

ЕВРОПЕЙСКАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ КОМИССИЯ
ОРГАНИЗАЦИИ ОБЪЕДИНЕННЫХ НАЦИЙ

Обзор Систем Управления Земельными Ресурсами



ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЪЕДИНЕННЫХ НАЦИЙ

**ЕВРОПЕЙСКАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ КОМИССИЯ ОРГАНИЗАЦИИ
ОБЪЕДИНЕННЫХ НАЦИЙ**

Обзор Систем Управления Земельными Ресурсами



ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЪЕДИНЕННЫХ НАЦИЙ

Нью-Йорк и Женева, 2014 г.

ПРИМЕЧАНИЕ

Обозначения и материалы, использованные в данной публикации, не могут считаться каким-либо мнением Секретариата Организации Объединенных Наций о правовом статусе любой страны, территории, города, области или их органов власти, или делимитации их границ или пределов.

Символы документов Организации Объединенных Наций (ООН) состоят из сочетания заглавных букв с цифрами. Упоминание такого символа обозначает ссылку на документ ООН.

Данная публикация составлена только на английском и русском языках.

Благодарность

Данный отчет был составлен Рабочей группой по управлению земельными ресурсами (РГУЗР) Европейской экономической комиссии Организации Объединенных Наций (ЕЭК ООН). Ведущими авторами отчета являются ирландский представитель бюро Рабочей группы Джеймс Обойл и член секретариата ЕЭК Майкл Миллиган, которым помогали молодые специалисты Лукреция Бертелли и Микелле Кастилиони. Отчет был отредактирован Кристиной Ошоунесси. Карты созданы Маргусом Роллом.

Перевод публикации на русский язык был осуществлен при поддержке Правительства Азербайджана и Председателя Рабочей группы по управлению земельными ресурсами.

ЕСЕ/НВР/180

Предисловие

Рациональное землепользование помогает гарантировать имущественные права людей на их жилье. Эффективно управляемые рынки недвижимости стимулируют инвестиции и экономический рост. Уникальные органы землепользования страны вместе с ее домами, социальными институтами и индустрией отражают ее историю и приоритеты.

Данный отчет Европейской экономической комиссии (ЕЭК) был составлен Рабочей группой по управлению земельными ресурсами. Он входит в серию углубленных исследований рабочей группы, которая уже выпускала публикации на такие темы как неформальное жилье и мошенничество при использовании электронных систем земельной регистрации.

Данная публикация – это результат исследования, проведенного с целью сбора всесторонней информации о системах управления земельными ресурсами разных стран. Данное исследование включает в себя большое количество аспектов, некоторые из которых относятся к услугам этих стран, применению ими электронных технологий при оказании услуг, защите странами собственных данных и возможностям восстановления ими данных и услуг в случае возникновения стихийных бедствий. В исследовании участвовало двадцать пять стран нашего региона, в результате чего мы можем предложить информацию о системах управления земельными ресурсами, реализуемых в Северной, Западной, Восточной и Южной Европе, а также в островных странах Средиземноморья и Азии, в том числе в странах Кавказа и Средней Азии.

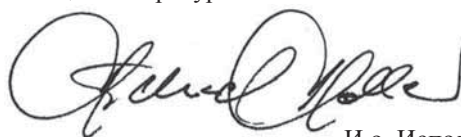
Данное исследование служит трем основным целям:

- Предоставить информацию для использования государственными служащими, исследователями и другими заинтересованными сторонами.
- Позволить странам-членам оценить прогресс, которого они добились в развитии систем управления земельными ресурсами посредством их сравнения с системами других стран.
- Предоставить краткое описание прогресса, достигнутого в области управления земельными ресурсами, для его последующего сравнения с информацией, которая была опубликована в исследовании ЕЭК 2005-го года под названием «Инвентаризация систем управления земельными ресурсами в Европе и Северной Америке».

Данное исследование демонстрирует огромное разнообразие систем управления земельными ресурсами региона ЕЭК. Также оно указывает на совпадения. Примечательно, что с 2005-го года появилось больше картографических и регистрационных данных в свободном обращении и в электронном формате, а также увеличилось количество услуг, которые оказываются в режиме онлайн. Это позволяет государственным институтам оказывать услуги быстрее и дешевле. Также это стимулирует рынки недвижимости, поскольку покупатели и продавцы жилья получают доступ к большему количеству информации. Появление оцифрованной информации также увеличило возможности восстановления данных институтами землепользования в случае их потери.

Я хочу поблагодарить Рабочую группу за координацию данного исследования и правительства стран за предоставленные ресурсы для его проведения. В частности хочется выразить благодарность Ирландии, которая проводила данное исследование. Хотелось бы также поблагодарить правительства, которые потратили время и ресурсы для предоставления ответов на наши запросы и, тем самым, оказали содействие в создании данного отчета.

Я надеюсь, что данное исследование поможет разработчикам политики и государственным органам в совершенствовании правовых гарантий владения и пользования землей, и поможет оптимизировать эффективное управление рынками недвижимости. Содержащаяся в данном исследовании информация послужит руководством и справочно-информационным ресурсом для ЕЭК, которая продолжает трудиться для оказания помощи странам в использовании их самого ценного ресурса – земли.



Майкл Мёллер
И.о. Исполнительного Секретаря
Европейская экономическая комиссия Организации Объединенных Наций

Содержание

Список рисунков	v
Список таблиц	vi
Список сокращений.....	vii
Введение и предыстория.....	1
<i>I. Система регистрации</i>	<i>2</i>
Земельная собственность.....	3
Регистрирующая организация.....	4
<i>II. Площадь регистрации</i>	<i>6</i>
<i>III. Доступность в режиме онлайн и электронный доступ</i>	<i>8</i>
Доступ к реестру в режиме онлайн	14
<i>IV. Статус и безопасность.....</i>	<i>18</i>
Государственная гарантия.....	18
Защита от некомпетентного управления	20
Устойчивое предпринимательство	21
Свод правил и система удовлетворения клиентских запросов.....	23
<i>V. Налоги и пошлины.....</i>	<i>23</i>
<i>VI. Инспекция и регистрационные взносы.....</i>	<i>26</i>
<i>VII. Скорость регистрации</i>	<i>27</i>
<i>VIII. Активность</i>	<i>34</i>
<i>IX. Сложность и автоматизация.....</i>	<i>39</i>
<i>X. Элементы систем регистрации и кадастров</i>	<i>40</i>
<i>XI. Эффективность</i>	<i>43</i>
<i>XII. Гендерное равенство</i>	<i>44</i>
Ключевые данные и выводы.....	44
Электронная информация и регистрация.....	44
Аварийное восстановление	44
Налоги и пошлины	45
Инспекция и регистрационные взносы	45
Скорость регистрации.....	45
Использованная литература.....	46
Приложение: Текст вопросника и ответы	47

Список рисунков

Рисунок 1. Участвовавшие страны.....	2
Рисунок 2. Основание для регистрации земельной собственности.....	3
Рисунок 3. Система регистрации.....	5
Рисунок 4. Площадь зарегистрированной земли.....	6
Рисунок 5. Преобладание неформальных поселений.....	8
Рисунок 6. Карты в режиме онлайн.....	9
Рисунок 7. Проверка регистрации прав собственности в режиме онлайн.....	10
Рисунок 8. Система проверки границ в режиме онлайн.....	11
Рисунок 9. Онлайн запросы о получении копий правоподтверждающих документов (ППД).....	12
Рисунок 10. Выписки цифровые заверенные.....	13
Рисунок 11. Полное электронное оформление земельных сделок.....	14
Рисунок 12. Доступ к земельному реестру.....	15
Рисунок 13. Доступ к земельному реестру.....	15
Рисунок 14. Государственные гарантии прав собственности.....	18
Рисунок 15. Гарантия прав собственности и страхование правоподтверждающих документов (ППД).....	19
Рисунок 16. Инспекционная проверка независимого омбудсмана.....	20
Рисунок 17. Время необходимое для восстановления систем регистрации прав собственности в случае потери данных.....	21
Рисунок 18. Время необходимое для полного восстановления клиентского обслуживания в случае потери регистрационных данных.....	22
Рисунок 19. Средняя площадь жилья (м ²).....	24
Рисунок 20. Средняя цена средней площади жилья (тысячи евро).....	24
Рисунок 21. Плата за регистрацию и профессиональное оформление передачи прав собственности на недвижимость.....	25
Рисунок 22. Плата за проверку реестра правоподтверждающих документов (ППД) и карт... ..	26
Рисунок 23. Плата за регистрацию передачи прав собственности (евро).....	27
Рисунок 24. Мгновенный доступ к зарегистрированным правоподтверждающим документам (ППД) в режиме онлайн.....	28
Рисунок 25. Время получения заверенной выписки из реестра.....	29
Рисунок 26. Срок регистрации ипотеки, вноса или залогового права на имущество.....	30
Рисунок 27. Срок регистрации перехода прав собственности.....	31
Рисунок 28. Срок регистрации земельного раздела или изменения прав собственности на часть земельного владения.....	32
Рисунок 29. Средний срок оформления регистрации прав собственности.....	33
Рисунок 30. Операции по передаче жилых помещений.....	35
Рисунок 31. Сделки по передаче долей имущества.....	36
Рисунок 32. Операции по регистрации ипотеки, вноса или залогового имущества.....	37
Рисунок 33. Операции по передаче прав собственности в связи со смертью владельца.....	38
Рисунок 34. Полное количество зарегистрированных владельцев недвижимости.....	43

Список таблиц

Таблица 1. Количество действий, необходимых для оказания услуг агентством землепользования.....	39
Таблица 2. Процентное соотношение стран с определенными функциями регистрационных систем.....	40

Список сокращений

ЕСЗИ	Европейская служба земельной информации
ЕЭК ООН	Европейская экономическая комиссия ООН
ПСО ООН	Продовольственная и сельскохозяйственная организация ООН
ППД	Правоподтверждающие документы
РДНИ	Система регистрации договора о недвижимом имуществе
СРПС	Система регистрации прав собственности

Введение и предыстория

Регистрация, управление и картирование земельных ресурсов составляет основу обращения с наиболее ценным ресурсом каждой страны – землей. Эти функции по-разному тормозят развитие государственного и частного секторов в разных юрисдикциях. Нередко органы власти прибегают к сотрудничеству с частным сектором посредством государственно-частного партнерства (ГЧП) или привлечения внешних ресурсов. Тем не менее, в 56-ти странах данного региона Европейской экономической комиссии (ЕЭК) контроль, регулирование и реализация землепользования в целом является функцией государственного сектора.

Данная публикация содержит анализ практики управления земельными ресурсами, а также систем регистрации и картирования земельных ресурсов стран-членов ЕЭК. Конкуренция и конкурентоспособный рынок выступают в роли двигателя инноваций и оптимизации в частном секторе. Цель данной публикации в том, чтобы сравнить используемые по всему миру системы землепользования между собой и таким образом внести вклад в их последующее изменение посредством последовательного совершенствования в основном агентств государственного сектора. Это может помочь в стимулировании экономических показателей и инноваций, совершенствовании регистрационных систем и продвижении всеобщих стандартов качественного управления земельными ресурсами.

Другие исследования и отчеты посвящались определению и сравнению различных аспектов управления и регистрации земельных ресурсов. Среди них «Многоязычная Энциклопедия Правовых Гарантий Владения Землей», выпущенная Продовольственной и сельскохозяйственной организацией (ПСО, 2003 г.), и «Глоссарий Терминов для Европейской службы земельной информации» (ЕСЗИ, 2013 г.).

Это уже второй обзор систем землепользования, проведенный Рабочей группой по управлению земельными ресурсами ЕЭК за прошлое десятилетие. Для подготовки «Инвентаризации систем управления земельными ресурсами в Европе и Северной Америке» (ЕЭК, начало 2005 г.) странам-членам был выслан вопросник с целью сбора информации по четырем категориям: организация институтов и ответственности правительства, регистрация земли и прав собственности, кадастровые и топографические системы картирования, и системы регистрации землепользования.

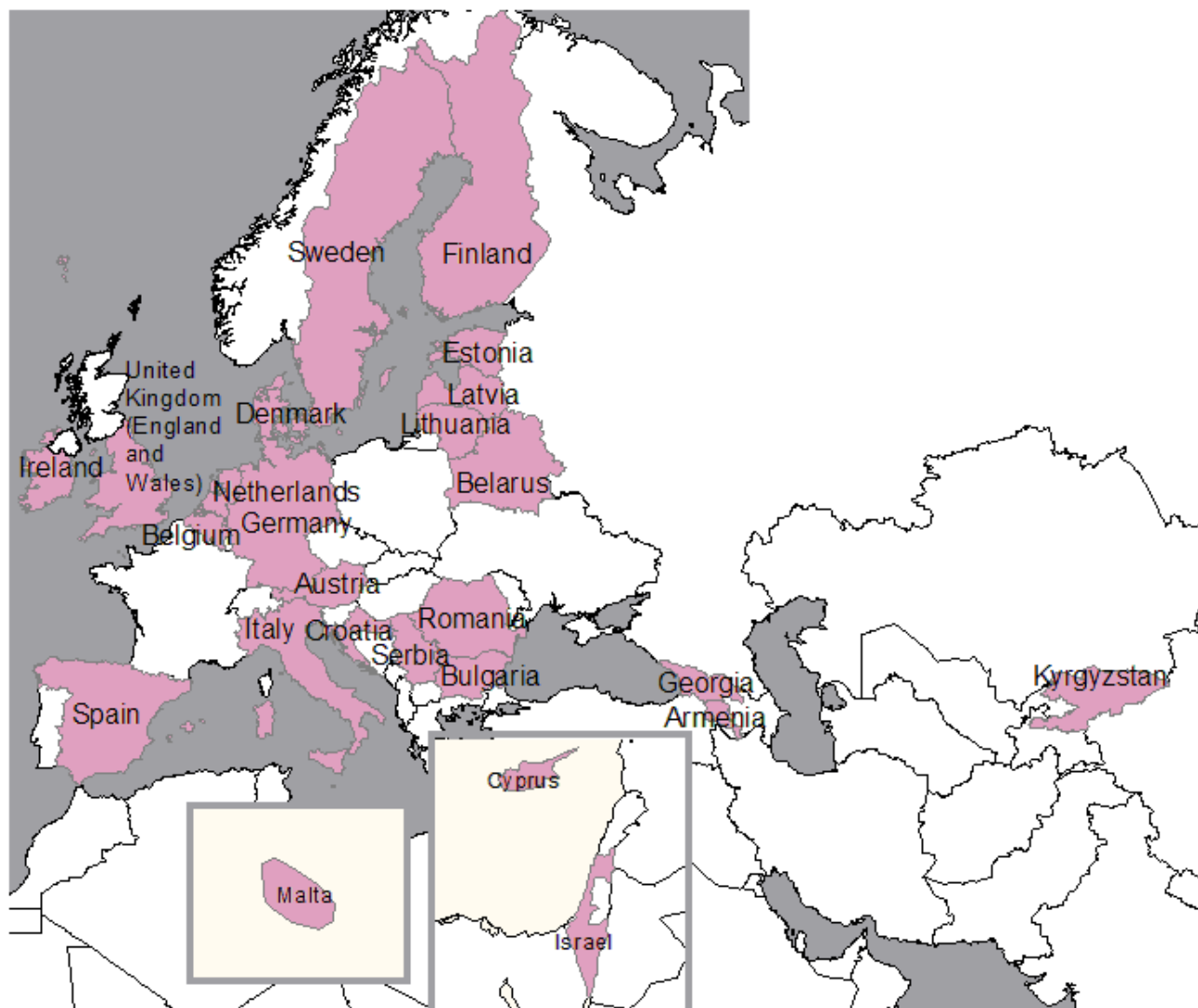
В рамках настоящего исследования странам-членам был выслан вопросник ЕЭК с целью сбора свежей и дополнительной информации по данным категориям. В частности, этот вопросник фокусировался на следующем: доступность данных для общего пользования, простота использования систем землепользования, эффективность работы организаций по управлению земельными ресурсами, пошлины и сборы и защита данных. Собранные данные относятся к 2011 году.

Остальная часть данной публикации посвящена анализу ключевых сведений из указанного вопросника. Сам вопросник и ответы стран включены в приложение. Приведенные данные основаны на ответах, предложенных странами в указанном вопроснике. Интерпретация результатов должна сопровождаться пониманием того, что некоторые вопросы могли быть по-разному истолкованы разными странами. Также с 2011 года могли произойти изменения.

Многие из сделанных странами комментариев отражены в тексте или его приложении. Данные комментарии свидетельствуют о трудностях, возникающих при сравнении систем из разных стран, в которых применяются разные определения, законы и процедуры. Большинство комментариев, содержащихся в данной публикации, были перефразированы.

Рисунок 1 показывает 25 стран, которые участвовали в проведении данного исследования: Армения, Австрия, Белоруссия, Бельгия, Болгария, Хорватия, Кипр, Дания, Эстония, Финляндия, Грузия, Германия, Ирландия, Израиль, Италия, Кыргызстан, Латвия, Литва, Мальта, Нидерланды, Румыния, Сербия, Испания, Швеция и Великобритания (Англия и Уэльс). Не все страны ответили на все вопросы.

Рисунок 1. Участвовавшие страны



1. Система регистрации

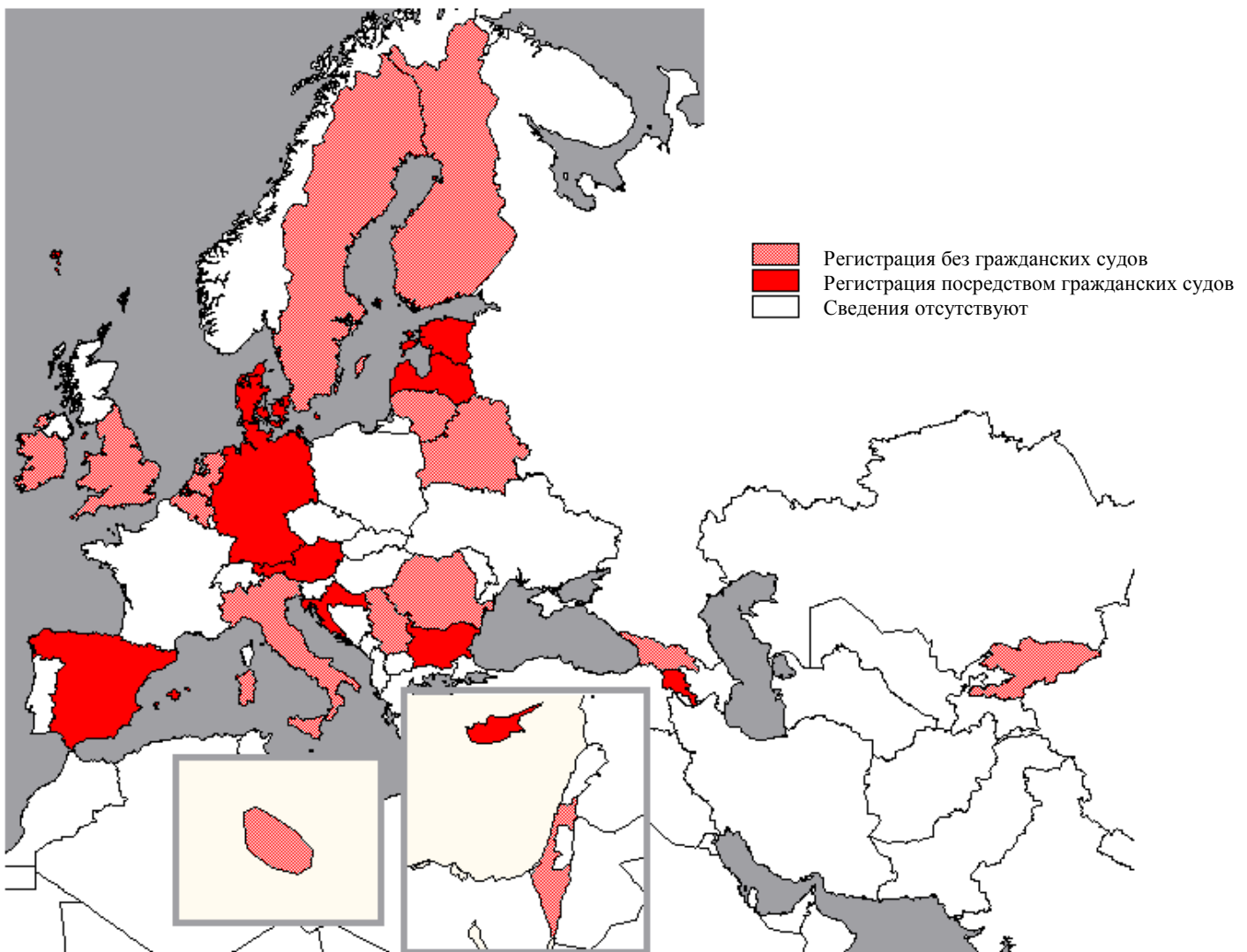
Системы земельной регистрации применяются по всему миру. Эти системы являются правовой основой регистрации собственности и других законных прав, связанных с землей. Эффективно функционирующая система регистрации земельных ресурсов является основой для гарантированной передачи прав собственности, безопасного функционирования ипотечного рынка и защиты граждан и, таким образом, она продвигает социальную стабильность. Поэтому эффективная работа систем

регистрации земли и прав собственности на землю является фундаментальным условием успеха рыночной экономики.

Земельная собственность

Всего 10 респондентов используют системы землепользования, которые основаны на системе регистрации гражданских судов (Рис. 2). При этом отсутствует явная географическая картина разделения системы регистрации на общегражданскую судебную и ту, которая не основана на общегражданской судебной практике.

Рисунок 2. Основание для регистрации земельной собственности



Два респондента (Болгария и Эстония) пользуются системами земельной регистрации, которые основаны на местных или традиционных правах землевладения. В Израиле земельное право не отменило права, полученные до его принятия в 1969 году (при Османском государстве, по британскому мандату или израильской регистрации) и оставшиеся в силе до 1969 года включительно.

