления о государственной регистрации недвижимого имущества, что на 44,9 % больше, чем в 2023 году (928 387 заявлений). Количество уникальных заявителей по сравнению с 2023 годом увеличилось на 19,2 % и составило 558 818 человека (в 2023 году – 468 841 человека) (**диаграмма 1**).

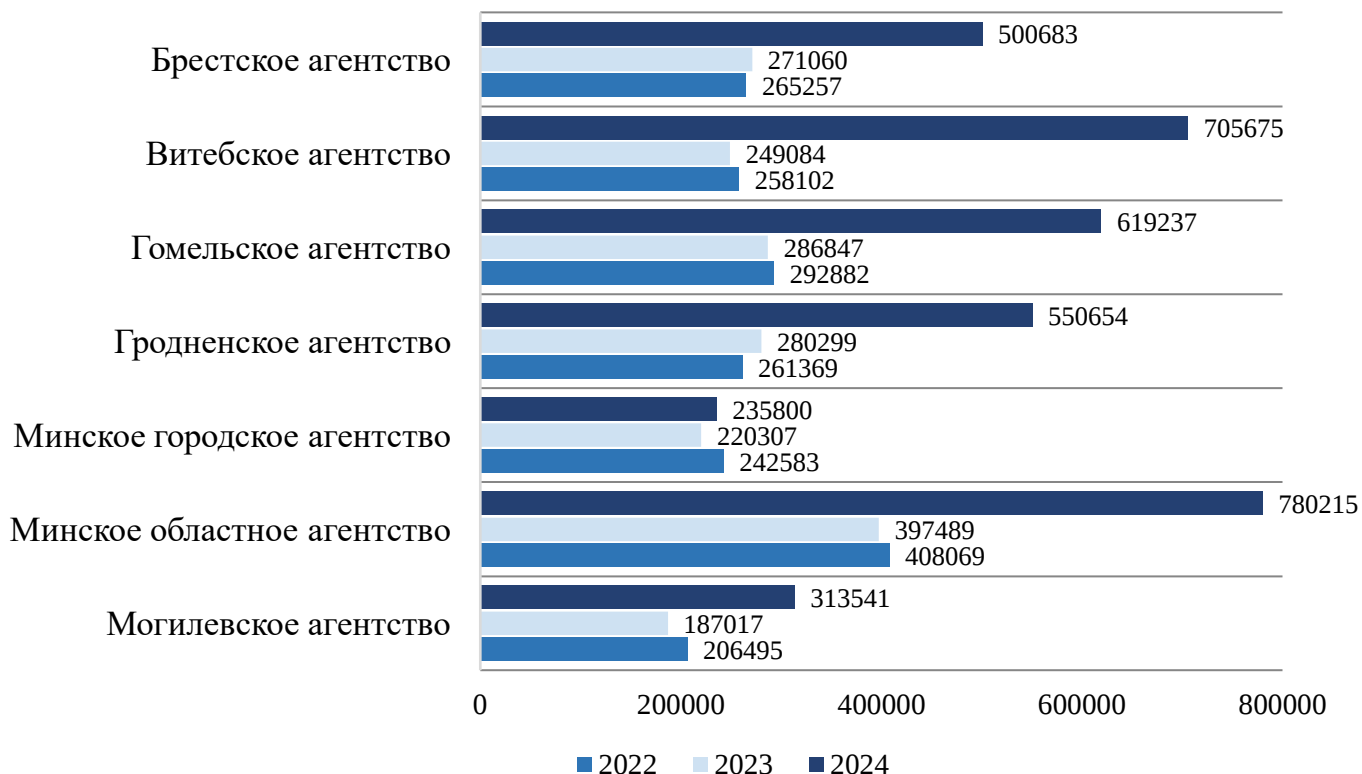
Диаграмма 1. Динамика регистрационных действий и уникальных заявителей, 2022-2024 гг.



Так, в 2024 году на основании поданных заявлений регистраторами совершено 3 705 975 регистрационных действий, что на 95,9 % (почти в 2 раза) больше, чем в 2023 году (1 892 103 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 2024 году по сравнению с 2023 годом в разрезе регистрационных округов представлено в **таблице 1**.

Наименование регистрационного округа	Отношение количества регистрационных действий за 2024 год к 2023 году
Брестское агентство	+84,7 %
Витебское агентство	+183,3 %
Гомельское агентство	+115,9 %
Гродненское агентство	+96,5 %
Минское городское агентство	+7,0 %
Минское областное агентство	+96,3 %
Могилевское агентство	+67,7 %

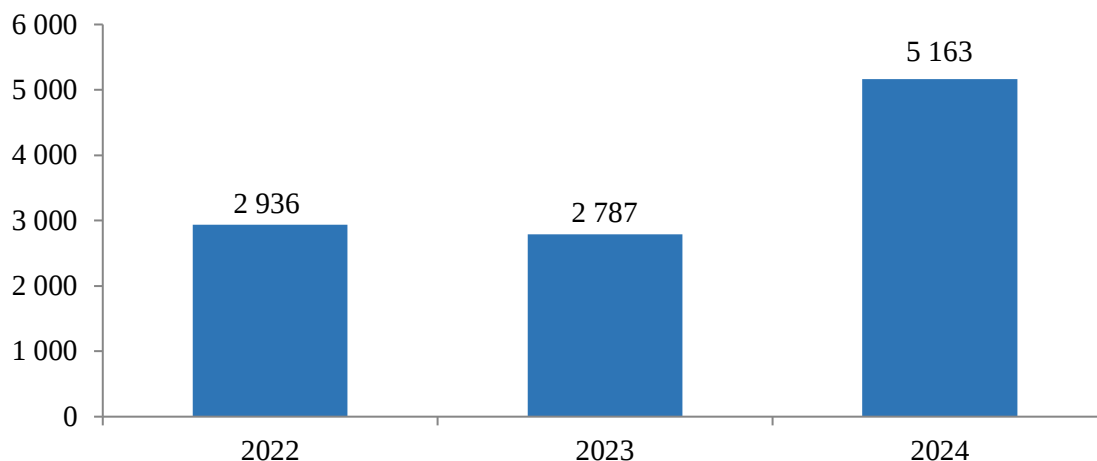
Анализ динамики регистрационных действий в разрезе регистрационных округов показал, что по сравнению с 2023 годом рост зафиксирован во всех территориальных организациях по государственной регистрации.