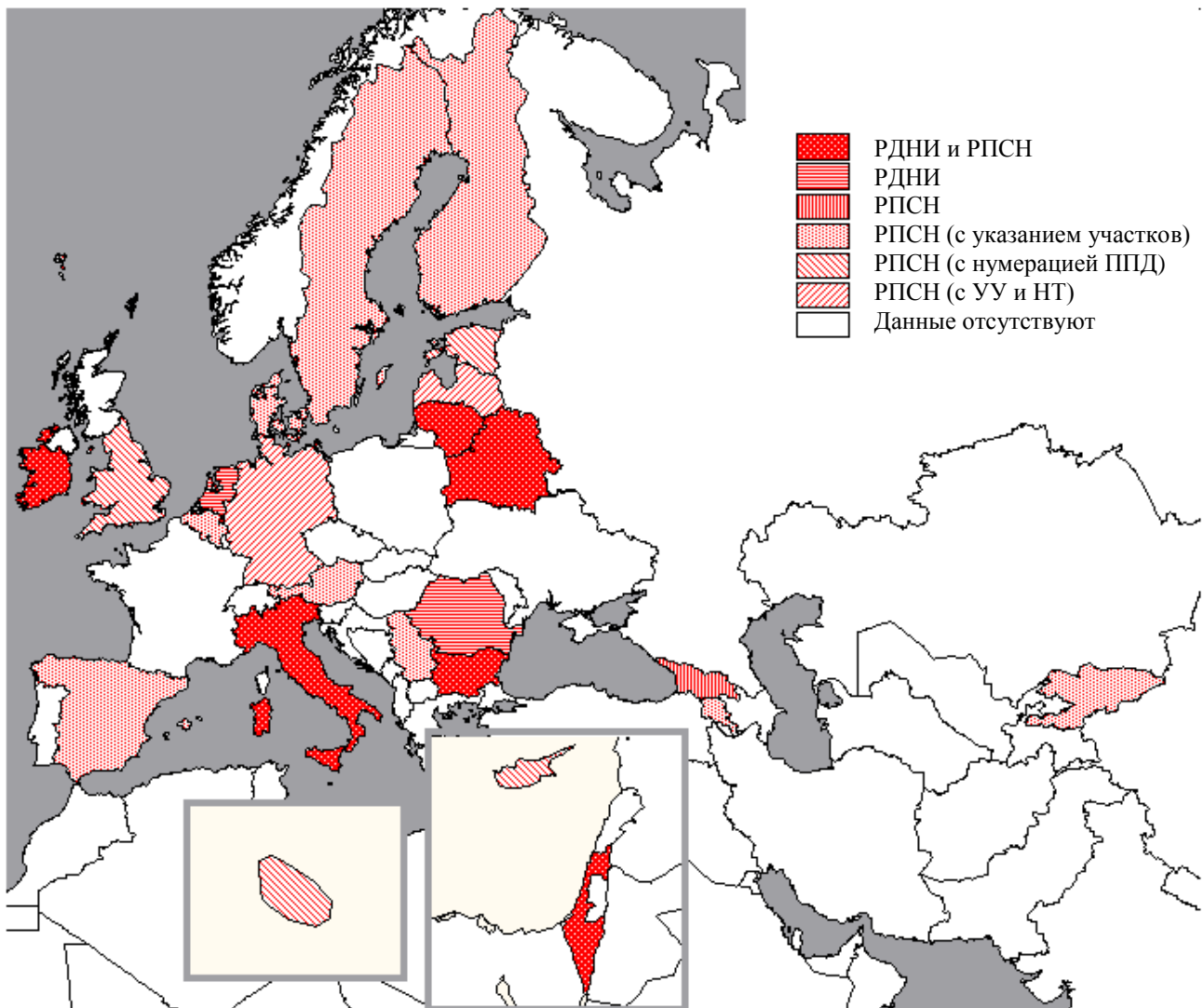
Во второй половине 2005 года ЕЭК указала, что добросовестная практика включает в себя признание того, что местные или традиционные (обычные) права землевладения существуют вне формальной правовой системы регистрации. Тем не менее ЕЭК также указала, что в некоторых ситуациях земельные реформы, упразднившие местные или обычные права землевладения, могли помочь в совершенствовании механизмов передачи прав земельной собственности. В то время как такие земельные реформы не всегда входят в компетенцию органов землепользования, местные или традиционные права землевладения не всегда являются неопределенными или нуждаются в совершенствовании специалистами в области местного или обычного права. В процессе перехода к новым формам и процедурам ликвидация таких прав проведением реформ может привести к значительной путанице и нарушить порядок ведения земельных кадастров, осуществляющих надзор за передачей прав собственности. Например, права на земельную собственность могут стабильно передаваться в рамках семьи или распределяться руководителями местных сообществ, а переход к национальным нормам может столкнуться с сопротивлением на местном уровне.

Всего несколько стран пользуются частными системами страхования прав собственности на недвижимость. Мальта – единственная страна, заявившая о поддержке ее системы землепользования частным страхованием прав собственности на недвижимость. Права собственности обычно гарантируются государством в тех странах, где частные системы страхования прав собственности не используются. Например, в Белоруссии можно застраховаться против некоторых рисков передачи прав собственности, но такое страхование не является обязательным. Суд может постановить выплату компенсации пострадавшим сторонам в связи с ошибками органов регистрации. Такая компенсация выплачивается из специального фонда, созданного с этой целью.

Регистрирующая организация

Страны отличаются друг от друга тем, что одни пользуются системами регистрации договоров о недвижимом имуществе (РДНИ), а другие – системами регистрации прав собственности на недвижимое имущество (РПСН) (Рисунок 3).

Рисунок 3. Система регистрации



Система регистрации Германии состоит из двух самостоятельных общественных реестров: Грундбукх (Земельный реестр) и Лигеншафтскастр (Кадастр недвижимого имущества). Грундбукх подчиняется гражданским судам, а его правовой базой является федеральное право. В свою очередь Лигеншафтскастр функционирует под надзором органов власти 16-ти федеральных штатов Германии.

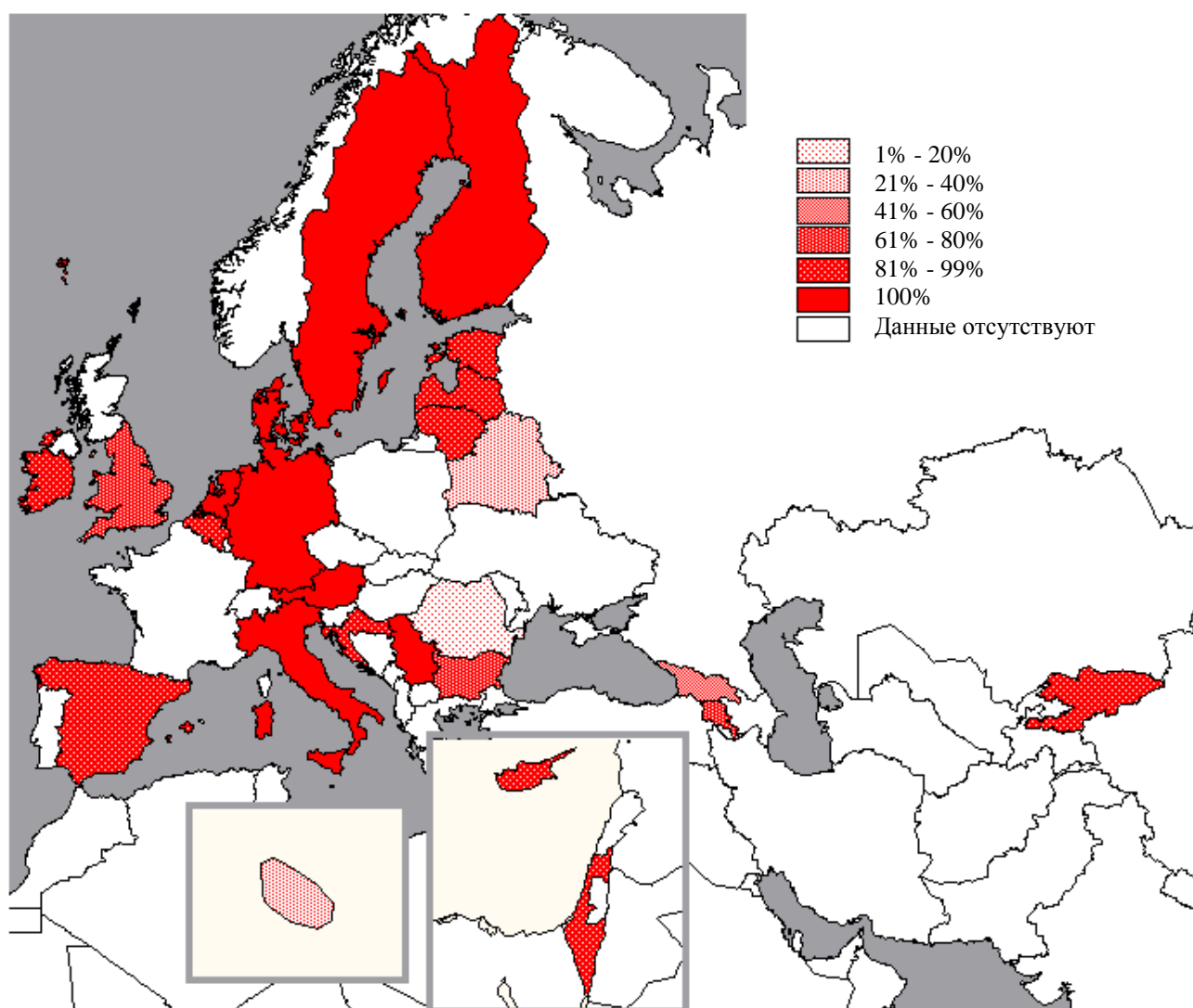
В Израиле применяется система регистрации прав собственности Торренса, при которой государство гарантирует право собственности тем, кто включен в систему регистрации прав земельной собственности с 1920-го года. В стране все еще имеются участки земли с нерешенным правовым статусом, которые либо зарегистрированы системой РДНИ, либо не зарегистрированы вообще. Регистрация права собственности является необходимым условием признания права собственности на землю.

Основной системой Италии является реестр РДНИ, но в некоторых областях северо-востока регистрация права собственности осуществляется с помощью системы идентификации земельных участков (СИЗУ).

II. Площадь регистрации

На Рисунке 4 показаны 17 стран (74 процента), зарегистрировавших 80 процентов площади своей земли, из которых 8-ми странам удалось зарегистрировать 100 процентов земли. Наибольшая площадь зарегистрированных земель наблюдается в странах Центральной Европы и Скандинавии.

Рисунок 4. Площадь зарегистрированной земли



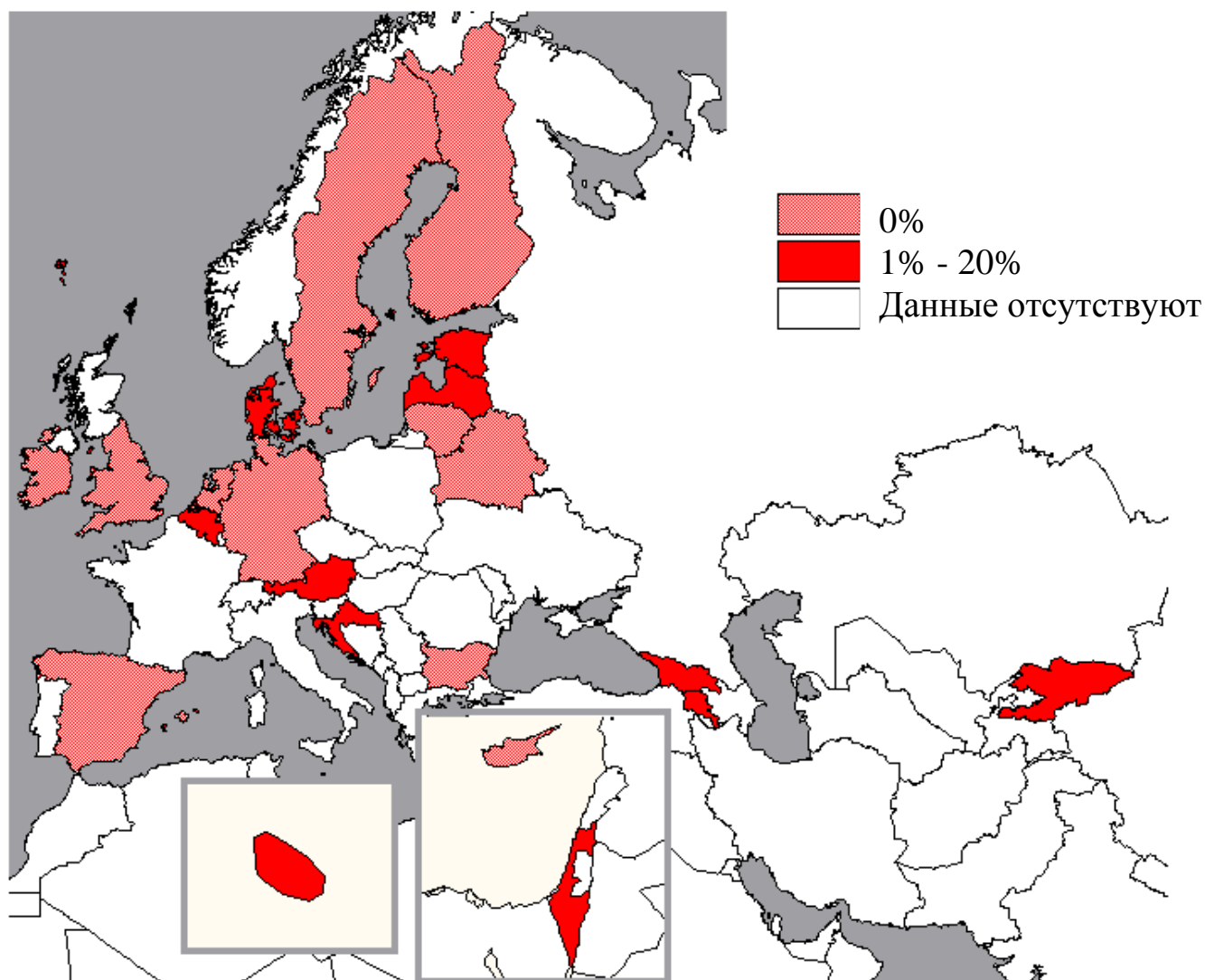
Согласно отчету Армении, ее земельный реестр в основном содержит права частного землевладения, а большая часть незарегистрированных земель страны принадлежит государству. Мальта сообщает, что регистрация частного землевладения разрешена только в отдельных областях страны. В некоторых случаях регистрация землепользования в городской зоне проводится более полноценно,

чем в сельских областях. Испания сообщает, что незарегистрировано около 2 процентов ее земли, большая часть которой располагается в сельских областях.

В юрисдикции одиннадцати респондентов отсутствуют неформальные поселения. Однако в юрисдикции оставшихся 11-ти респондентов на долю неформальных поселений приходится менее 20 процентов землепользования (Рисунок 5). В юрисдикциях с зарегистрированными неформальными поселениями отсутствуют заметные географические особенности, хотя они преобладают в странах, экономика которых в прошлом была плановой и централизованной. На территории восьми таких стран зарегистрированы неформальные поселения. Тем не менее, наличие неформальных поселений было отмечено и такими странами как Австрия, Бельгия и Дания.

В данной публикации понятие «неформальное поселение» относится к недвижимому имуществу, используемому с целью проживания лицом, которое не имеет законного права собственности на такую недвижимость. Некоторые респонденты указали на разницу между понятиями «неформальные поселения» и «незарегистрированное имущество». Например, в Белоруссии, все незарегистрированные в реестре ППД считаются недействительными, а в Болгарии неформальные поселения составляют малую часть незарегистрированного имущества. В Нидерландах все недвижимое имущество зарегистрировано, однако настоящие права землевладения могут считаться незарегистрированными, поскольку наследуемая недвижимость не вносится в реестры автоматически.

Рисунок 5. Преобладание неформальных поселений



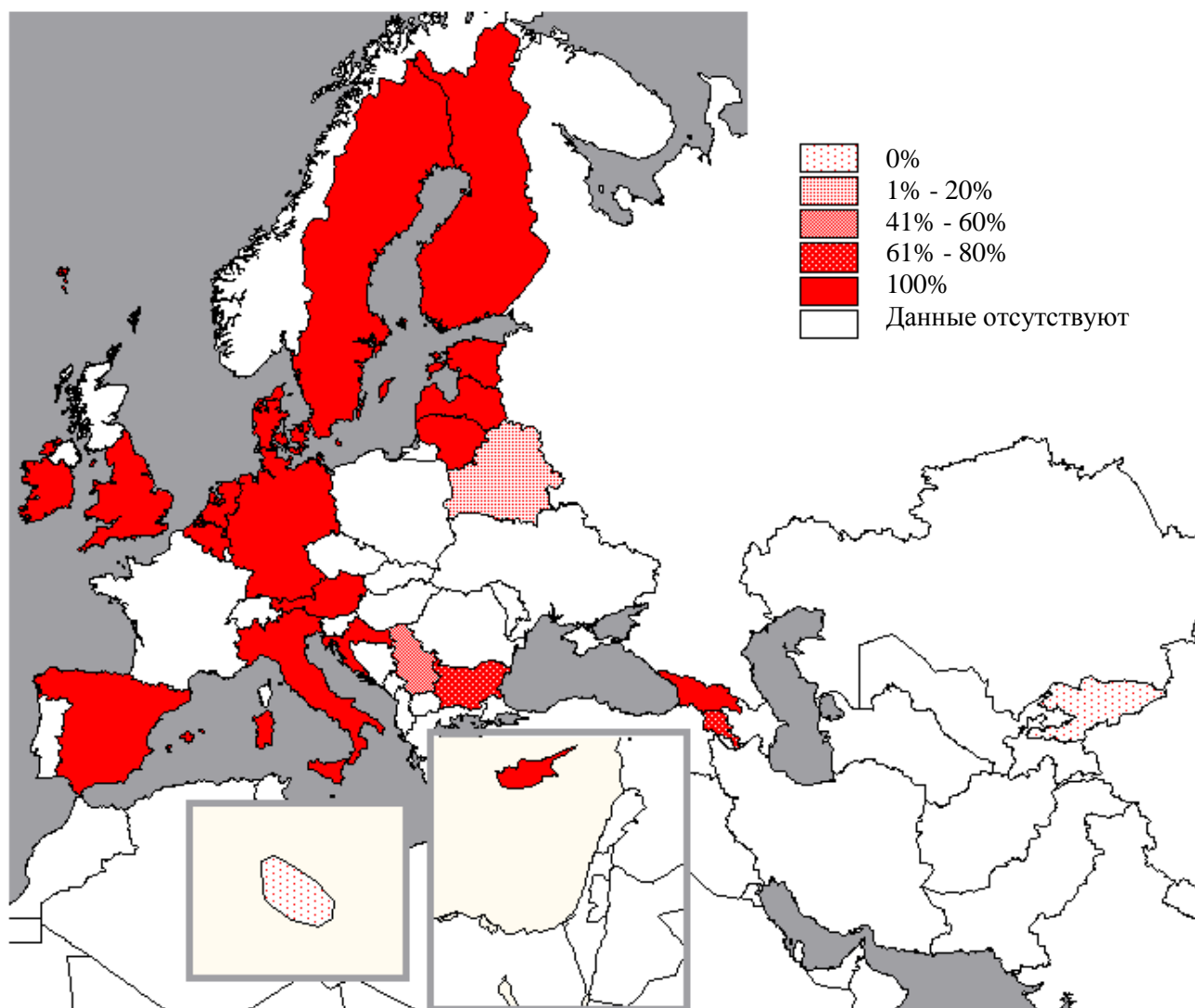
Неформальные поселения могут состоять из наиболее уязвимых групп населения, обладающих ограниченным доступом к общественным услугам. Участие органов землепользования в процессе регистрации или управления неформальными поселениями может помочь в обеспечении жителей неформальных поселений необходимой защитой.

III. Доступность в режиме онлайн и электронный доступ

Респондентам был задан ряд вопросов об услугах, которые оказываются учреждениями землепользования в режиме онлайн.

В целом, 17 респондентов открыто публикуют свои карты в режиме онлайн (Рисунок 6). Это свидетельствует о том, что серьезный прогресс был достигнут с 2005 года, когда в режиме онлайн было только 30 процентов оцифрованных карт (ЕЭК, начало 2005 г.).

Рисунок 6. Карты в режиме онлайн



Большинство стран, в которых оцифрованы все карты, находятся в Центральной и Западной Европе, Скандинавии и Прибалтике.

Как и следовало ожидать, доступность карт в режиме онлайн связана с возможностью наведения справок о правах собственности в режиме онлайн. Семь респондентов (Дания, Эстония, Ирландия, Литва, Нидерланды, Сербия и Англия) сообщили, что проверка регистрации прав собственности на недвижимость в этих странах выполняется на 100 процентов в режиме онлайн, тогда как в остальных 7-ми странах онлайн проверки проводятся более чем на 80 процентов (Рисунок 7).

Рисунок 7. Проверка регистрации прав собственности в режиме онлайн

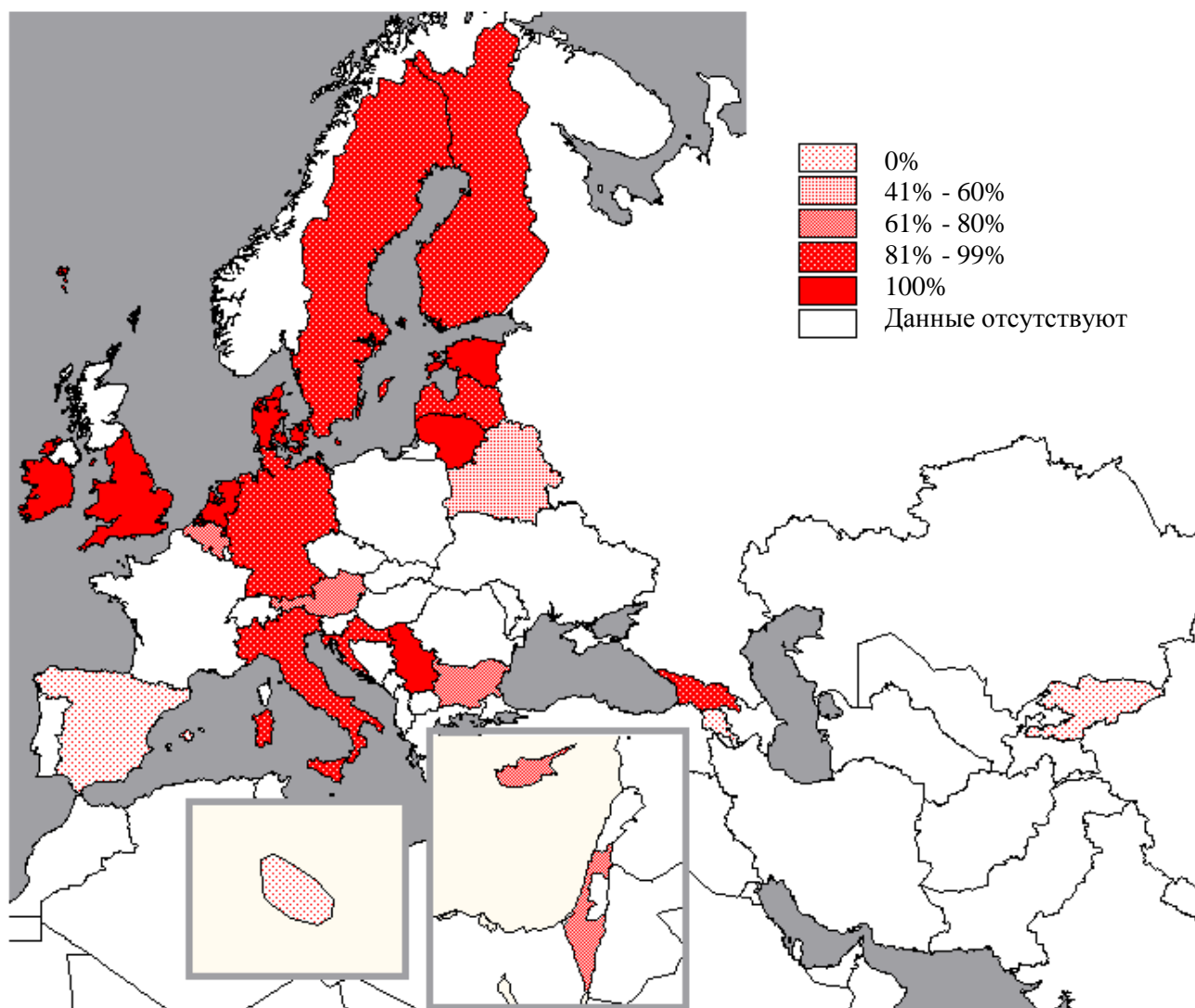
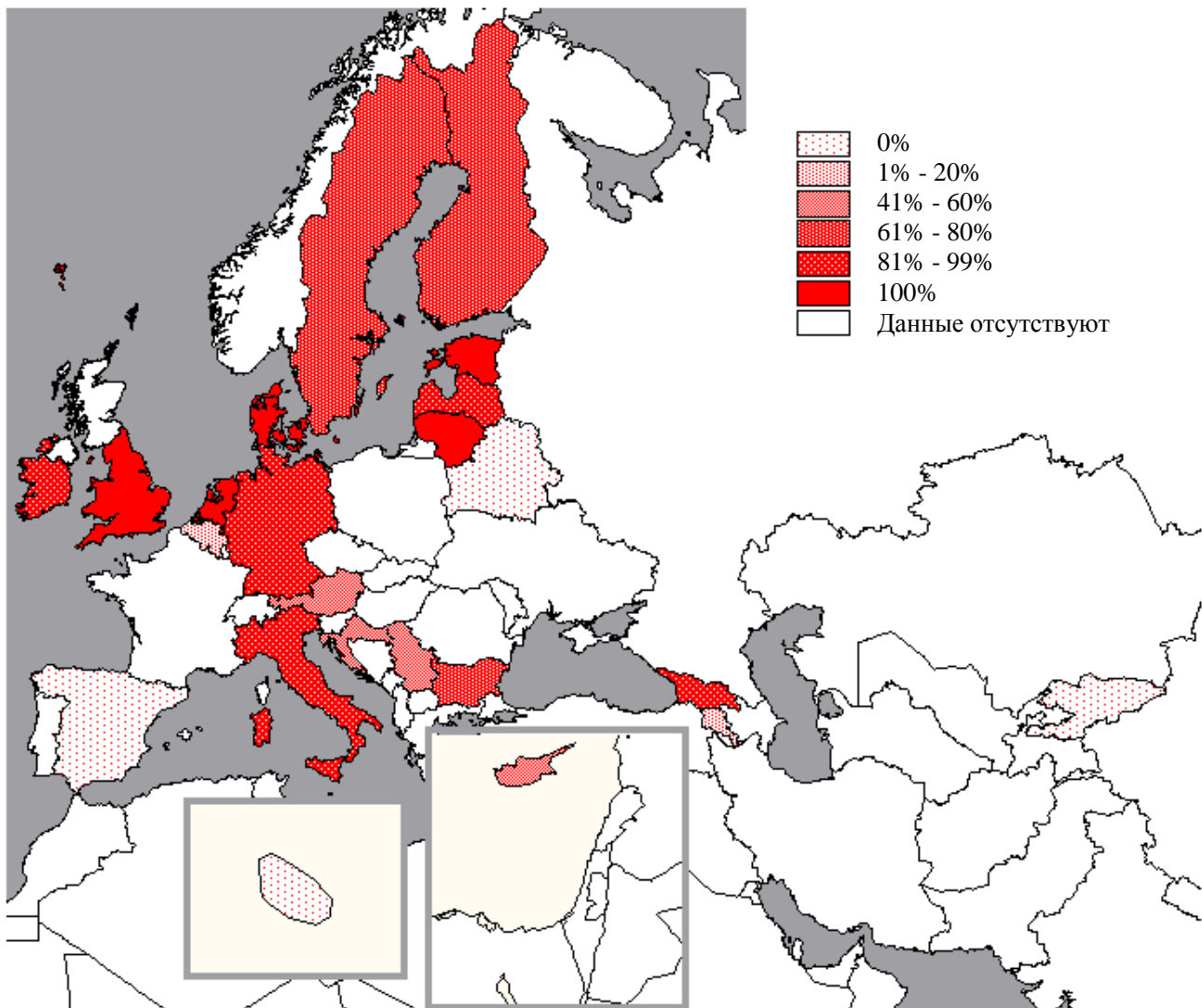


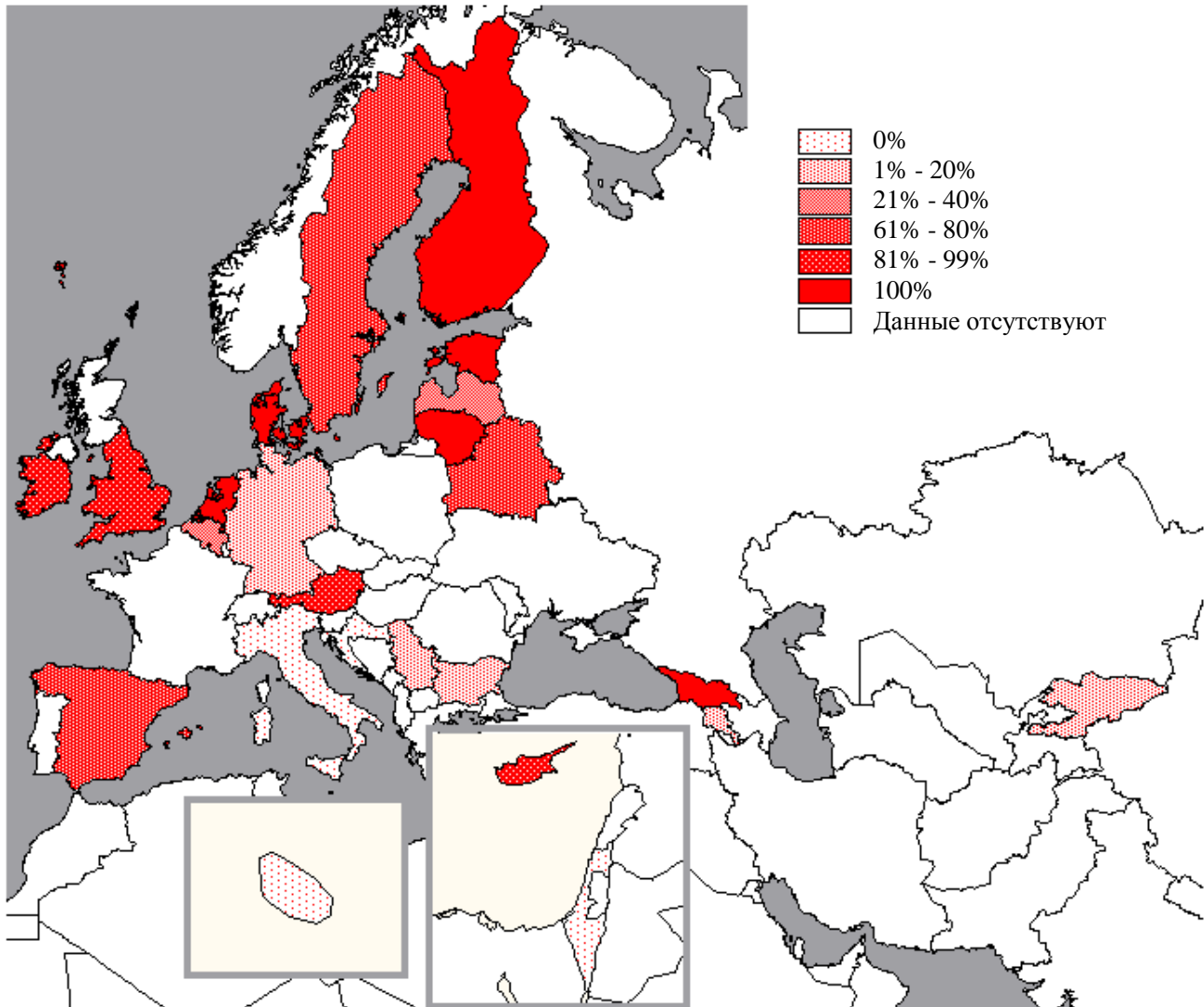
Рисунок 8 указывает на процентное соотношение систем контроля границ, работающих в режиме онлайн.

Рисунок 8. Система проверки границ в режиме онлайн



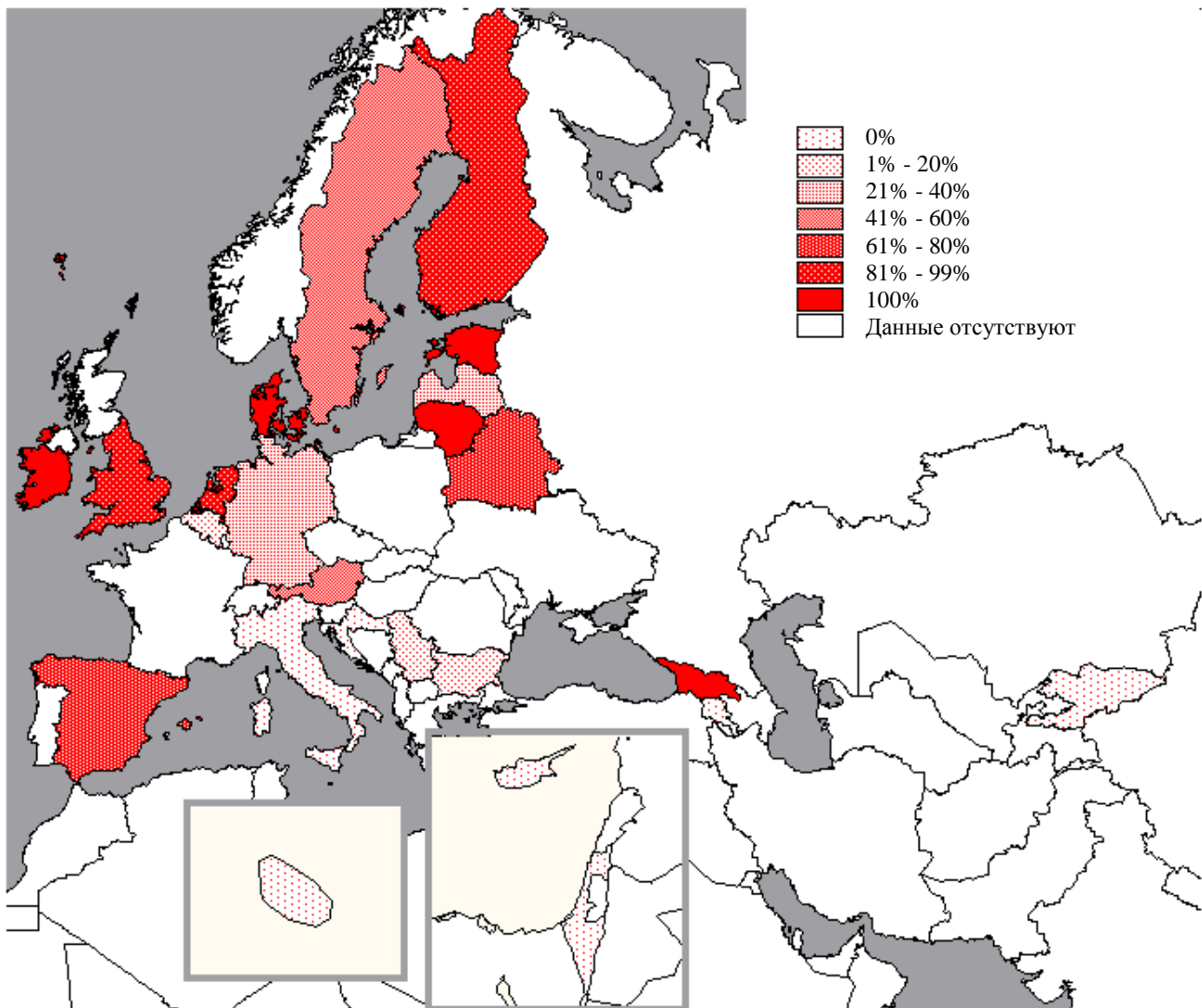
Шесть респондентов оформляют в режиме онлайн все запросы о получении копий ППД (Рисунок 9). Четыре респондента проводят онлайн оформление более 80 процентов таких запросов. В четырех странах невозможно оформить запрос на получение копий ППД в режиме онлайн. Для подачи «онлайн запроса» необходимо заполнить заявление, внести оплату (если услуга платная) и послать заявление в реестр земельных ресурсов электронным образом. Данная процедура не требует работы с бумажной документацией.

Рисунок 9. Онлайн запросы о получении копий правоудтверждающих документов (ППД)



Выдаваемая земельным реестром электронная выписка из реестра «заверяется цифровым образом». При этом какой-либо еще подтверждающий документ не выдается и не требуется. Из 24 респондентов пять стран бесплатно оформляют все выписки в электронном формате, тогда как три страны бесплатно оформляют более 80 процентов выписок в электронном формате (Рисунок 10). В семи странах оформление выписок из земельного реестра не является электронным и бесплатным.

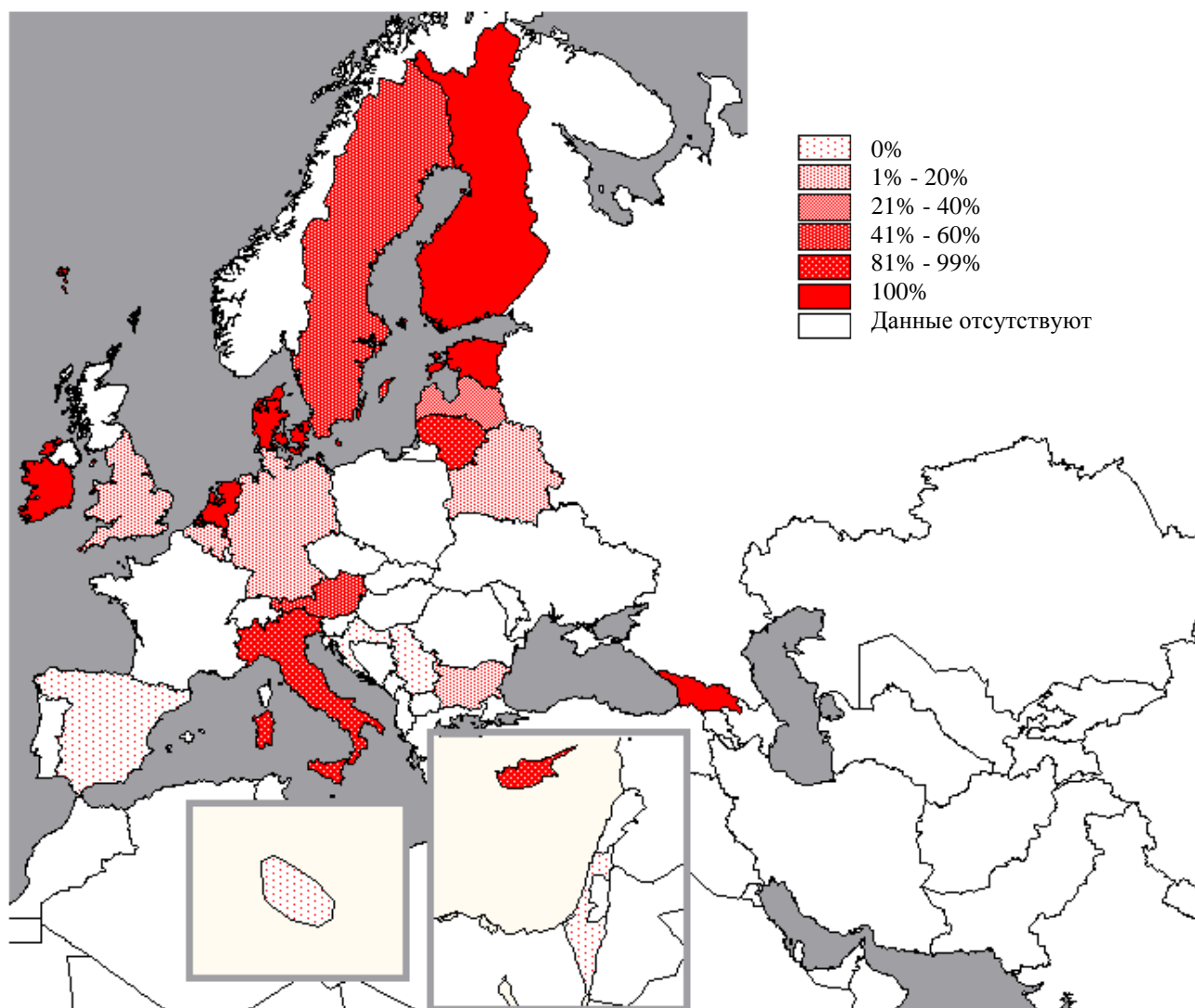
Рисунок 10. Выписки цифровые заверенные



«Электронная регистрация» предполагает сугубо электронный процесс подачи всех регистрационных документов и проведение всех видов регистрации электронным реестром. Электронные документы могут подтверждаться цифровой подписью или подаваться в виде отсканированных бумажных документов.

Страны сильно отличаются друг от друга в области электронной регистрации недвижимости (Рисунок 11). Из 24 респондентов шесть юрисдикций реализуют электронное оформление всех сделок, тогда как семь стран вообще не пользуются электронным оформлением заявок.

Рисунок 11. Полное электронное оформление земельных сделок



Доступ к реестру в режиме онлайн

Регистрационные системы 70-ти процентов стран-респондентов открыты для наведения справок гражданами (Рисунок 12 и Рисунок 13). По сравнению с 63-мя процентами в 2005 году (ЕЭК, начало 2005 г.) это свидетельствует о незначительном улучшении ситуации. Шесть юрисдикций, где граждане не имеют полного доступа в режиме онлайн, расположены по всему региону, а не в какой-то одной географической зоне.

Рисунок 12. Доступ к земельному реестру

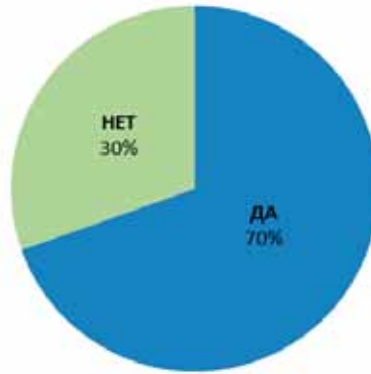
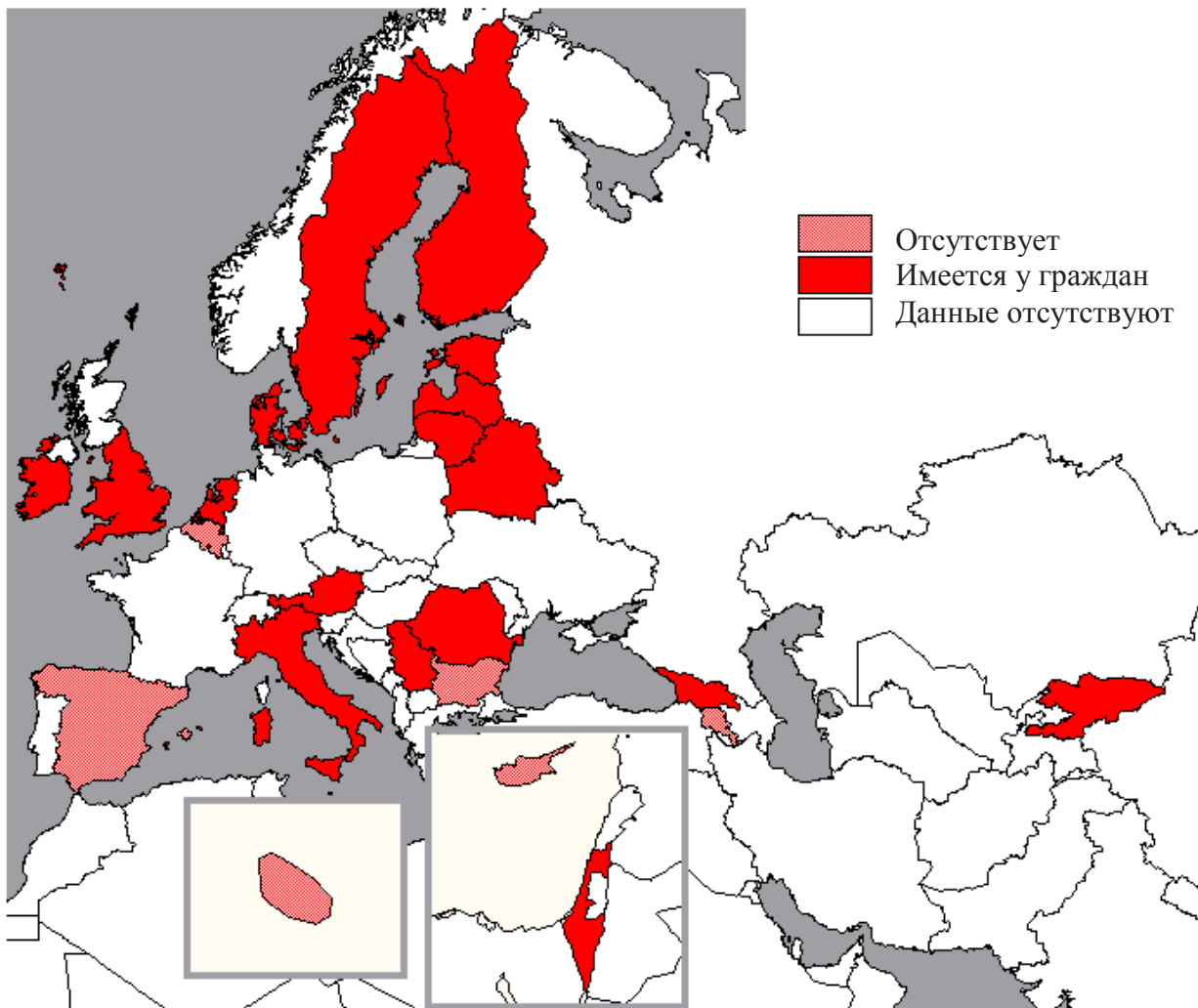