В среднем по Республике Беларусь на одного регистратора в 2024 году приходилось 5 163 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 2024 году	Среднее значение показателя по количеству регистрационных действий на одного регистратора в 2024 году	Отклонение от среднего значения
Брестское агентство	5 961	5 163	15 %
Витебское агентство	6 357		23 %
Гомельское агентство	6 192		20 %
Гродненское агентство	6 403		24 %
Минское городское агентство	2 509		-51 %
Минское областное агентство	4 644		-10 %
Могилевское агентство	4 072		-21 %

Диаграмма 3. Динамика среднего количества регистрационных действий на одного регистратора, 2022-2024 гг.



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

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

Распределение регистрационных действий по сроку их совершения в 2024 году представлено на диаграмме 4.

Диаграмма 4. Время совершения регистрационных действий, 2024 год

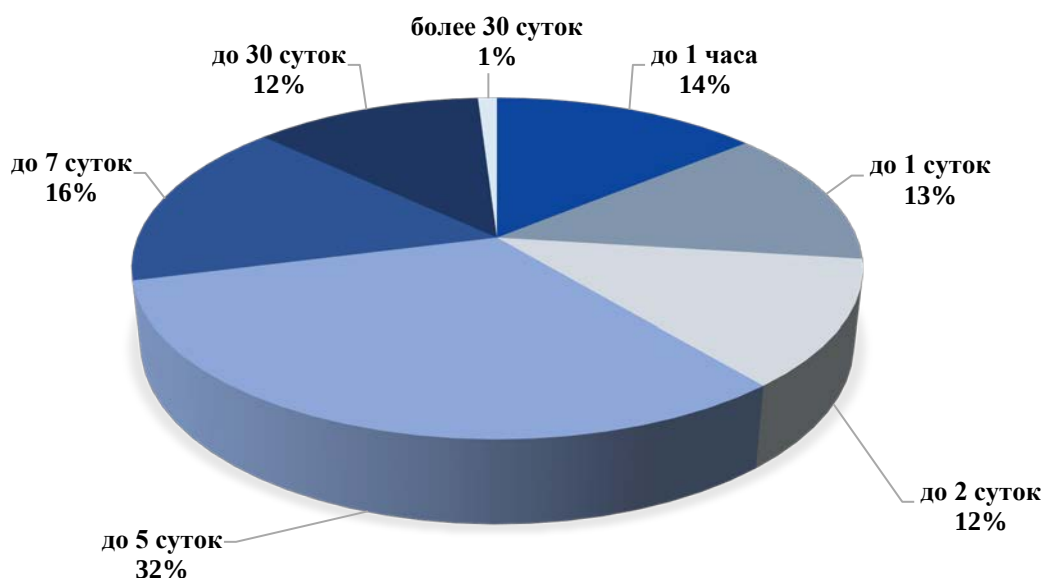
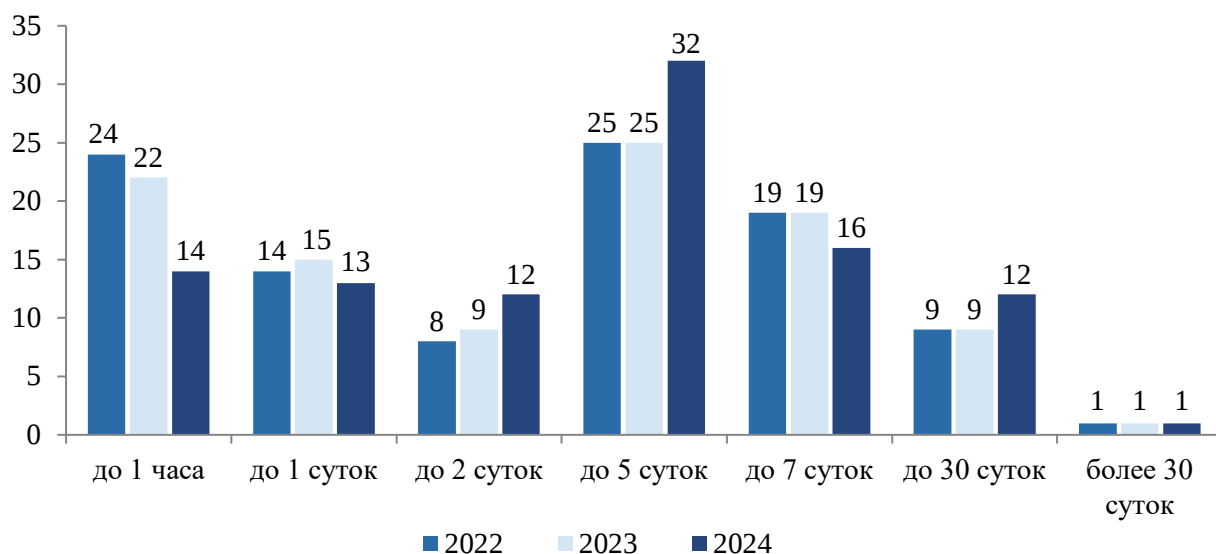


Диаграмма 5. Динамика времени совершения регистрации действий, 2022-2024 гг. (в процентах)



Необходимо отметить, что в 2024 году время совершения 14 % регистрационных действий не превысило 1 часа.

2.2. Регистраторы

Институт регистраторов существует в Республике Беларусь с 2003 года.

Регистратором может быть назначен гражданин Республики Беларусь, прошедший аттестацию на регистратора. Регистратор должен иметь высшее юридическое образование или высшее образование по специальности «Земельный кадастр».

Регистраторы – работники ГУП «Национальное кадастровое агентство» и территориальных организаций по государственной регистрации.