Рисунок 13. Доступ к земельному реестру



Несколько стран сделали пояснительные комментарии в отношении доступности данных в режиме онлайн:

- **Белоруссия.** В режиме онлайн гражданам предоставлен доступ к получению выписки, форма которой обусловлена законодательством. Информация о недвижимости, в том числе о ППД и залоговых правах, доступна для всех, но информация о конкретных людях ограничена и, в некоторых случаях, доступна только для владельца недвижимости и органов власти. Возможен платный доступ к реестру в режиме онлайн. В режиме онлайн доступ к электронным кадастровым картам с данными об объектах недвижимости должен был быть предоставлен в 2013-м году.
 - **Болгария.** Правом доступа в режиме онлайн располагают все граждане, но только к регистрационным документам на свою недвижимость.
 - **Хорватия.** Данные кадастра (на сайте www.katastar.hr), земельные книги (на сайте www.pravodudge.hr) и карты (на сайте www.arkod.hr) доступны в режиме онлайн. Проверка возможна без получения заверенной выписки. Регистрация в режиме онлайн невозможна.
 - **Дания.** Данные кадастрового реестра и карты хранятся в одной и той же базе данных. Все карты были оцифрованы и возможно любое наведение справок по кадастру в режиме онлайн, но для получения исторической сводки необходимо предъявление документов на бумажных носителях. Реестр ППД открыт для платного использования всеми гражданами, кроме владельцев имущества (для них бесплатно). Возможен бесплатный доступ к кадастровому реестру, однако использование картографической информации ограничено. Архивные кадастровые данные не были оцифрованы. Заверенные копии зарегистрированных ППД и кадастровые карты в режиме онлайн не выдаются, но делаются выписки из реестра ППД и частные землемеры выдают карты земельной собственности с заверенной информацией. Все изменения в кадастровые реестры и карты вносятся на основе цифровых данных, представляемых частными землемерами после проведения инспекции кадастровым органом, а все операции с реестром ППД (такие как переход прав собственности или регистрация залога недвижимости) проводятся в электронном и цифровом формате.
 - **Финляндия.** Все граждане могут пользоваться земельным реестром, но получение выписок не является бесплатным.
 - **Германия.** Реестр ППД связан с книгой учета недвижимой собственности. После создания Официальной информационной системы кадастра недвижимости (ОИСКН) она будет соединена с реестром ППД. Кадастровая карта и книга учета недвижимости будут функционировать в рамках единой системы. Создание ОИСКН запланировано на 2014 год. Более того, согласно Статьи 133 немецкого Акта регистрации земельных ресурсов, получение доступа к книге учета земельных ресурсов в режиме онлайн возможно только с разрешения Верховного суда. Дополнительная информация на сайте <http://www.grundbuchportal.de>.
 - **Мальта.** Электронно-сетевые возможности отсутствуют. Соискатель информации о конкретном участке земли должен обратиться к регистратору. В течение восьми рабочих дней предоставляется ответ о статусе регистрации недвижимого имущества. Если недвижимость зарегистрирована, заявитель получает свидетельство о регистрации прав собственности. Также в кадастр Мальты не входит регистрация карт. Регистрационные данные основаны на архитектурных планах, и правительство не проводит проверки на местах для сравнения существующих планов с их реализацией.
 - **Нидерланды.** Предоставляется информация, которая больше относится к договорам о недвижимости, чем правам собственности, поскольку нидерландская система не основана на правах собственности. Официальное оформление цифровых регистрационных выписок и карт на 99 процентов осуществляется в электронном формате. В некоторых особых случаях суд запрашивает бумажный документ для подтверждения электронного.
-

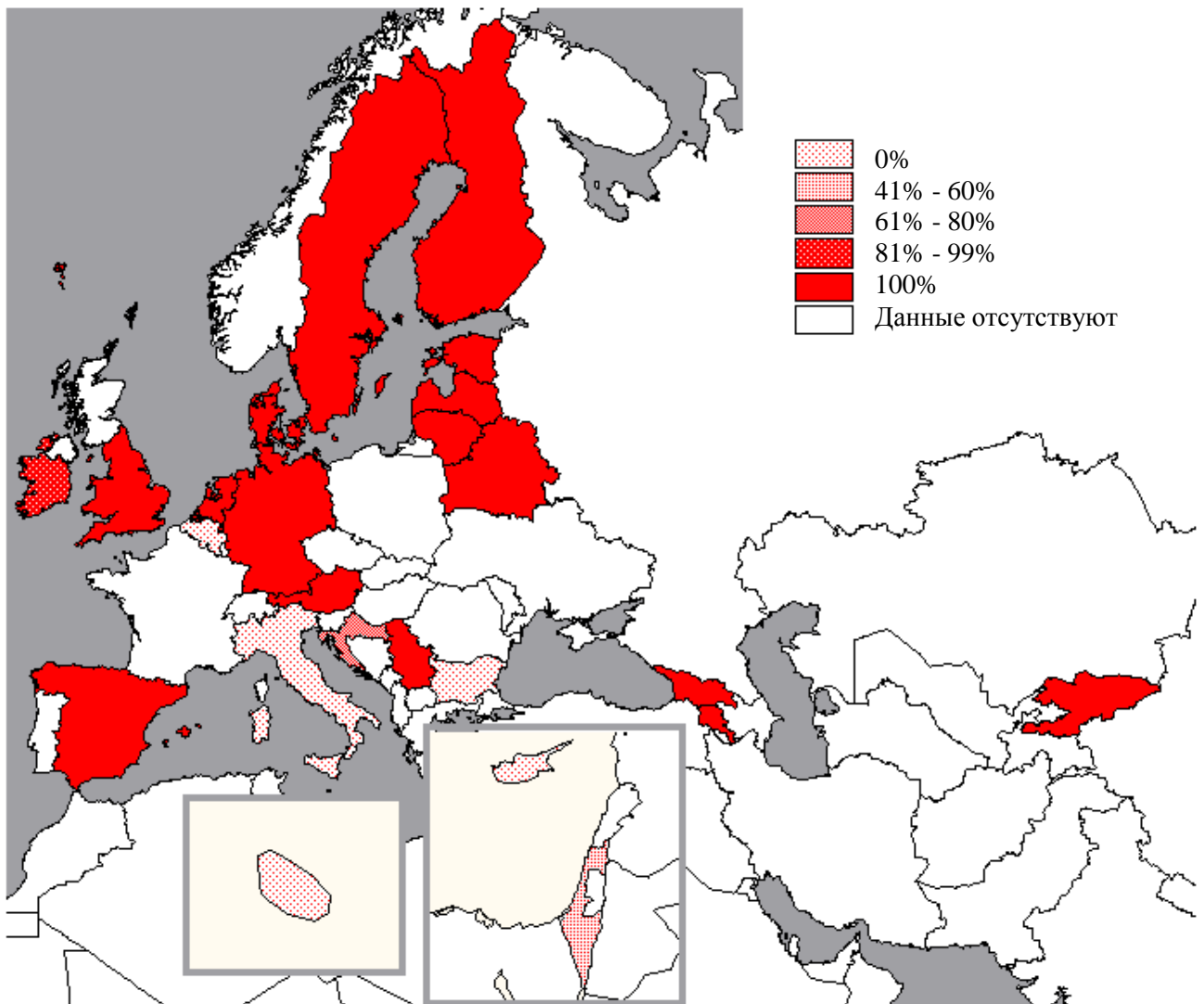
- **Румыния.** Открыт доступ к документам, которые подаются для регистрации в кадастре и регистрационном бюро учета земельных угодий. Страна рассматривает возможность предоставления открытого доступа к системе регистрации и учета записей в режиме онлайн.
 - **Испания.** Информация является общедоступной для лиц, проявляющих правовой и законный интерес.
-

IV. Статус и безопасность

Государственная гарантия

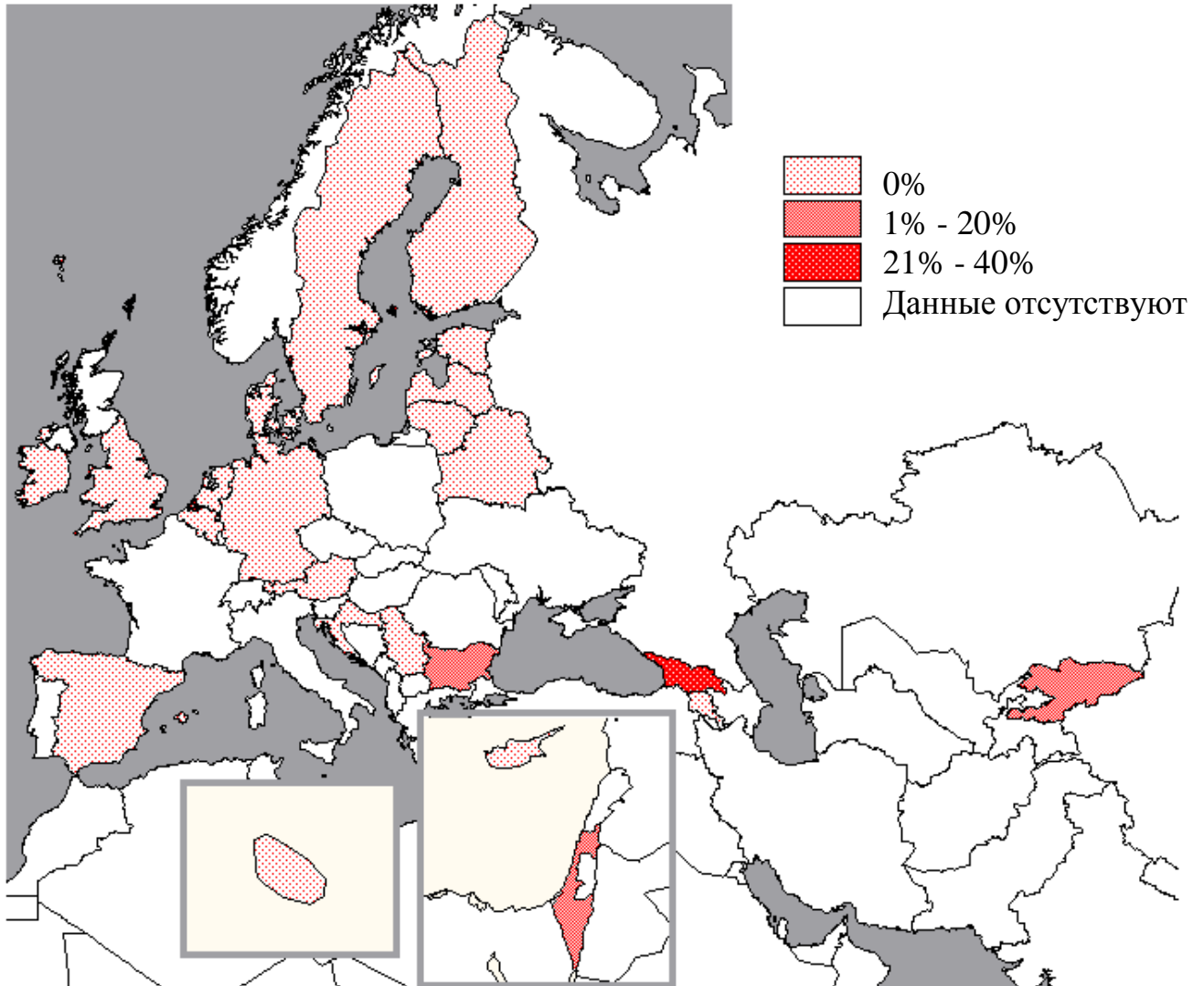
«Гарантированное право собственности» предусматривает получение гражданами компенсации от регистрирующих учреждений за все потери, которые граждане могут понести в результате ошибок, допущенных в реестре. Правительства 79-ти процентов стран-респондентов обеспечивают гарантией по крайней мере некоторые права собственности (Рисунок 14). Этот показатель аналогичен уровню 2005 года (ЕЭК, начало 2005 г.).

Рисунок 14. Государственные гарантии прав собственности



В небольшом числе стран некоторые права собственности гарантируются коммерческим страхованием прав собственности, хотя ни в одной из стран-респондентов коммерческое страхование не охватывает большинство прав собственности (Рисунок 15).

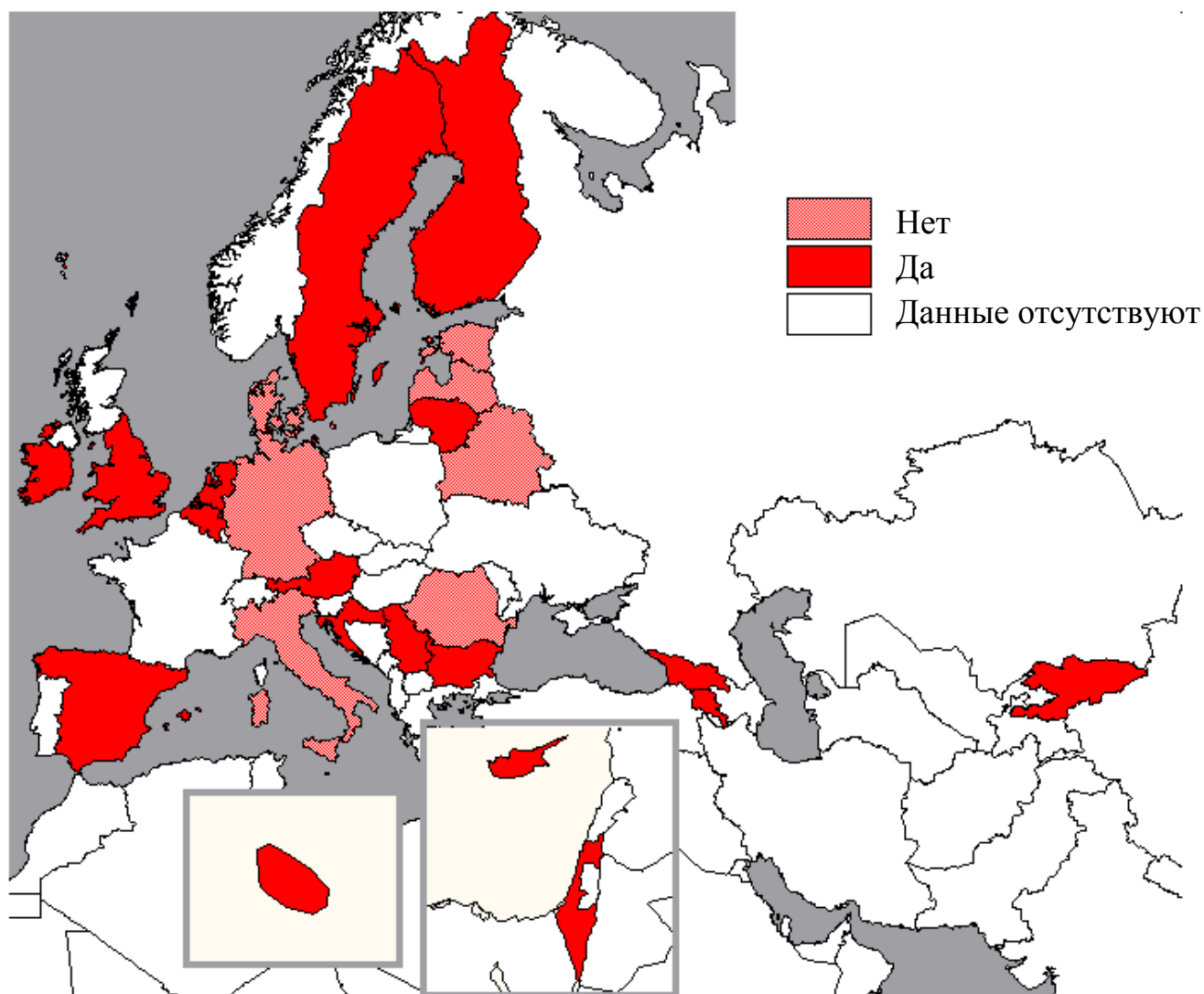
Рисунок 15. Гарантия прав собственности и страхование правоудтверждающих документов (ПД)



Защита от некомпетентного управления

В 18-ти странах системы управления земельными ресурсами проверяются независимым омбудсменом (Рисунок 16).

Рисунок 16. Инспекционная проверка независимого омбудсмена



Устойчивое предпринимательство

«Аварийное восстановление» предусматривает смягчение последствий и восстановление компьютерного обслуживания (или бумажных регистрационных документов) в случае полной остановки работы компьютерной системы или потери учетных записей. Рисунки 17 и 18 оговаривают предусмотренное время необходимое для восстановления клиентского обслуживания или регистрационных данных в случае их потери.

В некоторых случаях, возможности восстановления сведений и учетных данных бывают разными. Например, такие страны как Дания, где неоцифрованы только исторические сведения, способны на очень быстрое восстановление современных данных, при этом может быть вообще не в состоянии восстановить регистрационные документы, хранящиеся на бумаге.

Рисунок 17. Время необходимое для восстановления систем регистрации прав собственности в случае потери данных

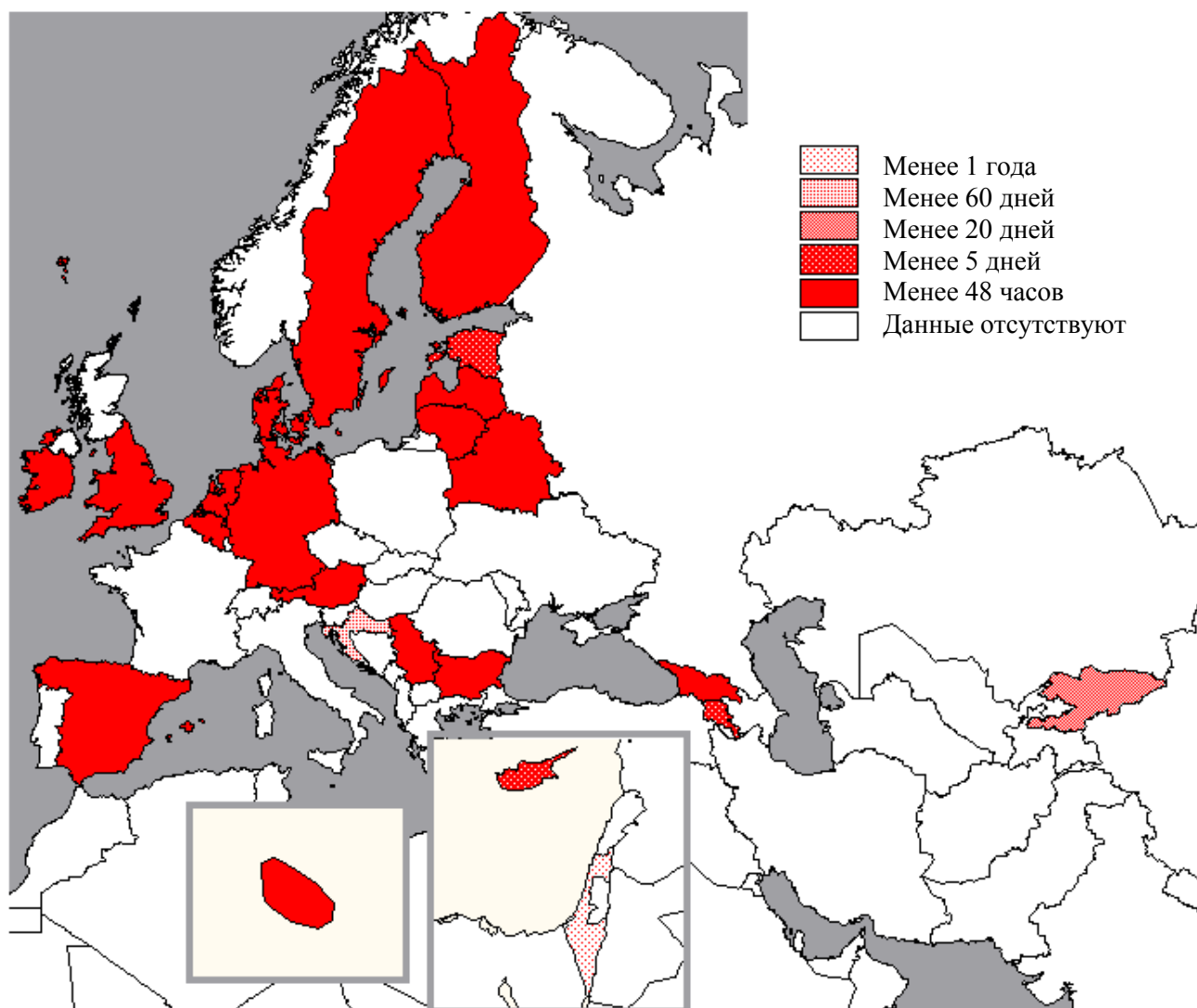
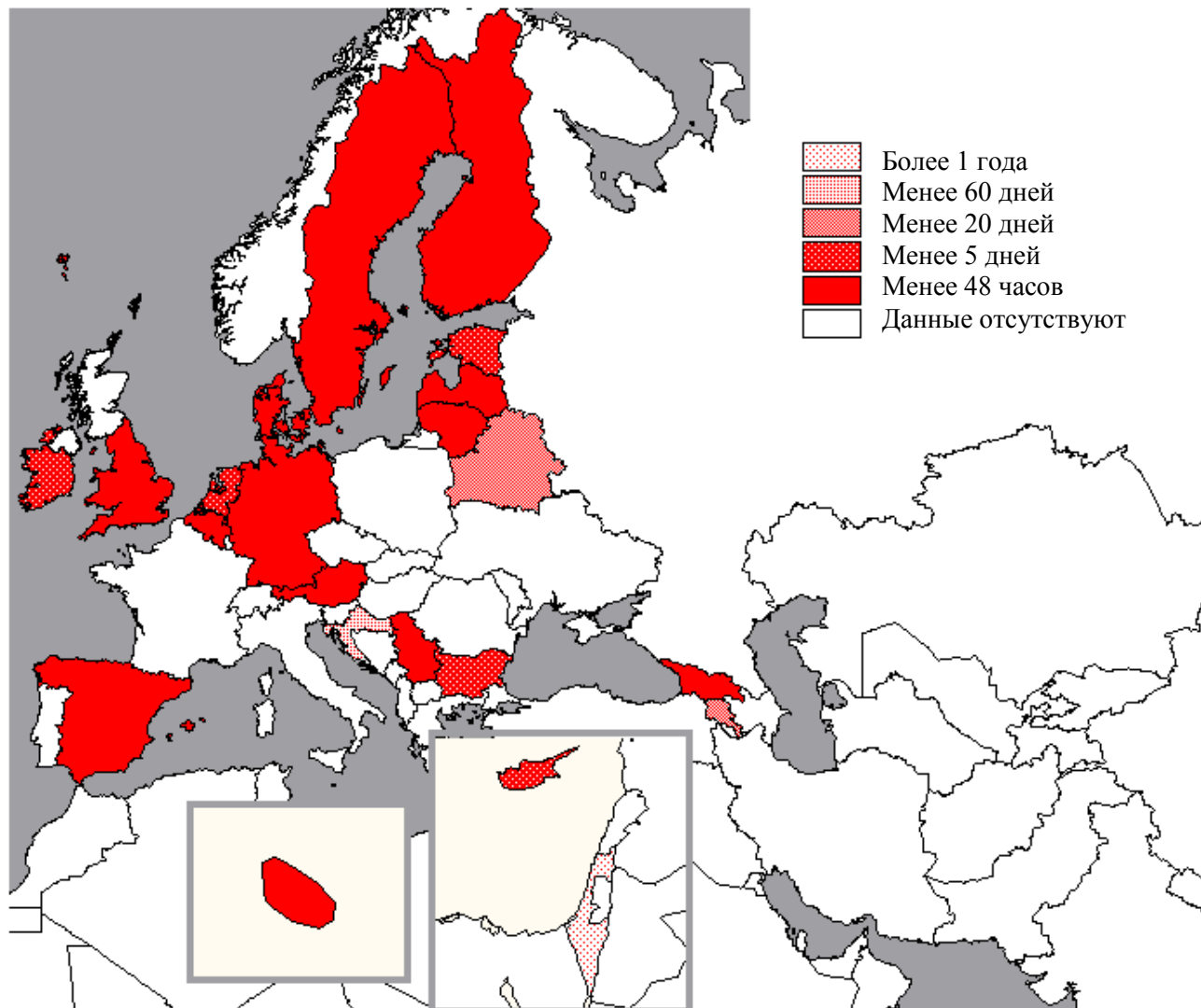


Рисунок 18. Время необходимое для полного восстановления клиентского обслуживания в случае потери регистрационных данных



Свод правил и система удовлетворения клиентских запросов

Системы регистрации землепользования по-разному проводят оценку удовлетворенности своих клиентов: 18 процентов респондентов не публикуют результаты оценки клиентской удовлетворенности, тогда как 59 процентов издают опросы раз в год или чаще (Рисунок 19). Более того, для подтверждения результатов своего опроса 54 процента респондентов пользуются услугами внешних аудиторов.

Опрос сосредоточился на частоте оценки, которая проводилась системой регистрации недвижимости. Кипр ответа не дал, поскольку его клиентская удовлетворенность оценивается внешними инспекционными учреждениями. Израиль также указал, что опросы проводились частной компанией.

В ответ на вопросы о «статусе и безопасности» Мальта сделала следующие комментарии:

- Документ, подтверждающий право собственности получает государственную гарантию в течение 10 лет с момента его регистрации.
- Конкретно оговоренных периодов подачи оповещения о потере ППД или карт нет, но существуют дубликаты.
- Клиенты получают формы оценки удовлетворенности, которые они заполняют для поддержания непрерывности процесса обратной связи.
- Публикуются ежемесячные отчеты об эффективности работы, которые затем переиздаются в виде ежегодного сводного отчета, представляемого для рассмотрения правительству.

V. Налоги и пошлины

Пошлины, взимаемые в процессе регистрации недвижимости, используются с целью оказания общественных услуг клиентам. Их можно вносить в бюджет государства или системы регистрации собственности. Способность взимания сборов и налогов регистрационными системами обретает новую значимость, поскольку многие юрисдикции сокращают бюджетные расходы в связи с экономическим кризисом и снижением активности европейских рынков недвижимости.

В некоторых странах размеры жилья и стоимость недвижимости сказываются на способности получения доходов системами регистрации землепользования. Рисунок 19 демонстрирует среднюю площадь жилья в пригородном районе средней стоимости, расположенном поблизости от самого крупного города страны, а Рисунок 20 – среднюю цену такого жилья.

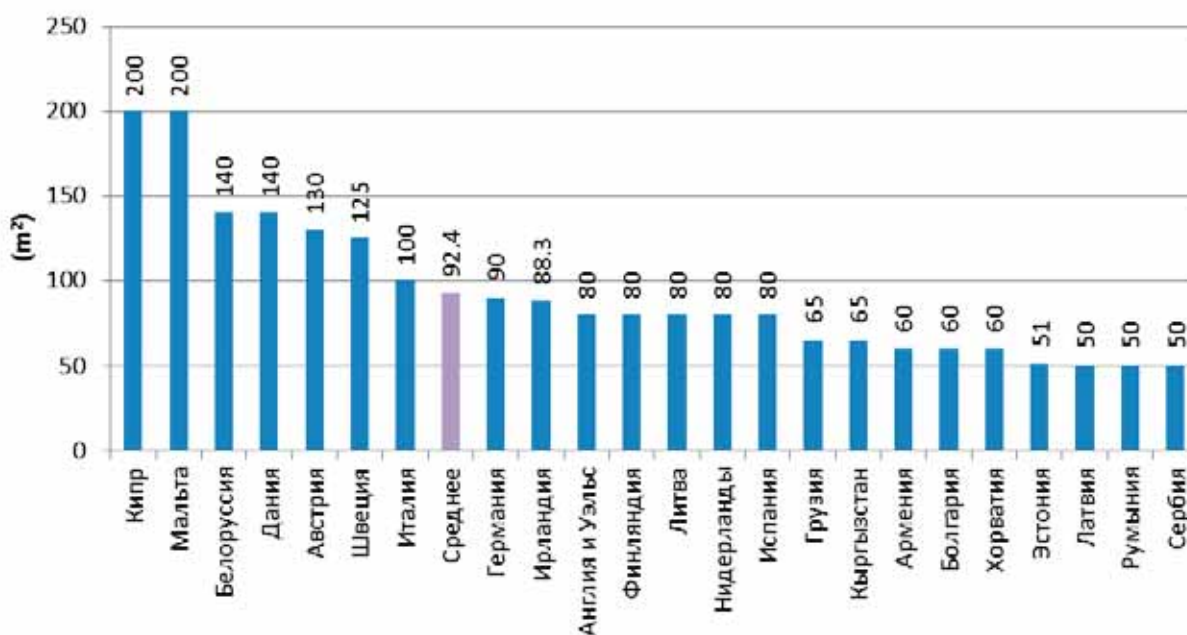
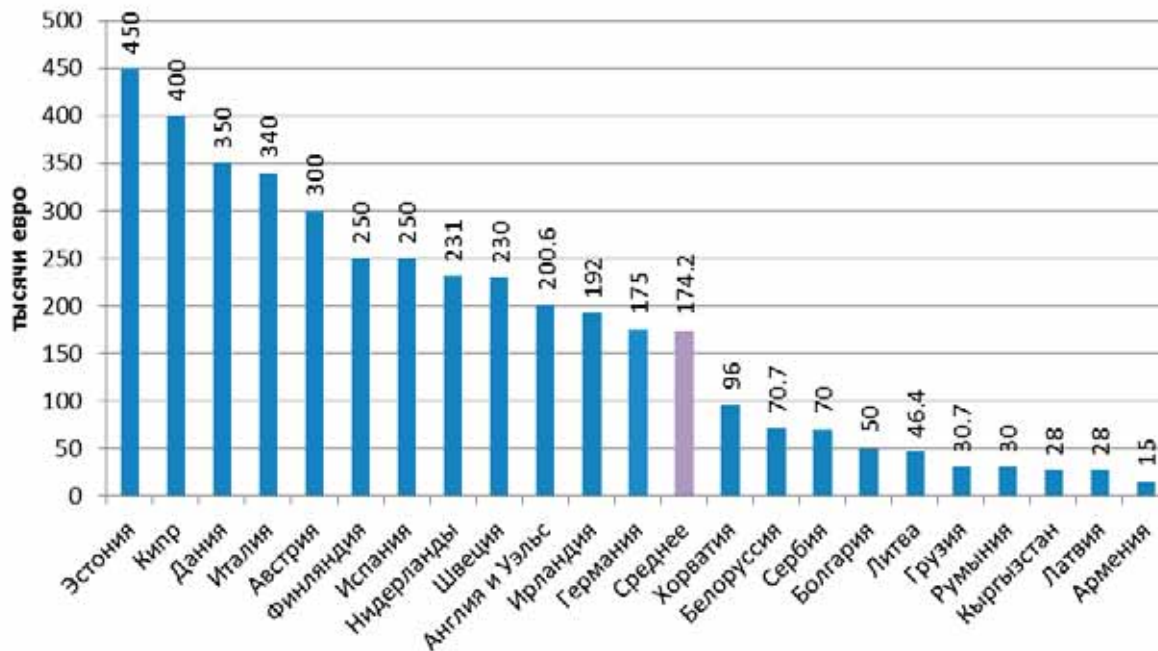
Рисунок 19. Средняя площадь жилья (м²)

Рисунок 20. Средняя цена средней площади жилья (тысячи евро)



Заметна серьезная разница между бывшими социалистическими и остальными странами. В бывших социалистических странах (Армения, Белоруссия, Болгария, Хорватия, Эстония, Грузия, Кыргызстан, Латвия, Литва, Румыния и Сербия) средняя площадь жилья в пригородной зоне средней стоимости, расположенной поблизости от крупнейшего города, составляет 66,5 м², по сравнению с 92,4 м² средней площади всех остальных стран-респондентов. Средняя цена такого жилья в бывших

социалистических странах составляет 83160 евро или 1251 евро/м², а в остальных странах-респондентах – 174200 евро или 1885,3 евро/м².

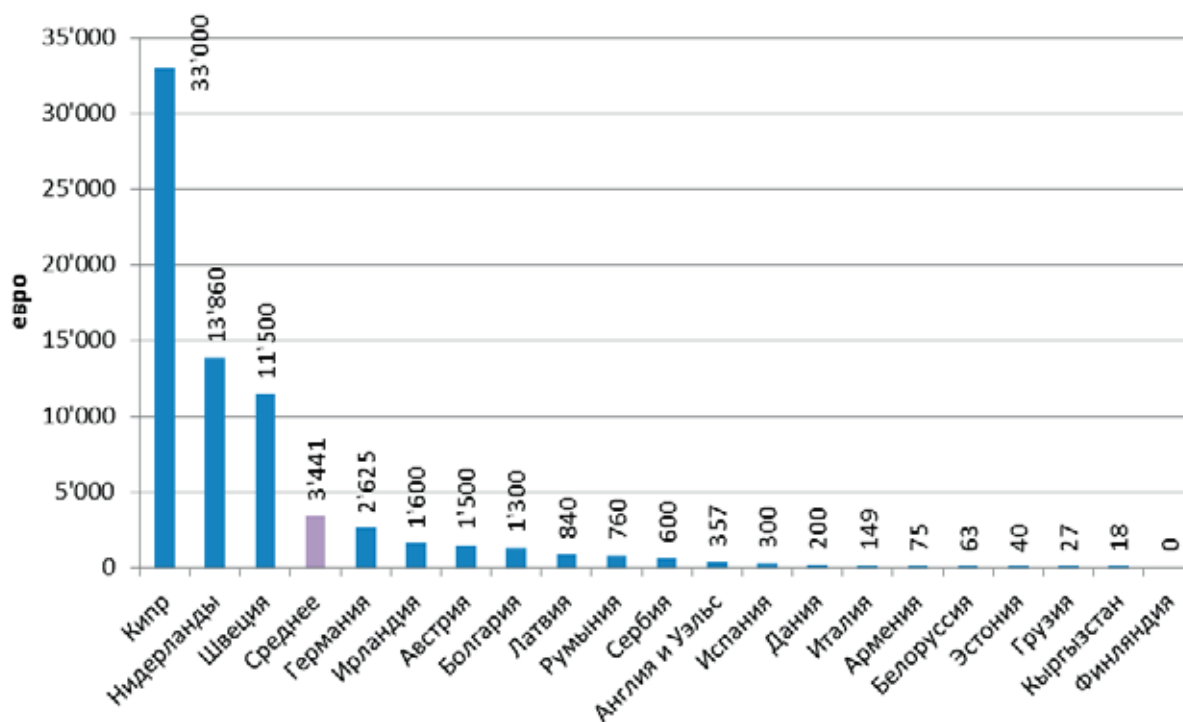
Форма взимания налогов по определенным видам имущества отражает характерную региональную или национальную историю этих стран, экономический контекст и правовую систему каждой страны. Также по сравнению с другими странами, она поощряет проведение определенных видов сделок с недвижимостью.

Из 22-х респондентов в 14-ти не взимаются разные налоги или пошлины за уже существующие и новые виды жилья, а также за передачу собственности их владельцами покупателям, совершающим свою первую покупку; 3 респондента отразили разницу только между владельцами существующего жилья и покупателями, совершающими свою первую покупку; 1 респондент – только между видами существующего и нового жилья; и 4 респондента отразили разницу между всеми этими видами.

Разные страны обладают разными возможностями получения доходов в зависимости от устойчивости и силы их рынков недвижимости. Это означает, что платная система, используемая одной юрисдикцией, не всегда оказывается дееспособной в другой юрисдикции в силу наличия в ней другого социального отношения к косвенному налогообложению и другого экономического климата на рынке недвижимости.

При передаче права владения жильем средней стоимости средний регистрационный сбор (включая взносы за регистрацию земельных участков и все взносы за профессиональные услуги по оформлению, такие как оплата юридических и нотариальных услуг, и оплата за проведение картографической съемки), оплачиваемый как продавцом, так и покупателем составляет 3440,7 евро.

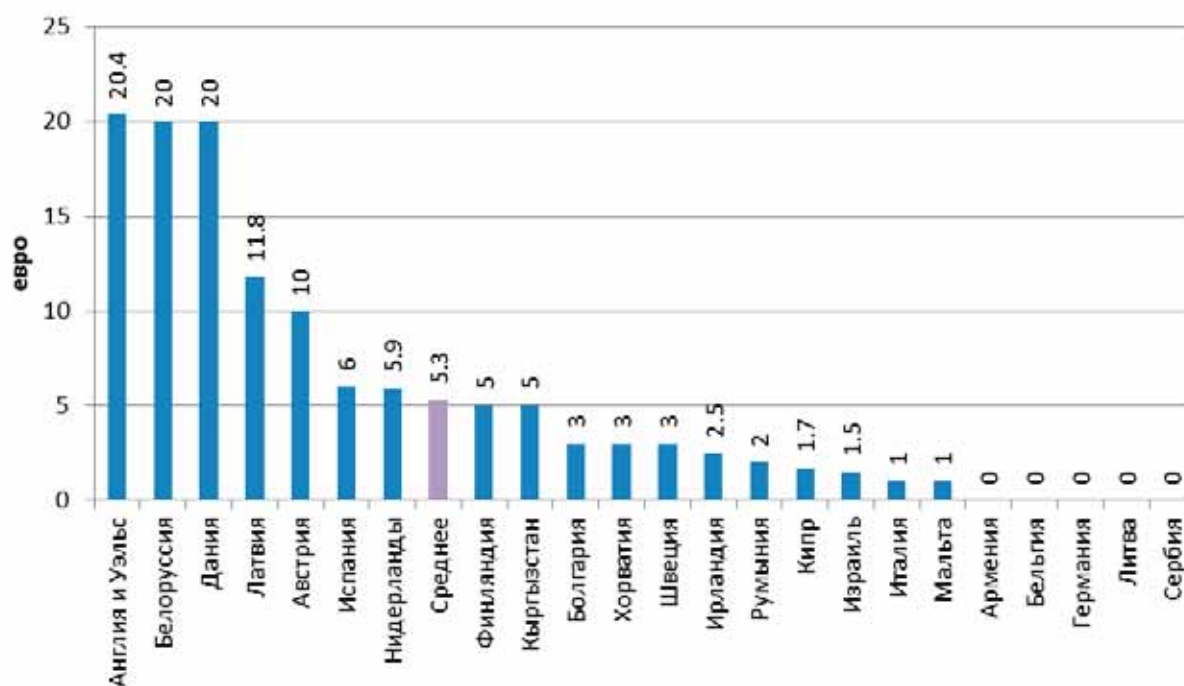
Рисунок 21. Плата за регистрацию и профессиональное оформление передачи прав собственности на недвижимость



VI. Инспекция и регистрационные взносы

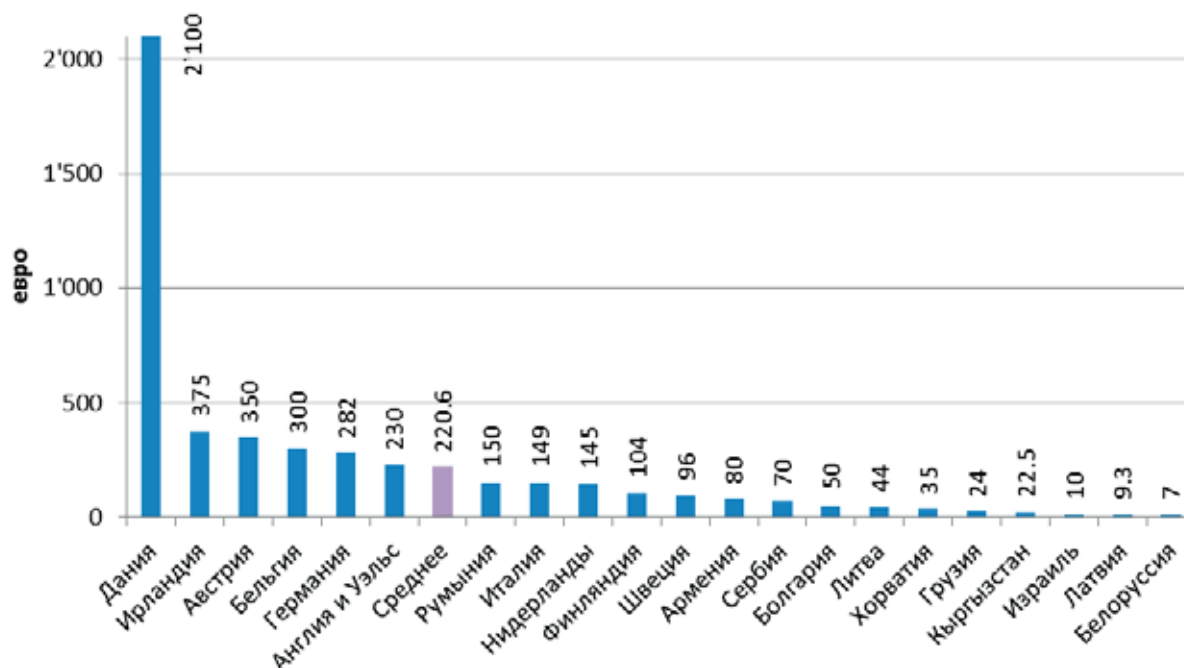
В регионе применяются разные сборы за инспекторскую проверку реестра ППД. В Армении, Бельгии, Хорватии, Германии, Италии, Литве, Мальте и Сербии проверка реестра ППД является бесплатной. Самые высокие пошлины взимаются в Дании и Белоруссии, где они составляют 20 евро. (Рисунок 22).

Рисунок 22. Плата за проверку реестра правоподтверждающих документов (ППД) и карт



Плата за регистрацию передачи прав собственности колеблется от 2100 евро в Дании до 7 евро в Белоруссии (Рисунок 23).

Рисунок 23. Плата за регистрацию передачи прав собственности (евро)



С 2005 года земельные реестры Швеции, Ирландии и Хорватии все чаще прибегают к государственному финансированию, в то время как реестры Кипра, Финляндии, Латвии и Сербии работают на платной основе (ЕЭК, начало 2005 г.). Данные изменения могут быть результатом преобразования административной структуры, падения уровня налоговых поступлений государства или понижения стоимости недвижимости и сделок с недвижимостью, которые служат источником сборов и поступлений.

В Эстонии большинство описанных выше сборов были различными.

VII. Скорость регистрации

Кредитные учреждения и их клиенты приветствуют способность быстрого проведения органом землепользования операций по представлению выписки, регистрации и оформлению информации по ППД, участкам земли и сборам. Например, споры о приоритетных выплатах будут решаться с большей легкостью, если регистрация ипотечных кредитов, взносов или залоговых прав будет происходить быстрее. Таким образом, ускорение процесса регистрации может положительно сказаться на обеспечении граждан гарантированными ППД. Рисунок 24 демонстрирует, что, в большинстве стран, получение доступа к некоторым или всем ППД не составляет труда. Средний срок получения заверенной выписки из реестра ППД (Рисунок 25) или карты из кадастра составляет менее пяти дней.

Некоторые страны-члены, такие как Грузия и Румыния, указали, что ускоренное оформление распространяется на эти и другие услуги. Германия и Сербия сообщили, что в разных филиалах сроки оформления могут быть разными. В некоторых случаях сроки оформления зависят от частного сектора и не всегда бывают предсказуемыми. Сербия сообщила, что, при регистрации долей участка земли, время оформления всегда зависит от землемеров, которые должны провести эту процедуру в течение 30 дней по закону.