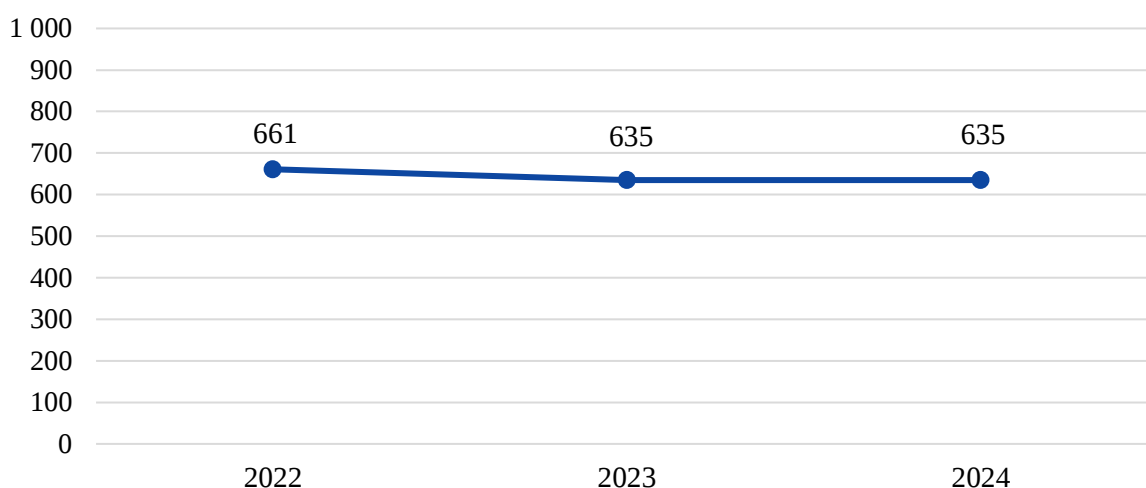
По состоянию на 31.12.2024 в реестре регистраторов содержались сведения о 2 153 специалисте, что на 2,5 % больше, чем в 2023 году, когда их численность составляла 2 101 человек.

Всего в реестр регистраторов в 2024 году было внесено 460 записей и изменений, годом ранее – 566.

В республиканской и территориальных организациях по государственной регистрации по состоянию на 31.12.2024 насчитывалось 635 действующих регистраторов, в том числе женщин – 541, мужчин – 94.

Динамика численности регистраторов в 2022 – 2024 годах представлена на **графике 1**.

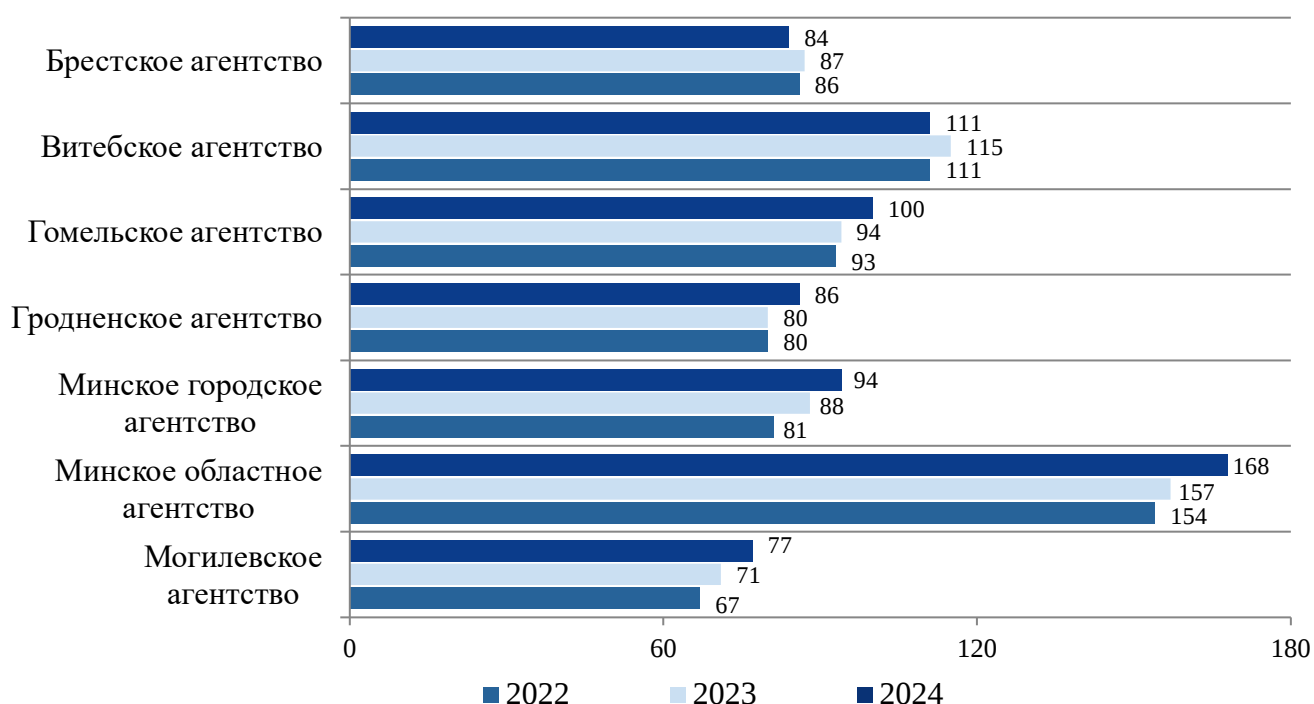
График 1. Численность регистраторов, 2022-2024 гг.



В последние годы количество регистраторов остается достаточно стабильным и колеблется в пределах 635 – 661 человек. В гендерном разрезе на протяжении многих лет лидируют женщины, их доля в 2024 году, как и в 2023 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 2022 – 2024 годах представлено на **диаграмме 6**.

Диаграмма 6. Количество регистраторов, совершивших хотя бы одно регистрационное действие, 2022-2024 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.

На базе государственного учреждения образования «Центр подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров системы Госкомимущества» в 2024 году успешно прошли аттестацию 70 регистраторов (в 2023 году – 116 регистраторов) и 47 стажеров регистратора (в 2023 году – 75 стажеров регистратора).

Посредством прохождения соответствующих курсов на базе названного учреждения образования свою квалификацию повысили 52 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 2024 году составил 11.

Показатель «удостоверенная квалификация», отражающий процентное отношение регистраторов, успешно прошедших очередную аттестацию, к общему количеству регистраторов, принимавших в ней участие, в 2024 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 мониторинг правильности совершения регистрационных действий (проведено 12 заседаний Комиссии по рассмотрению результатов мониторинга регистрационных действий), который в 2024 году был осуществлен в отношении 96 регистраторов (в 2023 году – 138 регистраторов). Проведена проверка в отношении более 2 000 регистрационных дел / 4 900 регистрационных действий.

По итогам проведенного мониторинга приняты решения об оценке действий в отношении 89 регистраторов, действия 7 регистраторов не оценивались в связи с неосуществлением регистрационных действий

(или незначительным количеством осуществленных регистрационных действий), 5 регистраторов направлены на внеочередную аттестацию, в отношении 1 из них было принято дополнительное решение об изъятии печати.