Рисунок 24. Мгновенный доступ к зарегистрированным правоудтверждающим документам (ПД) в режиме онлайн

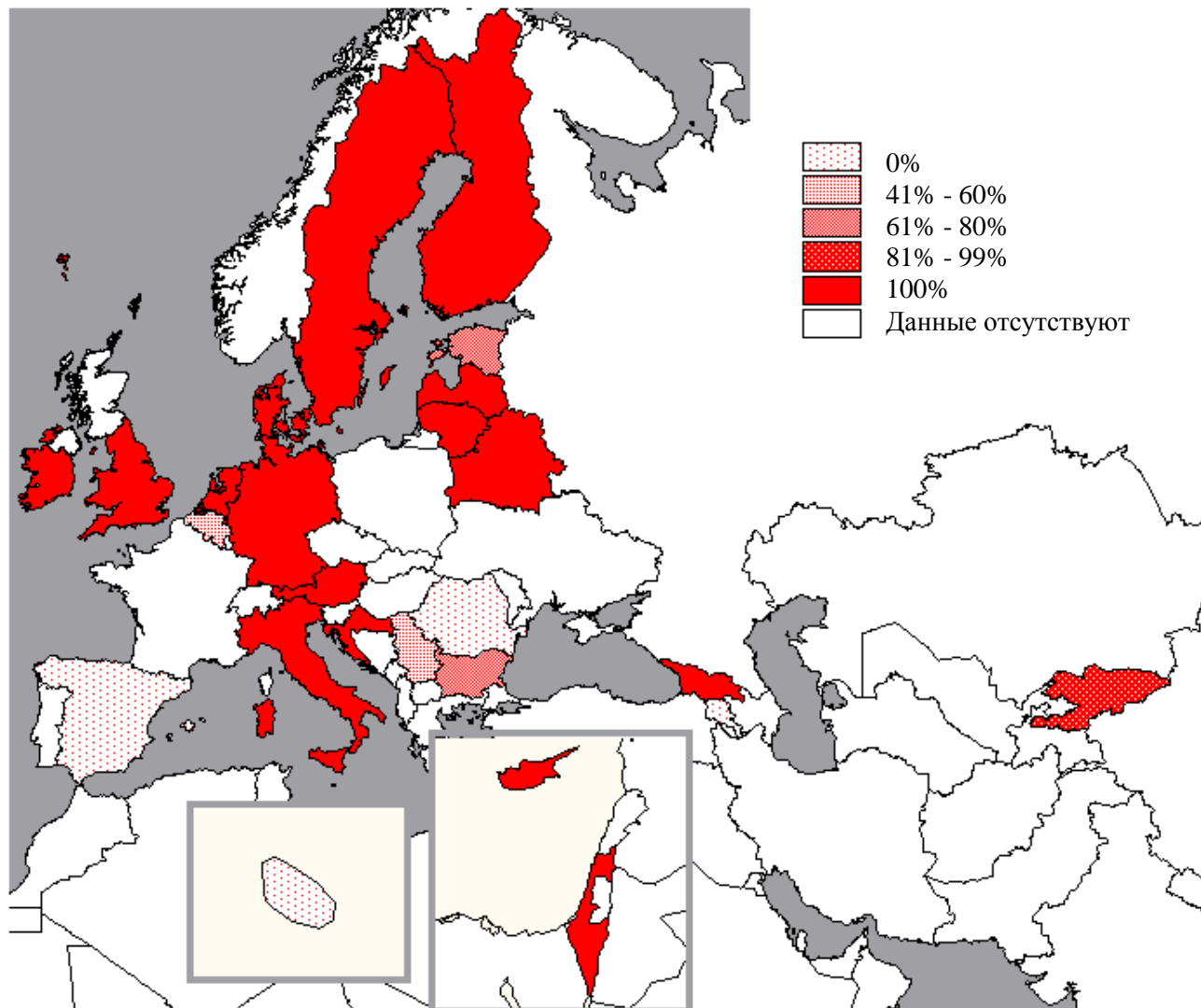
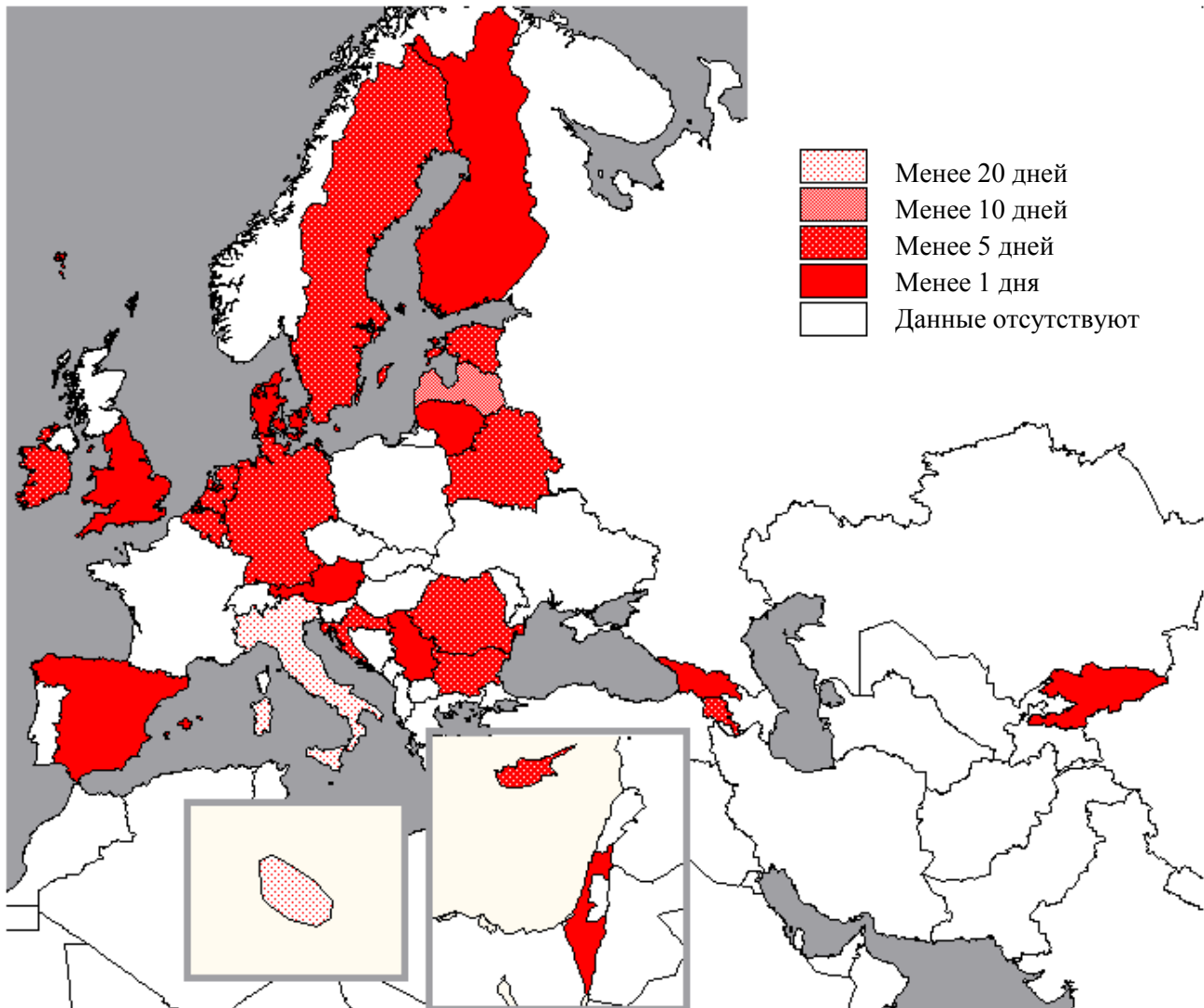


Рисунок 25. Время получения заверенной выписки из реестра



Средний срок регистрации ипотеки, пошлины или залогового права на имущество (Рисунок 26), или изменения прав собственности на целый участок земли (Рисунок 27) также составляет менее пяти дней. Средний срок регистрации перехода прав собственности на долю участка земли (Рисунок 28) длится от пяти до десяти дней.

Наконец, средний срок оформления документов и внесения новых данных в реестр длится от пяти до десяти дней (Рисунок 29).

Рисунок 26. Срок регистрации ипотеки, взноса или залогового права на имущество

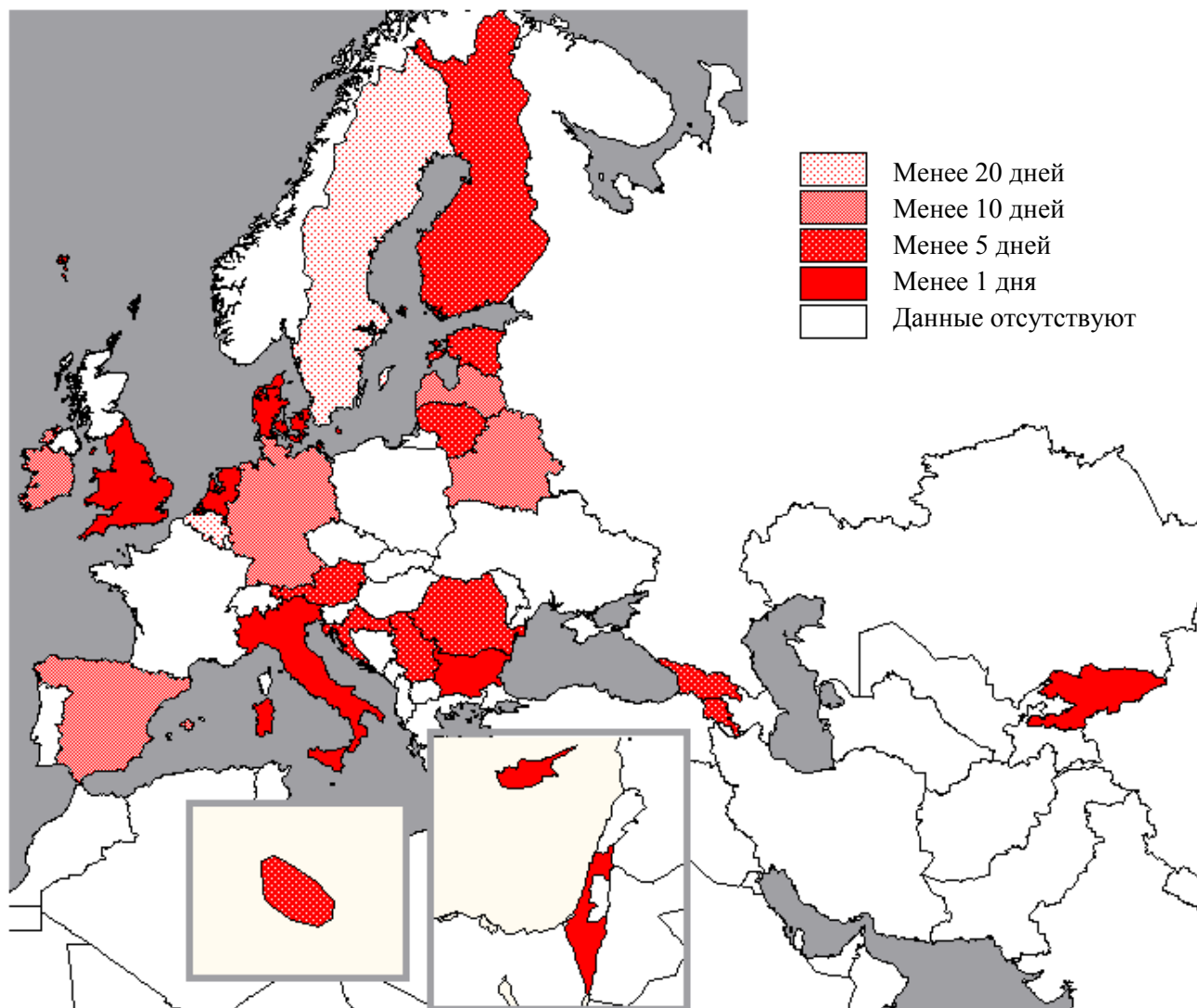


Рисунок 27. Срок регистрации перехода прав собственности

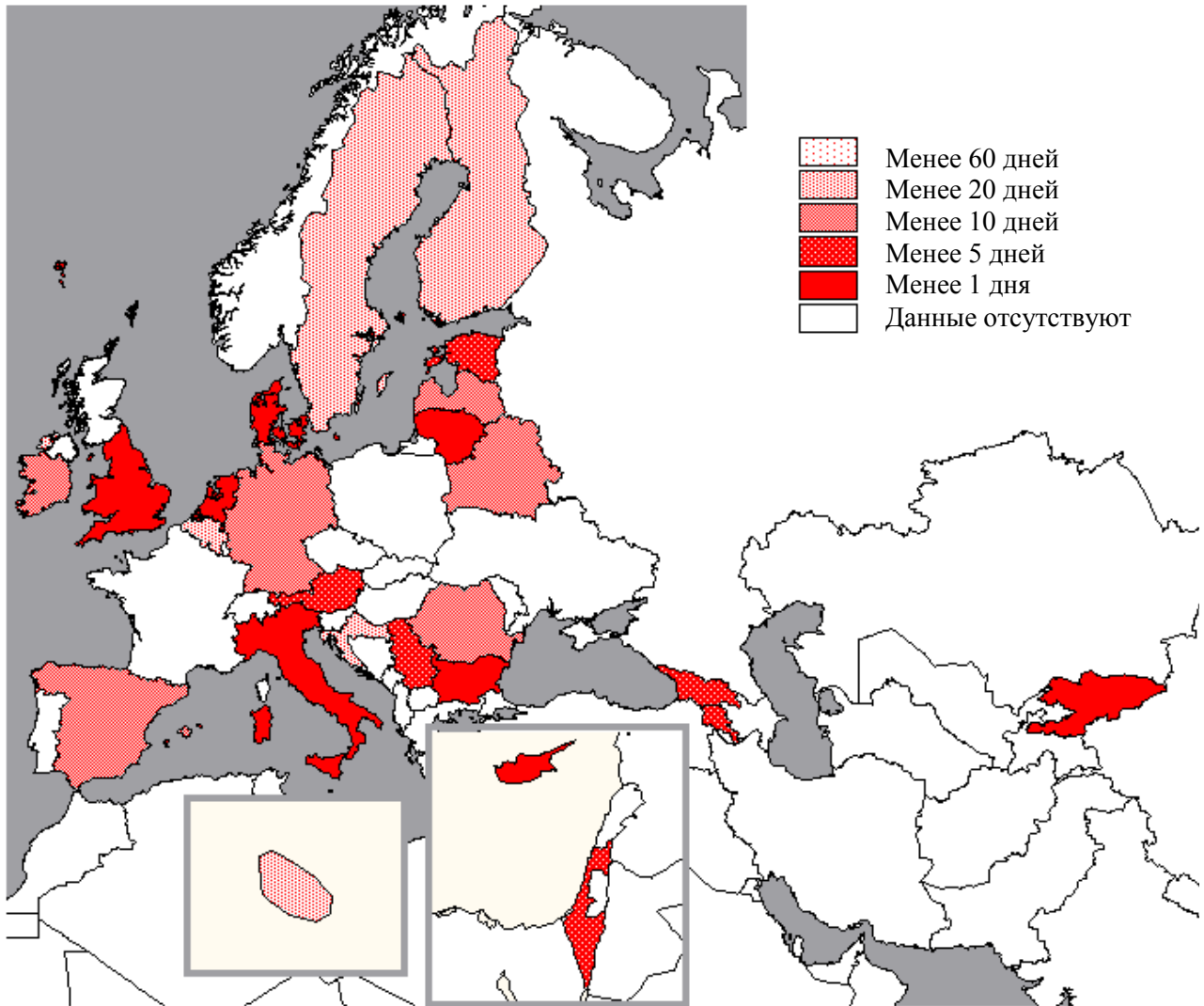


Рисунок 28. Срок регистрации земельного раздела или изменения прав собственности на часть земельного владения

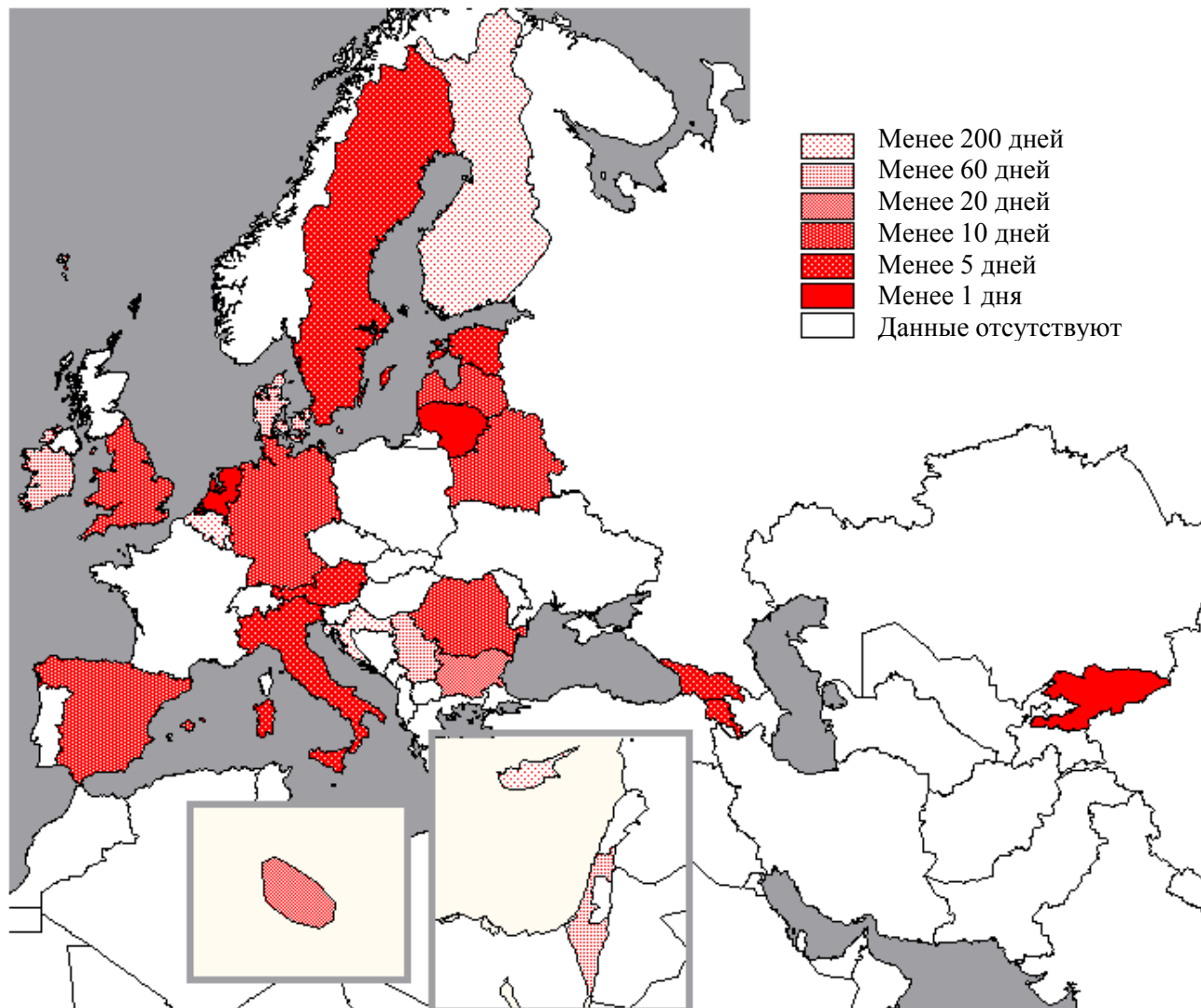
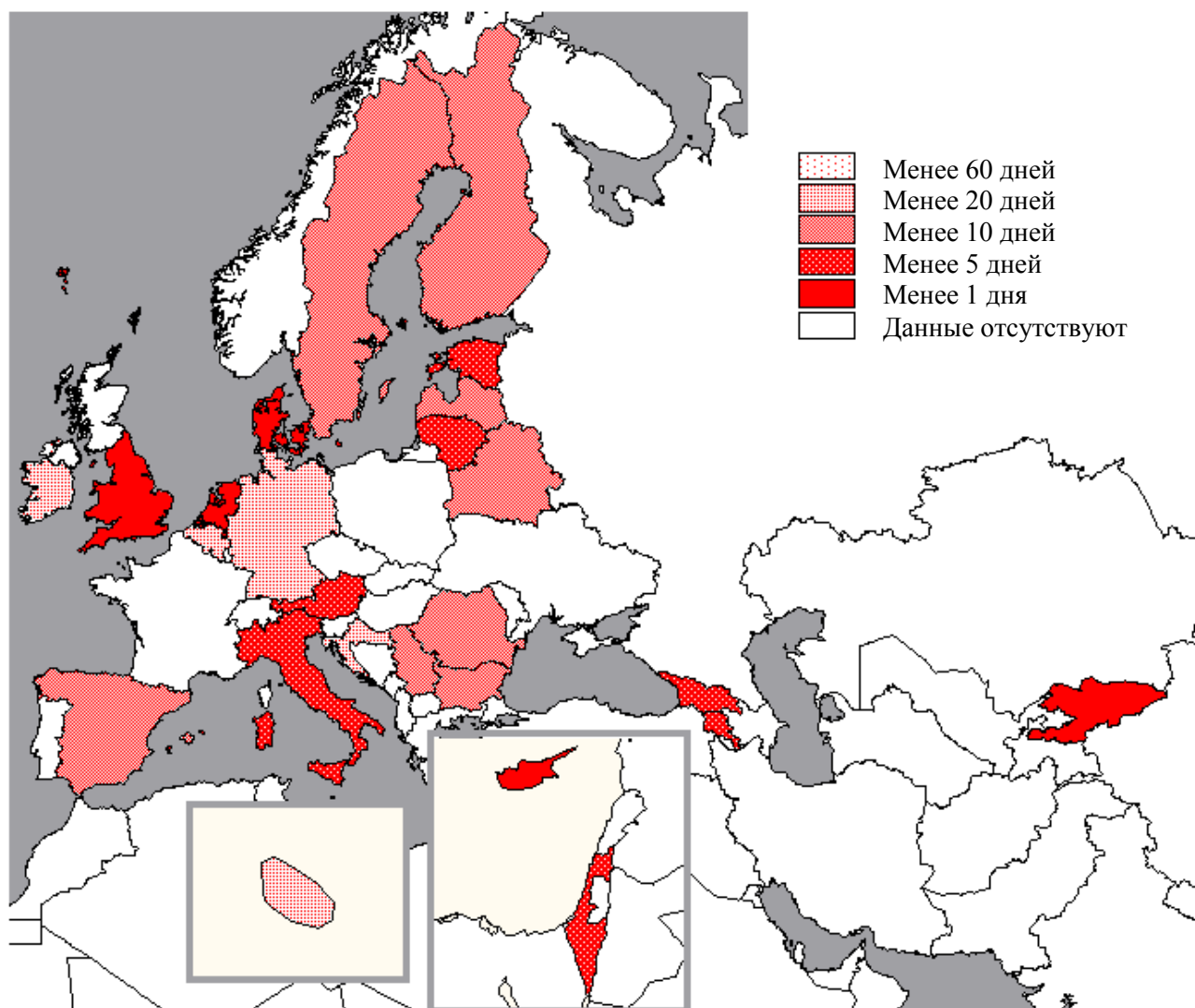


Рисунок 29. Средний срок оформления регистрации прав собственности



Описанный в данном отчете процесс оцифровки оказываемых картографических и кадастровых услуг, а также услуг по регистрации и оформлению перехода прав на недвижимость привел к ускорению процессов земельной регистрации. Тем не менее очень важно, чтобы в созданной цифровой среде не возникало дополнительных проблем с безопасностью.

Дания сделала следующие комментарии о скорости регистрации:

- Ни кадастр, ни земельный реестр не выдает официальные копии выписок регистрации ППД.
- Срок регистрации передачи права собственности не включает в себя время, которое нужно частному землемеру для того, чтобы обеспечить соответствие долевого раздела участка физическому планированию или другим ограничениям.

Германия сделала следующие замечания:

- В соответствии с решением IIIZR 302/05 немецкого Федерального верховного суда от 11 января 2011 года земельный реестр обязан как можно быстрее оформлять заявки, а правительство понесет ответственность, если эта процедура продлится слишком долго.
- Следующим этапом сокращения сроков оформления станет разработка электронной системы оформления перехода прав собственности.
- Все земельные книги в бумажном формате прошли сканирование и теперь используются только в электронном формате.