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;

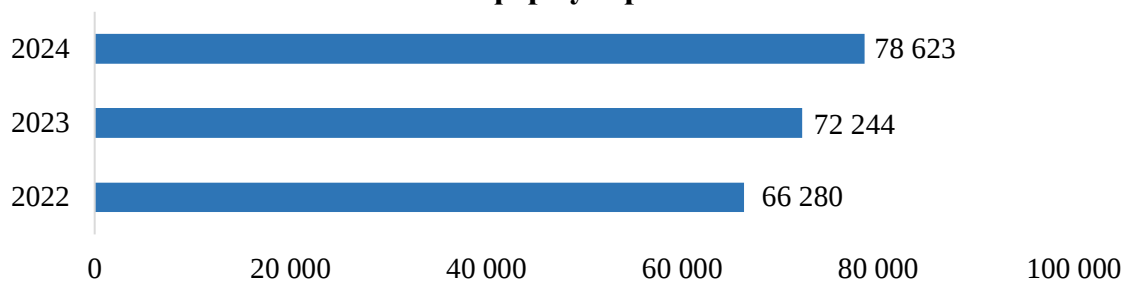
учреждениями системы образования – при определении квалификаций, по которым необходима подготовка кадров, а также при разработке соответствующих образовательных программ;

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 2024 году в Департамент финансового мониторинга Комитета государственного контроля Республики Беларусь (ДФМ) территориальными организациями по государственной регистрации было направлено 78 623 специальных формуляров, что почти на 9 % больше, чем в 2023 году (диаграмма 7).

Диаграмма 7. Количество направленных специальных формуляров



Наряду с ростом количества направленных специальных формуляров наблюдается снижение уровня показателей, свидетельствующих о выявлении регистраторами признаков подозрительности финансовых операций и количества специальных формуляров, не принятых в обработку ДФМ (таблица 3).

Количество специальных формуляров по пороговому значению сделки (в процентном выражении от общего количества)		Количество специальных формуляров при наличии признаков подозрительности (в процентном выражении от общего количества)		Количество специальных формуляров, не принятых в обработку ДФМ (в процентном выражении от общего количества)	
2023 год	2024 год	2023 год	2024 год	2023 год	2024 год
34,04 %	38,19 %	65,96 %	61,81 %	1,90 %	1,61 %

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.

Агентством обеспечена реализация Плана мероприятий по использованию результатов секторальной оценки рисков на 2024 год. На базе ГУО «Центр подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров системы Госкомимущества» 7 мая 2024 г. проведен республиканский семинар по теме: «Результаты секторальной оценки рисков и их использование. 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. Актуальные вопросы мониторинга регистрационных действий». В ходе семинара представлены результаты реализованных Агентством проектов по дистанционной проверке соблюдения регистраторами требований законодательства о предотвращении легализации доходов, полученных преступным путем, ПОД/ФТ при осуществлении финансовых операций с недвижимым имуществом за 2023 год.

По результатам секторальной оценки Агентством подготовлены предложения по внесению изменений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 16 марта 2006 г. № 367, по результатам принятия которых в рамках Плана мероприятий по использованию результатов секторальной оценки рисков на 2024 год была осуществлена модернизация подсистемы совершения регистрационных действий АИС NKA_NET 3 и актуализированы рекомендации по критериям выявления и признакам подозрительных финансовых операций, связанных с получением и (или)

легализацией доходов, полученных преступным путем, финансированием террористической деятельности и финансированием распространения оружия массового поражения.

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 2024 году ГУП «Национальное кадастровое агентство» проведены следующие работы по модернизации ПО системы государственной регистрации:

- модернизация системы предоставления информации и сведений из регистра недвижимости (модернизация GZK.NCA.BY);

- модернизация подсистемы совершения регистрационных действий АИС NKA_NET 3 в части интеграции электронной цифровой подписи (ЭЦП);

- реализация требований по обеспечению идентификации и аутентификации и аудиту безопасности;

- модификация АИС NKA_NET 3 в части внедрения перечня организаций и физических лиц, причастных к террористической деятельности: автоматизация проведения мероприятий в рамках внутреннего контроля, сокращение трудозатрат при соблюдении регистраторами требований законодательства о финансировании террористической деятельности и финансирования оружия массового поражения при осуществлении государственной регистрации недвижимого имущества.

Автоматическое взаимодействие реестра адресов и регистра недвижимости при изменении, прекращении существования адресов объектов, прекращении существования объектов позволило вносить исправления в Регистр недвижимости в связи с изменением адреса объекта в реестре адресов автоматически, без подачи соответствующего заявления правообладателем (гражданином или юридическим лицом).

По результатам выполнения работ обеспечено установление связи объектов недвижимости из регистра недвижимости с реестром адресов Республики Беларусь в автоматическом режиме для 54 % объектов.

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»

Посредством мобильного приложения «Мой кут» 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. Все сведения предоставляются из Регистра недвижимости. Мобильное приложение «Мой Кут» поддерживается на устройствах с операционной системой Android.

В 2024 году 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.

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 2024 году в 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 2024 году республиканской и территориальными организациями по государственной регистрации проведено 8 акций по бесплатному консультированию населения. Проконсультировано около 2,5 тыс. граждан, представителей юридических лиц.

Наиболее актуальные и интересующие граждан, представителей юридических лиц вопросы, поднимаемые в ходе проводимых единых дней бесплатного консультирования, в основном 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 2024 года во всех территориальных организациях по государственной регистрации, наблюдался рост популярности услуги 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 также сокращает временные и финансовые затраты заявителей.

В 2024 году по принципу экстерриториальности удостоверено 9 214 договоров против 9 129 в 2023 году. Наибольшей популярностью эта услуга пользуется в РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» (85 % от общего количества удостоверенных договоров по экстерриториальному принципу).

Динамика количества договоров, удостоверенных по принципу экстерриториальности, представлена на **графике 2**.



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 2024 год ГУП «Национальное кадастровое агентство» из регистра недвижимости была предоставлена информация в отношении более 36,6 млн. объектов и их правообладателей, что на 1 800 тыс. субъектов/объектов больше чем в 2023 году.

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 7,8 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 2023 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 31.12.2024 Регистр недвижимости содержал сведения об 10 187 226 объектах недвижимого имущества:

4 111 095 земельных участках;

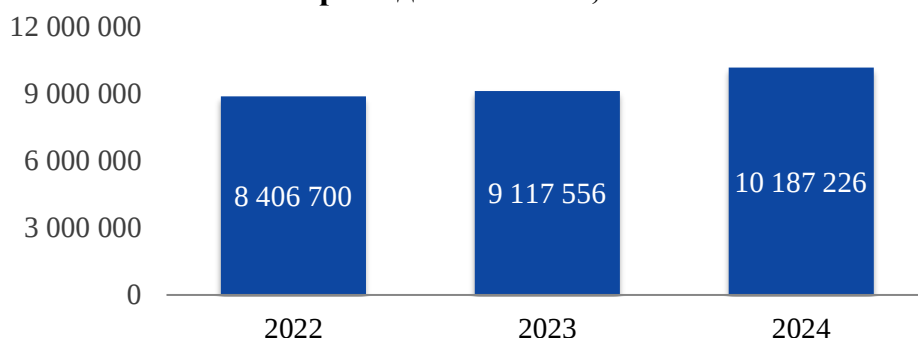
2 789 006 капитальных строениях;

3 287 125 изолированных помещениях, включая машино-места.

По сравнению с 2023 годом в Регистре недвижимости отмечен рост на 11,7 % количества объектов недвижимости. В предыдущие годы ежегодный рост составлял от 2,5 % до 3 %. В частности, количество земельных участков увеличилось на 959 492, капитальных строений – на 68 605, изолированных помещений – на 41 573. Процент охвата территории зарегистрированными земельными участками на конец года составил 93,87 %.

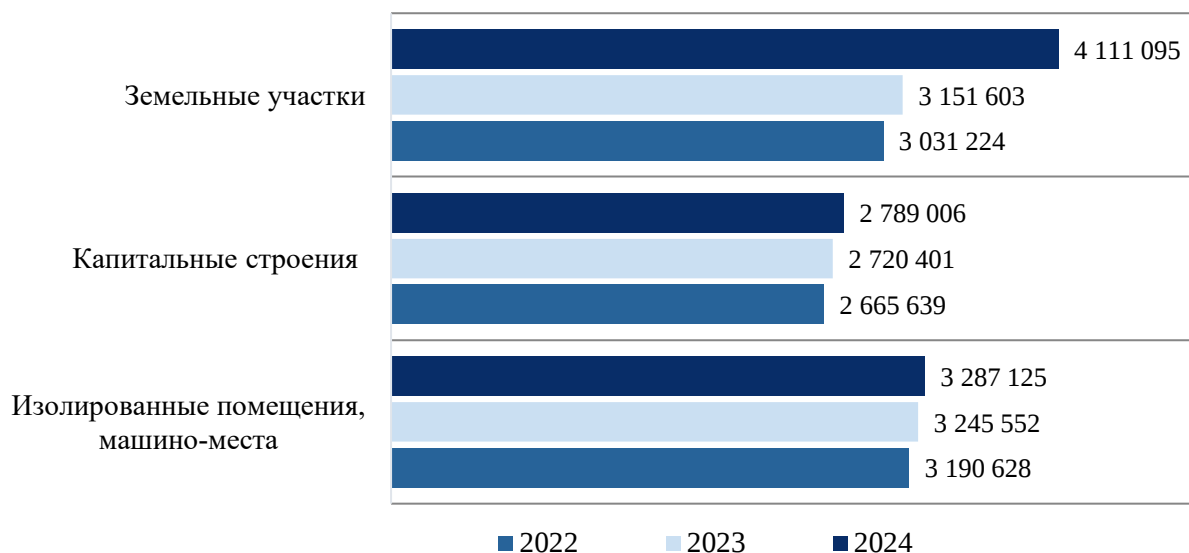
Динамика изменения количества объектов недвижимости в Регистре недвижимости в 2022 – 2024 годах представлена на **диаграмме 8**.

Диаграмма 8. Количество объектов недвижимости в Регистре недвижимости, 2022-2024 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, 2022-2024 гг.



Анализ состава Регистра недвижимости показал, что в 2024 году по отношению к 2023 году количество зарегистрированных земельных участков увеличилось на 30,5 %, капитальных строений на 2,5 %, а изолированных помещений на 1,3 %.

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

В 2024 году совершено 1 091 992 основных регистрационных действий с объектами недвижимого имущества, что на 64,9 % больше, чем в 2023 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 2024 году составило 567 923, увеличившись почти в 2,5 раза по сравнению с 2023 годом. В частности, в отношении земельных участков – на 265 %, капитальных строений – на 12 %, изолированных помещений – на 8 %.

Данные из Регистра недвижимости по осуществлению государственной регистрации создания объектов недвижимого имущества в зависимости от видов объектов недвижимого имущества с 2022 по 2024 год приведены на **графике 3**.

График 3. Количество регистрационных действий по созданию объектов недвижимости 2022-2024 гг.



Одним из показателей рынка недвижимости являются сведения об изменении характеристик объектов недвижимости. Так, в 2023 году было совершено 126 751 регистрационных действий по изменению объектов недвижимости, что почти в 2,3 раза больше, чем в 2022 году. Наблюдается рост в секторе земельных участков – на 116 %, капитальных строений – на 138 %, изолированных помещений – на 182 %.

Информация о количестве регистрационных действий по изменению объектов недвижимого имущества с 2022 по 2024 год приведена на **графике 4**.

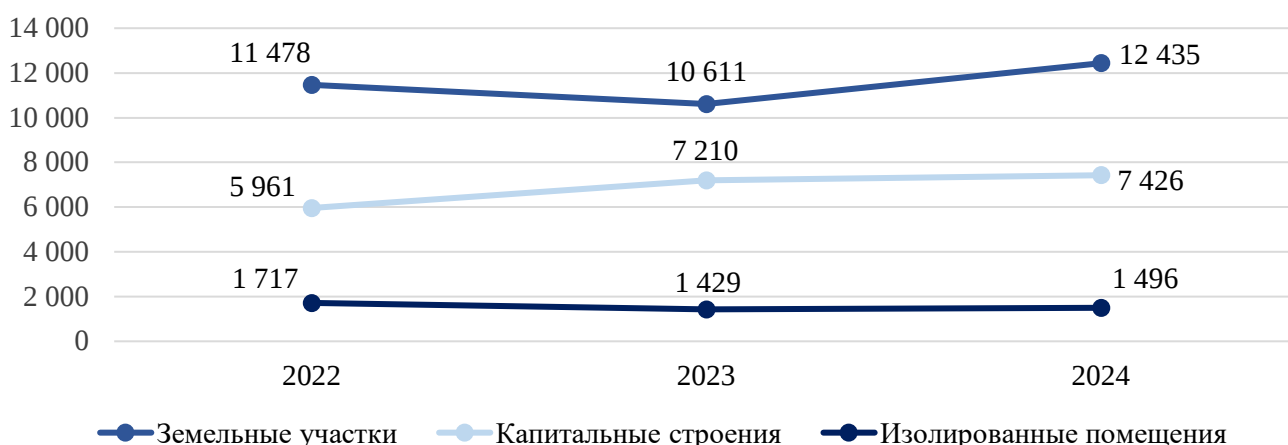
График 4. Количество регистрационных действий по изменению объектов недвижимого имущества, 2022-2024 гг.