Латвия сделала следующие замечания:

- Принято считать, что «земельный реестр» соответствует латвийской «Zemezgramata», Реестр ППД – «Kadasra teksta dati», а «картографический орган» – «Kadastra karte».
- Соответствующие законы включают закон о земельном реестре и закон о национальном кадастре недвижимого имущества.

Финляндия сделала следующие замечания:

- В Финляндии для регистрации права владения недвижимым имуществом обычно требуется менее 20 дней, если исключить некоторые более сложные процедуры, связанные с наследством и случаи взаимодействия с иностранными компаниями.
- Обычно на подачу документов о регистрации требуется менее 10 дней. Тем не менее, в более сложных случаях, регистрационный процесс может быть сопряжен с представлением конкретных документов, получение которых может потребовать больше времени.

Нидерланды сообщили, что поступление новой электронной информации в реестр происходит мгновенно. Когда информация в реестр вносится вручную, это делается в течение 24 часов.

Испания сообщила, что время проведения регистрации составляет шесть дней, если регистратор не сообщит о проблемах с ППД.

VIII. Активность

Характеристики и текущие тенденции рынков индивидуальной недвижимости оказывают непосредственное влияние на соотношение разных видов активности, которая должна регистрироваться органами землепользования. Основу работы органов управления земельными ресурсами составляет регистрация закладываемого имущества, передача прав и долей земельных участков. Активность, оформляемая агентствами землепользования, выглядит следующим образом (на основе среднестатистических ответов): передача жилья – 41-60 процентов, передача долей участков – менее 20 процентов, регистрация ипотечного кредита, пошлины или залога на недвижимость – 20-40 процентов, перевод прав собственности в связи с кончиной ее владельца – менее 20 процентов. Рисунок 30, Рисунок 31, Рисунок 32 и Рисунок 33 более подробно приводят виды активности, которые оформляются агентствами землепользования.

Различия в определениях и процедурах, равно как и многих других аспектах работы агентств землепользования, могут усложнить сравнение результатов. Например, поскольку в Белоруссии передача прав собственности и передача долей собственности – это две разные процедуры, сложно разобраться, когда появление доли вызвано передачей прав собственности. Финляндия указала, что

квартиры, находящиеся в совместном владении, не регистрируются кадастром в качестве недвижимости. Для них предусмотрено особое законодательство, согласно которому они считаются акциями частных компаний. Такие компании регистрируют эти акции с их владельцами. Данные компании должны осведомлять налоговые органы об изменении прав владения акциями.

Отраженный на Рисунке 30 ответ Латвии (8,4 процента) относится только к квартирам.

Рисунок 30. Операции по передаче жилых помещений

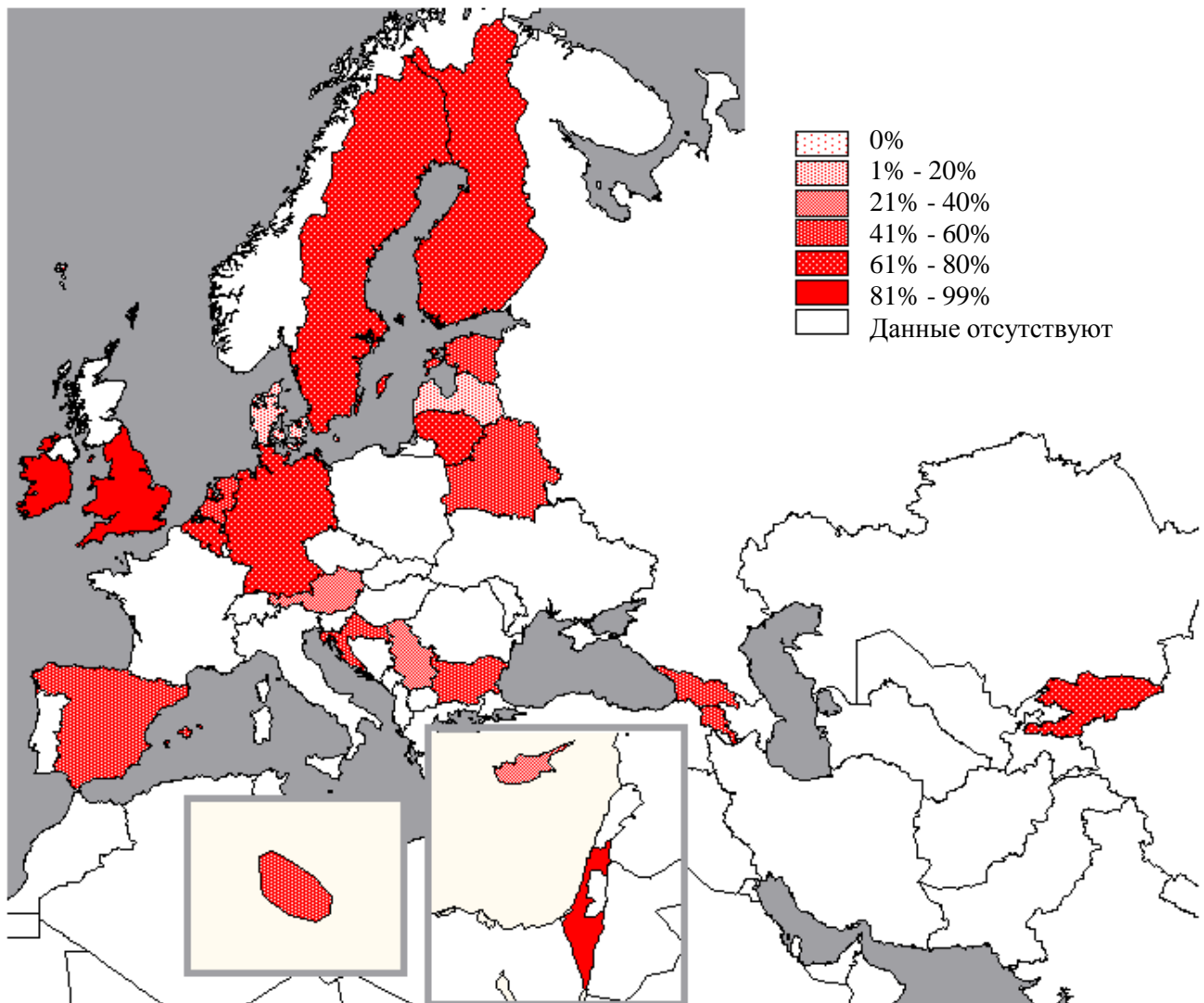


Рисунок 31. Сделки по передаче долей имущества

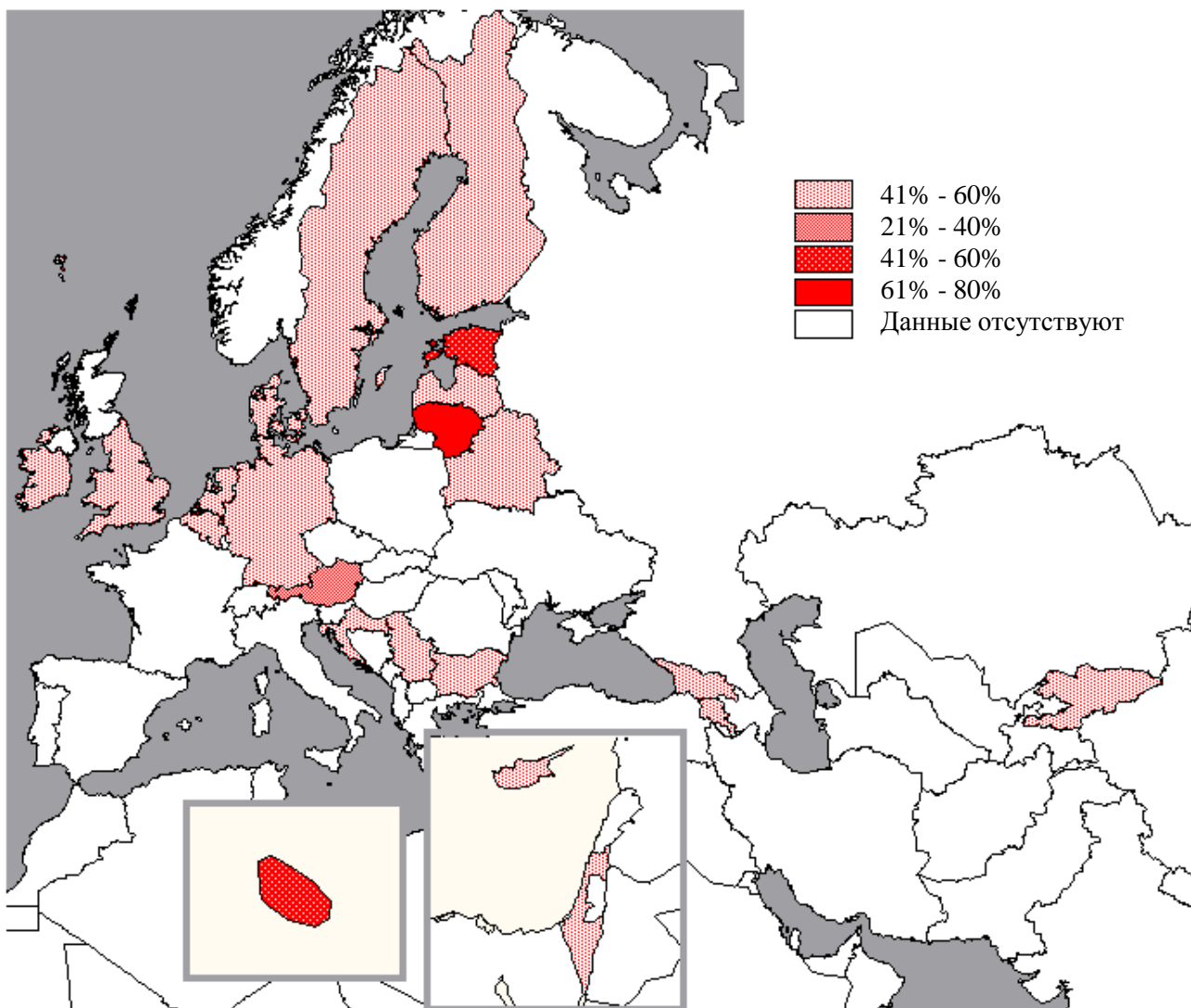


Рисунок 32. Операции по регистрации ипотеки, взноса или закладного имущества

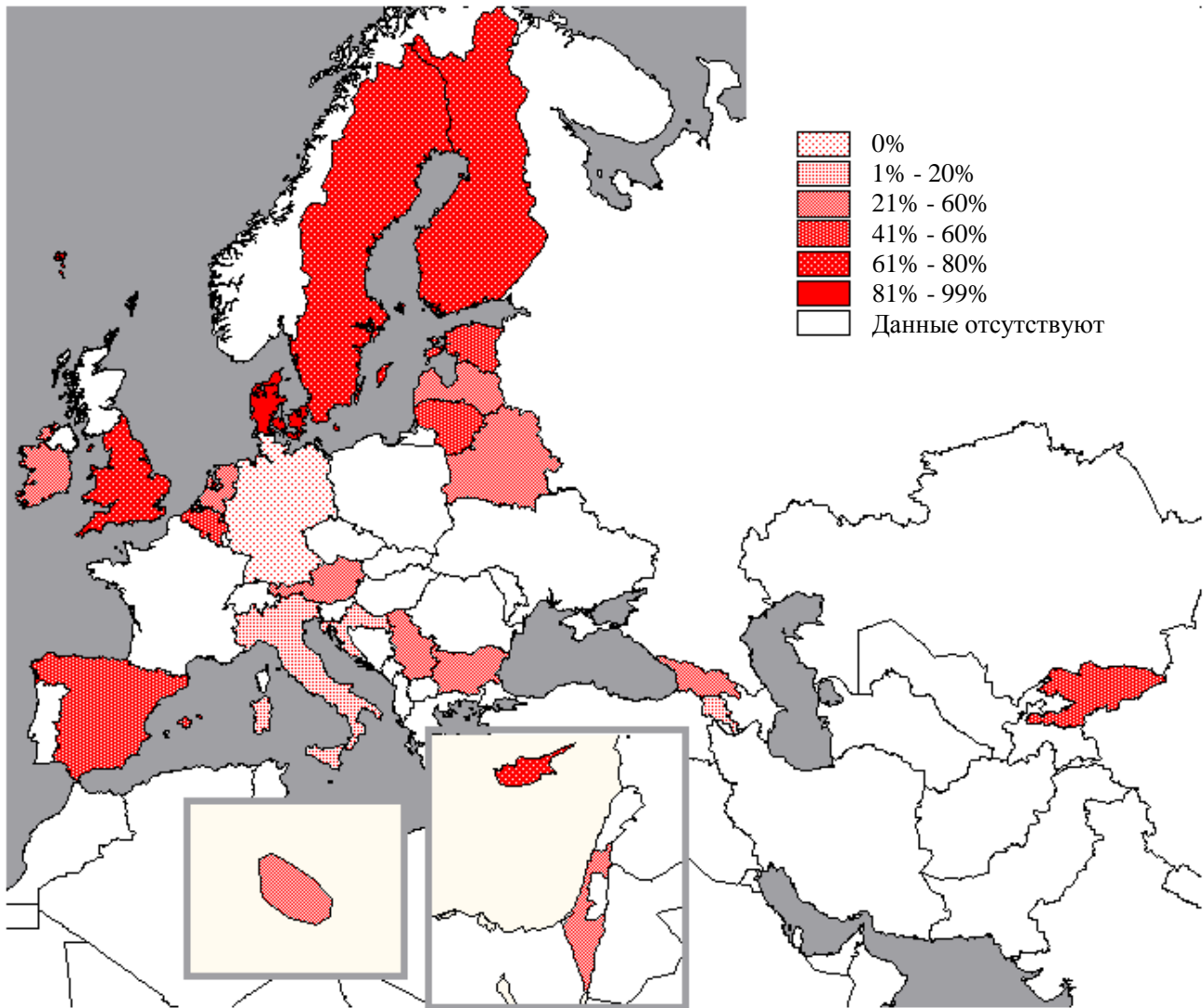
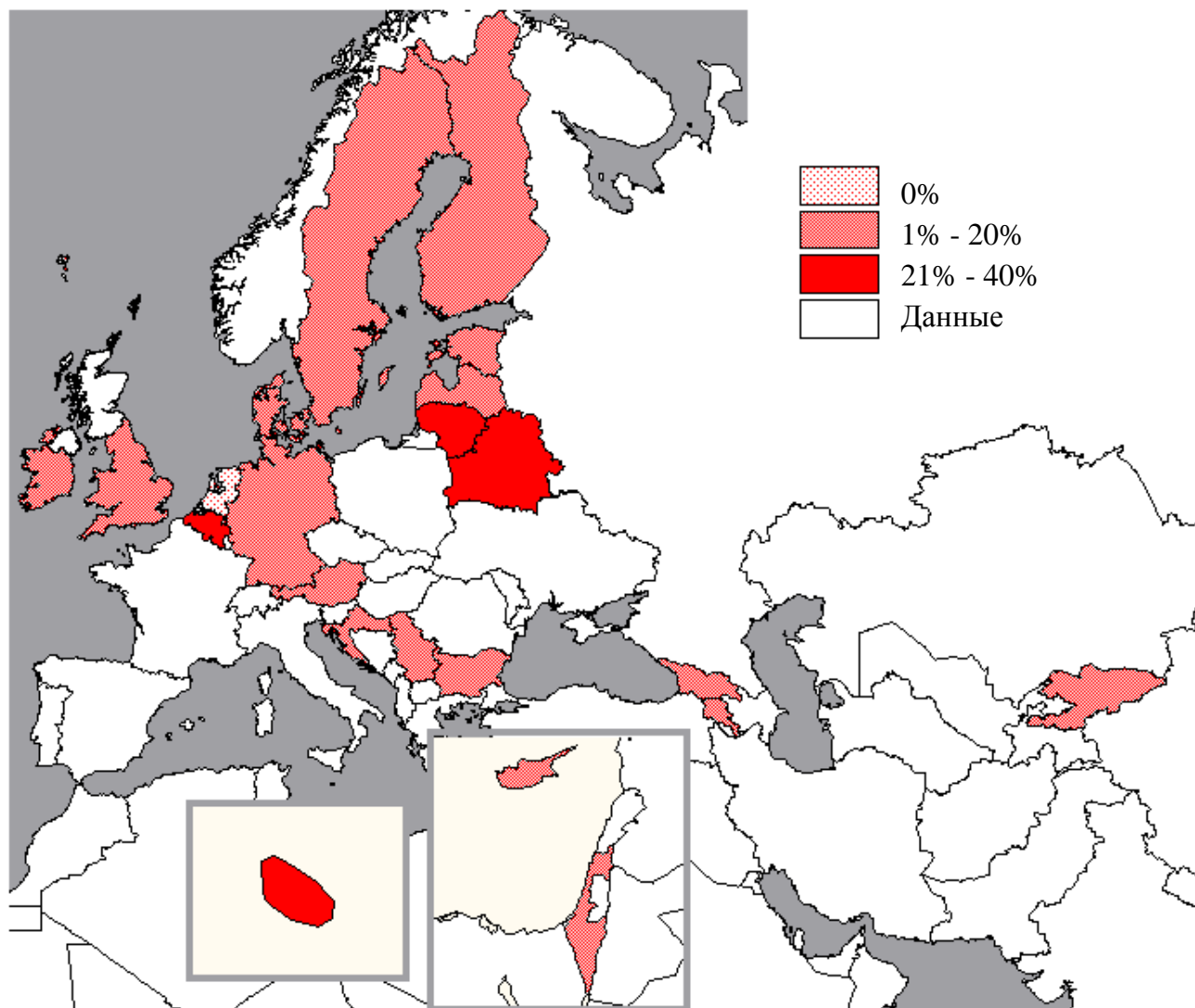


Рисунок 33. Операции по передаче прав собственности в связи со смертью владельца



Большинство операций связано с передачей прав собственности одним владельцем другому. Полное количество зарегистрированных ипотечных кредитов, пошлин и закладных прав собственности было несколько меньше, чем ожидалось. Это может быть результатом спада активности европейских рынков недвижимости в 2011 году (год поступления данных). Скорее всего, гораздо больше таких операций состоялось в течение нескольких лет до падения цен на недвижимость.

IX. Сложность и автоматизация

Относительная простота или сложность оказания услуг агентством управления земельными ресурсами влияет на восприятие и использование обществом реестра землепользования. Также сложность регистрации может способствовать или препятствовать использованию данных услуг определенными видами пользователей. Например, люди без юридической подготовки могут неохотно отнестись к подаче запроса на оказание услуг органа землепользования в том случае, если регистрация требует выполнения более сложных процедур вручную. С другой стороны, совершаемые вручную операции, в отличие от электронных, приводят к меньшему количеству случаев мошенничества и кражи чужой идентичности.

Хотя результаты от страны к стране разные, в среднем, к каждому виду активности относилось две или три операции, как показано в Таблице 1.

Таблица 1. Количество действий, необходимых для оказания услуг агентством землепользования

	Средний отклик	Средний уровень отклика
Совершаемые вручную операции: поиск существующей недвижимости и регистрации передачи права собственности другому лицу	2,08	2
Взаимодействие с реестром «вручную»: поиск ППД на новую застройку с целью передачи части владения под новое строительство	3,75	3
Взаимодействие с <i>государством</i> вручную: поиск и регистрация ППД на существующее имущество с целью передачи прав	2,975	2
Взаимодействие с <i>государством</i> вручную: поиск и регистрация ППД для передачи части владения под новую застройку	5,32	3
Сколько раз нужно взаимодействовать со всеми органами землепользования для получения справки и регистрации права владения существующей собственностью?	2,84	2
Сколько раз нужно взаимодействовать со всеми органами землепользования для получения справки и регистрации новой недвижимости?	4,77	3

Х. Элементы систем регистрации и кадастров

Есть много преимуществ в наличии многоцелевого реестра недвижимости с большим разнообразием возможностей. Во-первых, работа большинства реестров основана на пространственной визуализации недвижимости страны. Централизация регистрации землепользования, владения, экологического состояния или условий земельных ресурсов может способствовать развитию политики и исследований с целью прихода к лучшему пониманию сложной схемы взаимодействия экологии, регулирования и индустрии.

Более того, по мере того как европейские реестры землепользования стремятся к повышению уровня взаимодействия, очень важно предоставить пользователям доступ к большей информации. Камнем преткновения на пути к взаимодействию служит уникальность культурных и правовых систем, которые используются в каждой стране. Возможность получения более широкого доступа к информации о правах, текущему состоянию, оптимизации и удобствам может облегчить взаимодействие с земельным реестром для пользователя, который уже познакомился с аналогичной системой в другой стране.

В настоящий момент, европейские земельные реестры в основном сосредоточены на правах собственности, обременении и земельных правах. Но по мере обретения цифровыми картами все более многоуровневого характера европейские земельные реестры стремятся к расширению своего взаимодействия со все большим спектром социальных явлений, которые связаны с недвижимостью. Таблица 2 показывает, насколько часто определенные характеристики присутствуют в земельных реестрах.