Также в 2024 году было совершено 21 357 регистрационных действий по прекращению существования объектов недвижимого имущества. Значение показателя осталось на уровне 2023 года. В отношении земельных участков наблюдался рост на 17 %, капитальных строений – на 3 %, изолированных помещений – на 5 %.

Информация о количестве регистрационных действий по прекращению существования объектов недвижимости в период с 2022 по 2024 год представлена на **графике 5**.

График 5. Количество регистрационных действий по прекращению существования объектов недвижимости, 2022-2024 гг.



3.3. Показатели государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества

По состоянию на 31.12.2024 доля зарегистрированных в Регистре недвижимости объектов недвижимого имущества, находящихся в

государственной собственности, к общему количеству зарегистрированных объектов недвижимого имущества составляла 35,4 %, что на 0,7 % больше, чем в 2023 году.

Из общего количества объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности в 2024 году, доля земельных участков составляла 85,4 % (увеличение на 1,9 % по сравнению с 2023 годом), капитальных строений – 11,1 % (уменьшение на 3,3 %), изолированных помещений – 3,5 % (увеличение на 0,1 %).

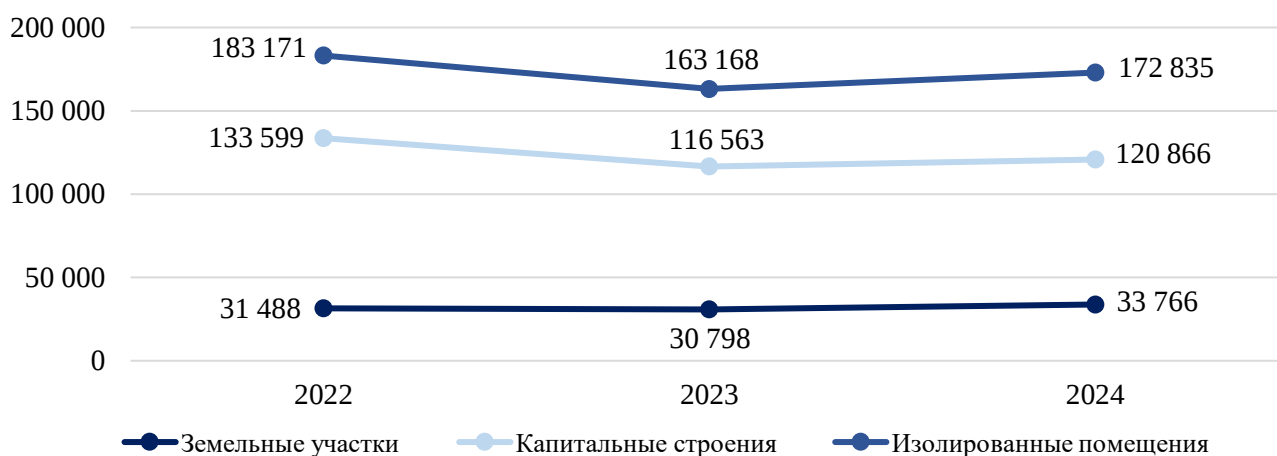
Доля недвижимого имущества, находящегося в частной собственности, составляла 64,6 %.

В 2024 году было совершено 327 467 регистрационных действий по переходу права собственности на объекты недвижимого имущества, что на 5,6 % выше показателя 2023 года, в частности количество регистрационных действий по категориям: земельные участки, капитальные строения и изолированные помещения увеличилось на 5,9 %, 3,7 % и 9,6 % 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 2022 по 2024 годы представлена на **графике 6**.

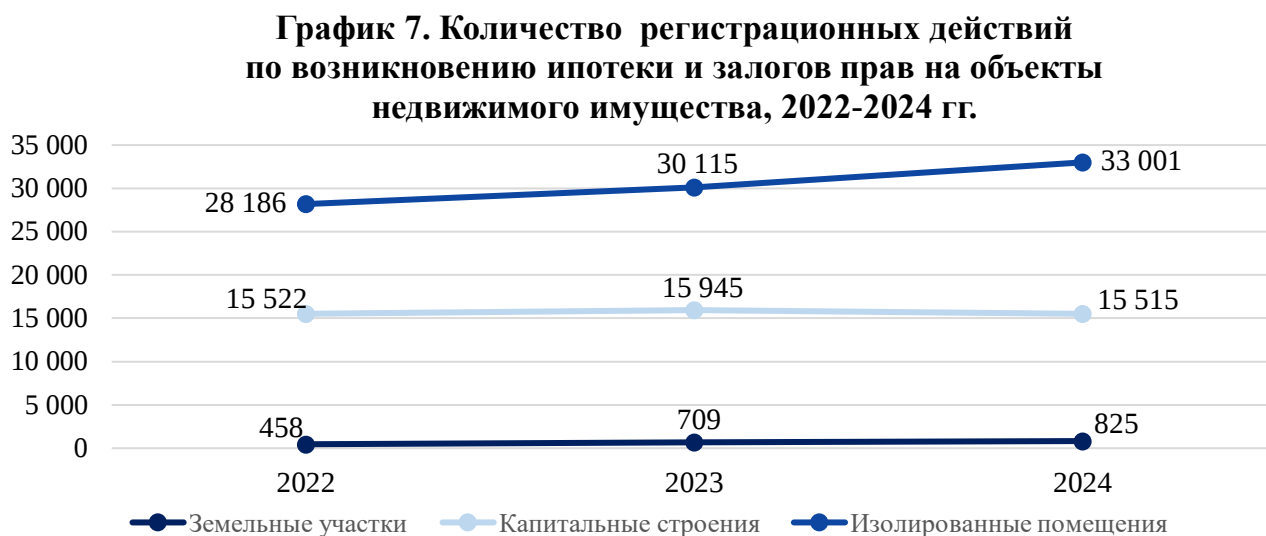
График 6. Количество регистрационных действий по переходу права собственности, 2022-2024 гг.



В 2024 году было совершено 49 341 регистрационных действий по возникновению ипотеки и залогов прав на объекты недвижимого имущества, что на 5,4 % больше, чем в 2023 году (количество регистрационных действий в категории земельных участков увеличилось на 16,4 %, изолированных

помещений на 9,4 %, капитальных строений в свою очередь уменьшилось на 2,7 %).

Информация о количестве регистрационных действий по возникновению ипотеки и залогов прав на объекты недвижимого имущества с 2022 по 2024 годы представлена на **графике 7**.



В 2024 году осуществлялась государственная регистрация предприятий как имущественных комплексов и объектов, расположенных на территории более чем одного регистрационного округа. Всего в 2024 году составлено 82 свидетельства о государственной регистрации в отношении предприятий как имущественных комплексов и 74 свидетельства о государственной регистрации в отношении объектов, расположенных на территории более чем одного регистрационного округа.

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

Более чем 90 % заявлений о государственной регистрации в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на территории более одного регистрационного округа, совершены дистанционно в соответствии с регламентом взаимодействия при совершении регистрационных действий в отношении недвижимого имущества, расположенного на территории более чем одного регистрационного округа.

3.4. Ведение цифровых архивов системы государственной регистрации

В 2024 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 2024 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 31.12.2024 составило 5 956 735 дело (59,9 % от общего количества заведенных регистрационных дел). На 31.12.2023 этот показатель составлял 5 085 939 дел (55,8 % от общего количества заведенных регистрационных дел). Таким образом, по сравнению с предыдущим годом зафиксирован рост на 17,1 %.

Полностью оцифрован архив регистрационных дел в отношении объектов, расположенных на территории более одного регистрационного округа.

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 NKA_NET 3.

В рамках управления качеством данных Регистра недвижимости в 2024 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 NKA_NET 3. Были осуществлены 168 комплексных выборок данных регистра недвижимости, в том числе на основании утвержденных критериев целостности. По результатам

были осуществлены 448 рассылок пакетов писем в территориальные организации по государственной регистрации.

Территориальными организациями по государственной регистрации при методологической и информационной поддержке ГУП «Национальное кадастровое агентство» в 2024 году выполнялись работы по исправлению нецелостных данных содержащихся в Регистре недвижимости, а также иных информационных системах (ресурсах). Так, в рамках выполнения указанных работ, специалистами территориальных организаций обработано более 390 тыс. некорректных записей в Регистре недвижимости, что позволило обеспечить рост качества предоставляемой из регистра недвижимости информации.

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 2024 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 2022 – 2024 годах представлены в **таблице 4**.

Способ предоставления	2022	2023	2024
	Количество	Количество	Количество
Электронные сервисы			
Интернет-ресурс GZK.NCA.BY	3 622 435	3 398 493	3 802 605
Интернет-ресурс GZK-RH.NCA.BY	359	5030	6515
Интернет-ресурс INFO.NCA.BY	1 639 867	1 930 817	1 823 606
Мобильное приложение «Мой кут»	277	577	922
Е-услуги, оказываемые посредством ОАИС			
АИС ЕГРНИ-ОАИС	1 609 884	1 346 532	2 120 810
Корпоративные сети внешних организаций			
Программное обеспечение NKA_REMOTE	3 031 171	2 339 688	2 214 821

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 2023 году к ресурсу совершено более 3,39 миллионов обращений, что сопоставимо с уровнем предыдущего года.

За 2024 год по запросам государственных органов и организаций, поступающих на бумажном носителе и посредством СМДО была предоставлена информация в отношении 81 970 субъектов/объектов.

Рассмотрено 235 обращений по вопросам информационного взаимодействия, а также 535 писем государственных органов и организаций по вопросам предоставления информации из регистра недвижимости.

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.

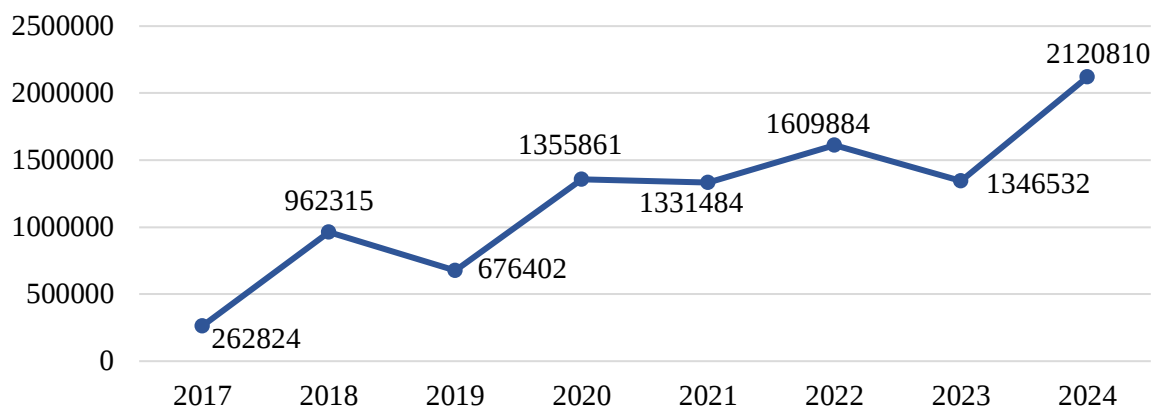
Мобильное приложение «Мой кут» было создано для предоставления информации пользователям об объектах недвижимости. Для получения необходимых сведений пользователю достаточно установить мобильное приложение на свое мобильное устройство и оплатить через платежную систему ЕРИП услугу за получение информационного сообщения. Информацией из приложения могут воспользоваться физические лица, намеревающиеся арендовать либо приобрести недвижимость, что позволит им получить достоверную информацию об интересующем объекте.

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.

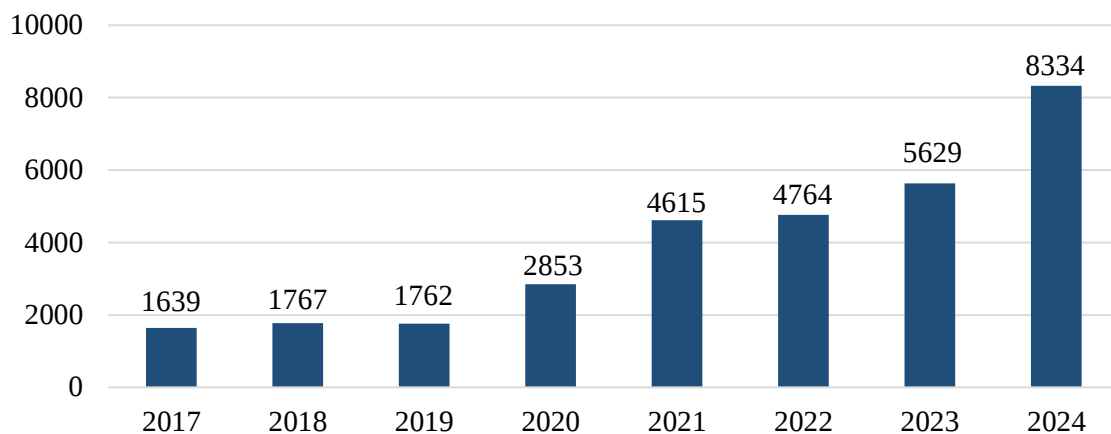
Посредством ОАИС из регистра недвижимости предоставлена информация на основании более чем 2,1 млн. запросов, что превышает показатель 2023 года на 770 тыс. Информация о количестве оказанных электронных услуг посредством ОАИС с 2017 по 2024 годы представлена на **графике 8**.

График 8. Количество оказанных электронных услуг посредством ОАИС



Количество уполномоченных лиц – пользователей электронных услуг ОАИС, обеспечивающих предоставление информации из регистра недвижимости, на конец отчетного периода составило 8 334 человека (2023 год – 5 926). Информация о количестве пользователей ОАИС с 2017 по 2024 годы представлена на **графике 9**.

График 9. Количество пользователей ОАИС



4.3. Перевод административных процедур в электронный вид

С 3 января 2024 года на ЕПЭУ для физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей стала доступна возможность осуществления в электронном виде 129 административных процедур в сфере государственной регистрации недвижимости.

Новый порядок коснулся физических и юридических лиц, а также индивидуальных предпринимателей.

Осуществление административных процедур через ЕПЭУ позволило существенно упростить для заявителя процесс подачи документов и получения итогового решения.

Справочно.

Административные процедуры, в отношении которых можно подать заявление в электронной форме:

- государственная регистрация недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним:*

для граждан – подпункты 22.1.1 – 22.1.24, 22.2.1, 22.2.2, 22.2.2-1, 22.2.3 – 22.2.20, 22.3.1 – 22.3.51, 22.4.1 – 22.4.8, 22.6, 22.7, 22.10 – 22.16 Перечня, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200 «Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан» (далее – Указ № 200);

для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – подпункты 16.1.1 – 16.1.4 Перечня, утвержденного постановлением Совета Министров № 548;

- внесение исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним:
для граждан - подпункт 22.20 Перечня, утвержденного Указом № 200;
для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – подпункты 16.1.7 – 16.1.8 Перечня, утвержденного постановлением Совета Министров № 548;
- постанoвка и снятие с учета бесхозяйного недвижимого имущества:
только для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – подпункты 16.1.10, 16.1.11 Перечня, утвержденного постановлением Совета Министров № 548;
- предоставление сведений и документов из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним:
только для граждан – подпункты 22.17.3 – 22.17.11 Перечня, утвержденного Указом № 200.

Важно иметь ввиду, что физические лица могут подавать заявления об осуществлении административных процедур с учетом требований, установленных Указом Президента Республики Беларусь от 4 сентября 2023 г. № 278 «О порядке выдачи документов и совершения действий».

Для подачи заявления об осуществлении административных процедур заявителю необходимо:

1. Авторизоваться на едином портале электронных услуг (ЕПЭУ) 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 ЕПЭУ с результатом исполнения административной процедуры.

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

Сроки осуществления административных процедур зависят от вида подаваемого заявления.

Для подачи заявления о государственной регистрации доступны следующие сроки:

- 5 рабочих дней (обычный порядок рассмотрения заявления);
- 2 рабочих дня (ускоренное рассмотрение заявления);
- 1 рабочий день (срочное рассмотрение заявления)

Для подачи иных административных процедур доступны следующие сроки:

3 рабочих дня – для заявлений о внесении исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и о предоставлении сведений и документов из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

15 дней – для заявления о постановке на учет (снятии с учета) бесхозного недвижимого имущества (при этом в случае запроса документов и (или) сведений от других государственных органов, иных организаций срок осуществления административных процедур увеличивается до 1 месяца).

Размер платы, а также государственной пошлины, взимаемой при осуществлении административных процедур установлены:

для граждан – Указом № 200;

для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 25 марта 2022 г. № 11 «Об утверждении регламентов административных процедур».

При этом важно знать, что конкретная стоимость процедуры (в рублях) рассчитывается самостоятельно лицом, которое формирует заявление.

ГУП «Национальное кадастровое агентство» с 5 по 8 июня 2024 года на 30-м Международном форуме по информационно-коммуникационным технологиям ТИБО-2024 (центральная экспозиция «Цифровое будущее начинается сегодня») были продемонстрированы преимущества осуществления административных процедур в сфере государственной регистрации недвижимого имущества в электронном виде через Единый портал электронных услуг (ЕПЭУ).

Вниманию участников Форума был представлен видеоролик, демонстрирующий процесс регистрации различных объектов недвижимости в электронном виде, начиная с подачи заявления в организацию по государственной регистрации, и, заканчивая принятием регистратором итогового решения о совершении либо отказе в совершении сделки.

Каждому посетителю Форума предоставлялась возможность увидеть своими глазами, как легко можно зарегистрировать практически любой объект недвижимости в электронном виде, не затратив на это много драгоценного времени.

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 Агентства в 2025 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», утвержденного Первым заместителем Премьер-министра Республики Беларусь Н.Г.Снопковым от 17 января 2025 г. № 11/307-23/12, в части касающейся Агентства, 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;

подготовка 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, включая республиканский семинар);

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



facebook.com/NationalCadastralAgency



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»*



gagrz.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
Состав

Город Минск
Без филиалов и бюро



*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 земельному
кадастру»*



mogilev.kadastr.by

Территория обслуживания
Состав

Могилёвская область
3 филиала, 17 бюро