Таблица 2. Процентное соотношение стран с определенными функциями регистрационных систем

Вид характеристики в электронной системе	Использует и регулирует	Только использует	Только регулирует	Эта характеристика в электронной форме отсутствует или не используется и не регулируется
Граница и размер собственности	56	16	28	0
Система земельной индексации	48	16	20	16
Владение недвижимостью	56	16	28	0
Ипотечные кредиты/взносы/залоговые права собственности	52	12	28	8
Права на недвижимость и ее обременение	48	12	24	16
Краткосрочные договоры аренды (менее чем на 3 года)	20	4	12	64

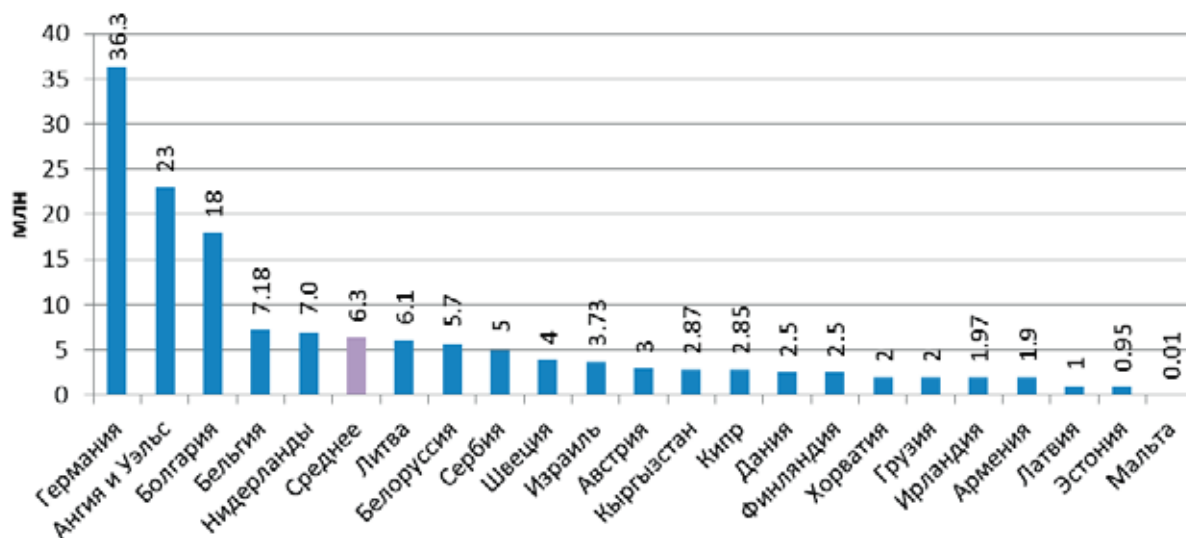
Вид характеристики в электронной системе	Используется и регулирует	Только использует	Только регулирует	Эта характеристика в электронной форме отсутствует или не используется и не регулируется
Адресный справочник	40	8	20	32
Почтовый индекс	20	8	16	56
Системы регистрации в сообществах или малых областях	5	0	16	80
Пользователи земель (в отличие от владельцев)	24	4	16	56
Утвержденный план застройки	0	0	20	80
Разрешения на строительство	12	0	24	64
Землепользование	32	16	20	32
Строительный реестр	36	12	20	32
Реестр стоимости земельных участков	24	8	20	48
Покупная цена уцененной собственности	32	12	16	40
Обязательства по налогообложению земель и выплаты	0	0	12	88
Коэффициенты энергоэффективности строительства	4	4	16	76
Распоряжения по охране зданий	4	4	16	76
Недвижимость и здания, входящие в категорию наследия и охраняющиеся специально	16	4	12	68
Археологический статус	20	4	12	64
Государственные земельные угодья	40	12	20	24
Водные угодья	16	8	20	56
Право рыбной ловли	4	4	12	80
Права на воздушное пространство	8	0	12	88

Вид характеристики в электронной системе	Используется и регулирует	Только использует	Только регулирует	Эта характеристика в электронной форме отсутствует или не используется и не регулируется
Геологическая/сейсмологическая информация	4	0	20	76
Сведения о наводнениях	8	0	12	80
Продажа квот на выбросы вредных газов	0	0	12	88
Природоохранный статус	8	0	16	76
Открытое пользование	12	4	24	60
Пустующие угодья	16	8	16	72
Перепись и статистика численности населения	8	0	28	64
Права на разработку месторождений	8	8	16	68
Внутренние водные пути (каналы, озера и т.д.)	20	8	12	60
Коммунальные службы (газовые трубы, электрические кабели, стоки, канализация, телекоммуникационные сети и т.д.)	20	8	16	56

XI. Эффективность

По мере развития роли государственного сектора меняются его ресурсы, организация и цели. В некоторых странах такие преобразования могут означать увеличение объема работы в сфере управления земельными ресурсами и, в частности, большую занятость для органов землепользования. Но реализация электронных и автоматизированных систем, и спад на рынках недвижимости, уменьшили занятость многих работников. Рисунок 34 демонстрирует количество владельцев недвижимости в каждой из стран-респондентов.

Рисунок 34. Полное количество зарегистрированных владельцев недвижимости



Оказание эффективных услуг населению не должно ослаблять гарантирование прав собственности. За прошлые десять лет на частный сектор оказывалось все большее давление с целью проведения реформ, в связи с чем важно обеспечить эффективные гарантии прав собственности, даже если для этого придется ввести бюрократические, финансовые и штатные изменения. С 2005-го года идет работа с целью эффективного продвижения электронной регистрации и выдачи документов, устанавливающих право собственности.

XII. Гендерное равенство

Ни одна из стран-респондентов не сообщала о фактах нарушения гендерного равенства при получении доступа к регистрации земельных угодий или услугам землепользования, кроме Израиля, который упомянул о возможных исключениях в связи с применением в этой стране законов шариата.

Хотя гендерное равенство в отношении недвижимости гарантируется по закону, можно провести более глубокое исследование с целью рассмотрения правил и норм оформления перехода прав на недвижимость, а также того, насколько эти или другие положения могут служить фактической причиной неодинакового доступа к регистрации земельных ресурсов. Дальнейшие исследования должны установить гендерную принадлежность лиц, обращающихся с целью получения информации о пользователях услугами по регистрации земельных ресурсов. Кроме того, исследования должны рассмотреть возможность выплаты агентствами землепользования компенсаций за нарушение гендерного равенства в других сферах.

Ключевые данные и выводы

Данный раздел резюмирует некоторые из наиболее важных сведений и заключений настоящего исследования. Со времени проведения ЕЭК последнего тщательного опроса систем землепользования (ЕЭК, 2005 г.) органы землепользования и регистрации земельных ресурсов в европейском регионе претерпели противоречивые и разнообразные изменения. Отчасти, это вызвано сложившимся за прошлые годы непостоянством рынков недвижимости и глобальной финансовой ситуации. Реформы государственного сектора повлияли на одни агентства землепользования больше, чем на другие.

Тем не менее, в данном регионе присутствуют общие тенденции. Например, в большинстве юрисдикций более доступными стали услуги в режиме онлайн. Это создает как потенциал для расширения государственных функций и охвата систем регистрации, так и новые риски в плане надежности и конфиденциальности используемых электронных систем. Страны принимают решения о том, какие процессы продолжать осуществлять вручную и какие необходимо ускорить посредством предоставления доступа в режиме онлайн. Земельные реестры охватывают все больше функций, которые затем отражаются в цифровой среде.

Электронная информация и регистрация

Перевод информации о регистрации земельных ресурсов в цифровую среду и оказание услуг по представлению сведений и проведению регистрации в режиме онлайн свидетельствуют о серьезном развитии, которое произошло с 2005-го года. В целом 17 из 23 опрошенных юрисдикций оцифровали свои карты на 100 процентов, предоставив к ним доступ в режиме онлайн. В 14-ти юрисдикциях, получение информации о правах собственности возможно в режиме онлайн на 80 процентов. Но все равно существует пространство для улучшения, поскольку только 20 процентов юрисдикций оформляют все свои сделки исключительно электронным способом, тогда как 32 процента юрисдикций вообще не пользуются комплексной электронной системой для оформления своих сделок.

Аварийное восстановление

В последнее время в данном регионе удалось добиться серьезного развития в области реализации планов аварийного восстановления, что стало возможным отчасти благодаря переходу от бумажной основы к цифровому оформлению. В случае возникновения аварии, 17 из 22 респондентов смогут восстановить свои системы регистрации прав собственности и карт всего за 48 часов. Возможно еще более быстрое восстановление в странах, где все регистрационные данные полностью оцифрованы и наличествует достаточное количество систем резервного копирования.

Налоги и пошлины

В 23-х странах-респондентах средняя площадь жилья, расположенного в пригородной зоне (средней стоимости) самого крупного города, составляет 92,4 м². Средняя цена такого жилья – 174200 евро (по сообщениям 22-х респондентов), а средняя плата за регистрацию (включая оплату земельной регистрации и все взносы за профессиональное оформление – оплата юридических, нотариальных и сюрвейерских услуг), вносимая продавцом и покупателем при передаче права владения жильем средней стоимости, составляет 3440,7 евро (по данным 21 респондента).

Инспекция и регистрационные взносы

В 23-х юрисдикциях респондентов плата за наведение справок о регистрации права собственности колеблется от 0 до 20,4 евро, при этом средняя плата составляет 5,3 евро. В данном регионе исследования выявили значительную разницу в размерах взимаемой платы за услуги регистрации. Например, только некоторые юрисдикции взимают плату за регистрацию ипотеки или взноса по размерам ипотечного кредита.

Скорость регистрации

В настоящий момент в 16 юрисдикциях возможен мгновенный доступ к информации, содержащейся в ППД на недвижимость, а средний срок получения официально заверенной выписки из кадастрового плана и реестра ППД составлял менее пяти дней, согласно сведениям всех стран-респондентов.

Использованная литература

ЕСЗИ (2013 г.). Европейская служба земельной информации. *Пояснительный словарь терминов*. См. на сайте: <http://service.eulis.eu/eulis20/home#glossary>

ПСО (2003 г.). Продовольственная и сельскохозяйственная организация. *Многоязычный тезаурус по землевладению*. Рим. См. на сайте: <ftp://ftp.fao.org/docrep/fao/005/x2038e/x2038e00.pdf>

ЕЭК (начало 2005 г.). *Перечень систем землепользования Европы и северной Америки*. Четвертое издание, Лондон. Земельный реестр ее величества. См. на сайте: www.unecce.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/Publications/landadminsystems.inventory.ed4.pdf

ЕЭК (конец 2005 г.). *Управление земельными ресурсами в регионе ЕЭК*. ООН. Нью-Йорк и Женева. См. на сайте: www.unecce.org/fileadmin/DAM/env/documents/2005/wpla/ECE-HBP-140-e.pdf

Приложение: Текст вопросника и ответы

Данный раздел приводит текст опроса в том виде, в котором он был разослан, а также сводную информацию о полученных ответах.

А. Общие определения и пояснения

Данный опрос связан с работой, проведенной в 2011 году; вся статистика относится к этому году.

Везде, где требуется конкретная дата, вводимая дата должна быть на 31 декабря 2011 года.

“Фактический” означает, что материал подтвержден документами и объективной статистической информацией.

“Предполагаемая оценка” применяется там, где объективная статистическая информация недоступна, но можно было предоставить надежную предполагаемую оценку.

Пожалуйста, примите к сведению следующее:

“Подаваемые в режиме онлайн заявления” в пункте 3.4 означают, что заявление должно быть составлено и оплачено электронным образом (если плата предусмотрена), затем оно подается электронным образом в земельный реестр; при этом подача дополнительных документов в бумажном формате не требуется.

“Работа по оказанию поддержки и взаимодействию” означает работу сотрудников, которые участвуют в оказании информационных услуг, оказывают поддержку ИКТ, выполняют очистку данных, обновление карт и всю остальную аналогичную вспомогательную работу, требуемую для поддержания порядка регистрационных систем и карт, и штатной работы административных сотрудников в таких сферах как отдел кадров и оказание финансовых и корпоративных услуг.

“Граница или границы” означает законную границу земельной собственности согласно векторной информации на карте.

“Дни” означает рабочие дни.

“Цифровая карта” означает хранимую в электронном формате карту, на которую в процессе регистрации была нанесена информация о границах собственности, соответствующая необходимым уровням качества и удовлетворяющая требованиям точности агентства землепользования. На таких картах должны отражаться основные топографические подробности соответствующих физических элементов, и они должны быть связаны с геодезической сетью.

“Цифровая заверенная выписка из реестра” в пункте 3.5 означает, что заверенная копия выдается земельным реестром в электронном виде; при этом подача или получение дополнительных документов в бумажном формате не требуется.

“Аварийное восстановление” означает наличие потенциала для реализации плана по возобновлению и восстановлению компьютерных услуг (или данных на бумаге) в случае полной потери компьютерных или бумажных регистрационных данных.

“Полное электронное оформление” в пункте 3.6 означает, что подача заявления о регистрации и внесение всех видов оплаты выполняется в режиме онлайн, оформление автоматическое или автоматизированное и никакой этап данного процесса не требует использования бумаги.

“Неформальное поселение” означает используемое для проживания имущество, на которое проживающим лицом не было оформлено законное право собственности.

“Органы землепользования” означает все организации/физические лица государства или от имени государства (включая земельный реестр, но не только), которые обычно необходимы для предоставления информации, выдачи свидетельства, разрешения, выполнения измерений или регистрации услуг в связи покупкой (продажей) недвижимости.

“Земельный реестр” означает организацию(ии), ответственностью которой(ых) является регистрация (учет) прав собственности, владений, ипотечных залогов/выплат/закладных документов на имущество, выполнение измерений (если целесообразно) и картирования границ, и включает в себя Реестр ППД или (при необходимости) национальный кадастровый орган.

“Взаимодействие вручную” в пункте 9.4 исключает проведение полностью автоматических или автоматизированных процессов. Оно исключает какие-либо процессы, позволяющих получение заявителями прямого электронного доступа ко всем учетным записям или объектам, необходимым для проведения такой процедуры.

“Карта” означает соответствующую требованиям органа землепользования карту со шкалой, которая необходима для выполнения точной регистрации границ недвижимости. Такие карты должны включать в себя основные топографические подробности соответствующих физических элементов, и они должны быть связаны с геодезической сетью.

“Нерегистрированный” – право собственности, которое может быть законным, но незарегистрированным в организации, которая отвечает за земельную регистрацию. Сюда же входят случаи, в которых документация на регистрацию не подавалась или когда подача документации состоялась, но регистрация задерживается земельным реестром.

“Владение” означает обладание одним документом, подтверждающим право собственности на недвижимость. Единоличное владение может состоять из целого ряда собственников, долей земельных участков или того и другого одновременно.

“Совокупные издержки и взносы организации” в пункте 11.4 означает оплату организации(иям), которая(ые) занята(ы) процессом регистрации (учета) прав собственности, владения, ипотечного залога/выплат/закладных документов на имущество, выполнением измерений (если целесообразно), картированием границ и смежными информационными услугами, и включает в себя любые затраты на взаимодействие в контексте ГЧП.

“Участок” носит значение “единой площади земли или, более конкретно, величины пространства, которое всецело входит в реальное право собственности и уникальное владение”.

“Съемка” в пункте 6.7 относится к обязательному процессу геодезических измерений, проводимых или осуществляемых государственными организациями в связи с продажей и покупкой имущества.

“Правоподтверждающий(е) документ(ы)” означает законное право на землю. Земля также включает в себя объем пространства. Единоличное право собственности относится к владению конкретной недвижимостью. Единоличное право собственности может включать в себя одно или большее количество владений, и может состоять из одного или большего количества участков. На одном и том же участке возможно существование разных слоев собственности и, в этом случае, каждый зарегистрированный земельным реестром слой собственности должен считаться отдельным правом собственности.

“Зарегистрированные ППД” означает законный ППД, который включает карту, хоть и не всегда. Понятие “зарегистрированные ППД” включает в себя регистрацию земли, владения, процентов от использования земли, карту границ, а также случаи, в которых вся перечисленная выше информация не входит в один и тот же комплексный реестр.

“Общие эксплуатационные расходы” включают прямые и косвенные затраты, такие как плата за взаимодействие в контексте ГЧП, предполагаемые затраты на задачу недвижимости в аренду государству, затраты на помещения и выполнение обязательств перед государством, пенсии для выходящих на пенсию работников.

“Сделка/операция” означает все действия по оформлению и регистрации, которые предусматривают внесение изменений в реестр, систему регистрации земли или кадастровую организацию, а также происходят в результате однократной подачи заявки о передаче прав владения и регистрации каких-либо сопутствующих прав, оговоренных документом о передаче. Каждая операция как, например, передача прав владения или ипотечного залога/выплат/закладных документов на имущество, или отмена ипотечного залога/выплат/закладных документов на имущество должна считаться отдельной сделкой, независимо от количества вносимых регистрационных изменений.

I. Система регистрации

	ДА	НЕТ	НЕТ ОТВЕТА
1.1 Есть ли у вас система регистрации землевладения?	25 (100%)	0 (0%)	0 (0%)
1.2 Основана ли ваша система на регистрации в гражданском суде?	10 (40%)	15 (60%)	0 (0%)
1.3 Основана ли ваша система на правилах или традициях местного сообщества?	2 (8%)	23 (92%)	0 (0%)
1.4 Поддерживает ли ваша система страхование прав собственности?	1 (4%)	24 (96%)	0 (0%)
Регистрация			
	правоподтверждающего документа на недвижимость		
	С указанием участка	По номеру ППД	НЕТ ОТВЕТА
1.5 Имеется ли у вас система регистрации землевладения?	11 (44%)	5 (20%)	1 (4%)
	2 (8%)	6 (24%)	
	Реестр ППД¹ и Реестр ДНИ²	Реестр ДНИ	

1. Правоподтверждающие документы
 2. Договоры о недвижимом имуществе

1.6 Какая из следующих профессий работает в сфере управления земельными ресурсами и какие из данных профессий регулируются соответствующим законодательством в сфере управления земельными ресурсами ?

	Армения	Австрия	Белоруссия	Бельгия	Болгария	Хорватия	Кипр	Дания	Англия и Уэльс	Эстония	Финляндия	Грузия	Германия ¹
Нотариальные конторы		X X	X	X X	X X	X X			X X	X X		X X	регулируется работает
Юристы		X X	X X	X X	X X	X X			X X	X X		X X	регулируется работает
Землемеры	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	регулируется работает
Агент по продаже участков		X X				X			X		X		регулируется работает
Лицензированная передача прав собственности											X X		регулируется работает
Агенты по недвижимости/Риэлторы		X X	X		X X	X X	X X		X		X X	X	регулируется работает
Оценщики недвижимости		X X	X X		X X	X X	X X		X	X	X X		регулируется работает
Ипотечные брокеры									X		X		регулируется работает
Градостроители	X X		X		X X	X X	X		X X	X X	X X		регулируется работает
	Ирландия	Израиль	Италия	Кыргызстан	Латвия ²	Литва	Мальта	Нидерланды ¹	Румыния	Сербия	Испания	Швеция	
	регулируется работает	регулируется работает	регулируется работает	регулируется работает	регулируется работает	регулируется работает	регулируется работает	регулируется работает	регулируется работает	регулируется работает	регулируется работает	регулируется работает	регулируется работает
Нотариальные конторы		X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X		регулируется работает
Юристы	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	регулируется работает
Землемеры	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	регулируется работает
Агент по продаже участков											X		регулируется работает
Лицензированная передача прав собственности			X X										регулируется работает
Агенты по недвижимости/Риэлторы	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	регулируется работает
Оценщики недвижимости	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	регулируется работает
Ипотечные брокеры	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	регулируется работает
Градостроители	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	X X	регулируется работает

1. Большинство аспектов договорного права реализуются нотариусами, которые ставят потребителю в известность обо всех аспектах защиты, составляя проект, осведомляют все стороны о последствиях и создают документ о передаче.

2. Вместо лицензированных юристов по операциям с недвижимостью нанимаются районные и городские судьи.

3. Все приведенные виды профессий получают информацию из кадастра, но только указанные данные, которые вносятся в реестры.

II. Охват

	100%	> 80%	61-80%	41-60%	20-40%	<20%	0%	НЕТ ОТВЕТА
2.1 Площадь зарегистрированной земли: Сколько процентов территории зарегистрировано земельным реестром?	8 (32%)	10 (40%)	3 (12%)	1 (4%)	2 (8%)	1 (4%)	0 (0%)	0 (0%)
2.2 Незарегистрированная недвижимость: Сколько процентов всех ППД находится в незарегистрированном состоянии?	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	3 (12%)	13 (52%)	7 (28%)	2 (8%)
2.3 Неформальные поселения: Сколько процентов всех прав собственности приходится на долю неформальных поселений?	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	11 (44%)	11 (44%)	3 (12%)

III. Доступность в режиме онлайн и электронный доступ

	100%	> 80%	61-80%	41-60%	20-40%	<20%	0%	НЕТ ОТВЕТА
3.1 Наличие сведений о площадях в режиме онлайн: Сколько процентов прав собственности индексированы на цифровых картах с указанием ссылки на реестры ППД?	17 (68%)	0 (0%)	2 (8%)	1 (4%)	0 (0%)	1 (4%)	2 (8%)	2 (8%)
3.2 Индексация карт по ППД: Сколько процентов прав собственности индексированы на цифровых картах с указанием ссылки на реестры ППД?	17 (68%)	1 (4%)	1 (4%)	1 (4%)	0 (0%)	2 (8%)	1 (4%)	2 (8%)
3.3 Проверки реестра ППД в режиме онлайн: Сколько процентов проверок реестра ППД проводится в режиме онлайн?	7 (28%)	7 (28%)	5 (20%)	1 (4%)	0 (0%)	0 (0%)	4 (16%)	1 (4%)
3.4 Проверки карт/кадастра в режиме онлайн: На сколько процентов проверка границ на картах/в кадастре проводится в режиме онлайн?	5 (20%)	5 (20%)	3 (12%)	4 (16%)	0 (0%)	2 (8%)	4 (16%)	2 (8%)
3.5 Заявки о получении копий в режиме онлайн: Сколько процентов заявок связано с получением заверенных выписок из реестров ППД и карт/кадастра в режиме онлайн?	6 (24%)	4 (16%)	3 (12%)	0 (0%)	2 (8%)	5 (20%)	4 (16%)	1 (4%)
3.6 Цифровые выписки из реестра: Сколько процентов цифровых выписок из реестров ППД и карт/кадастра оформляется без бумажных носителей и выдается в электронном формате?	5 (20%)	3 (12%)	2 (8%)	2 (8%)	2 (8%)	3 (12%)	7 (28%)	1 (4%)
3.7 Электронная регистрация: Сколько процентов операций с реестром оформляется только в электронном формате?	6 (24%)	3 (12%)	0 (0%)	2 (8%)	1 (4%)	5 (20%)	7 (28%)	1 (4%)
			ДА		НЕТ		НЕТ ОТВЕТА	
3.8 Доступ к регистрации в режиме онлайн: Открыт ли реестр для проведения гражданами справок в режиме онлайн?			16 (64%)		7 (28%)			2 (8%)

IV. Статус и безопасность

	100%	> 80%	61-80%	41-60%	20-40%	<20%	0%	НЕТ ОТВЕТА
4.1 Государственная гарантия прав собственности: Сколько процентов всех прав собственности страны гарантируется государством/земельным реестром на случаи потери, обмана или ошибки?	16 (64%)	2 (8%)	0 (0%)	1 (4%)	0 (0%)	0 (0%)	5 (20%)	1 (4%)
4.2 Страхование прав собственности: Сколько процентов всех прав собственности страны обеспечены гарантией на основе сугубо коммерческого (т.е. негосударственного) страхования?	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	1 (4%)	3 (12%)	19 (76%)	2 (8%)
4.3 Судебная защита: Сколько рассматривается исков против земельного реестра, включая количество обжалованных в суде решений земельного реестра? Укажите количество исков (обжалований) на каждые 100,000 сделок, оформленных в 2011 г. 'E' значит 'Предположительно'. 'A' значит 'Фактически'.								
Армения	A	E	E	E	E	A	E	E
Австрия		30	8	1	100	1500	100	311
Белоруссия								
Бельгия								
Болгария								
Хорватия								
Кипр								
Дания								
Англия и Уэльс								
Эстония								
Финляндия								
Грузия								
4.3 Судебная защита – Сколько рассматривается исков против земельного реестра, включая количество обжалованных в суде решений земельного реестра? Укажите количество исков (обжалований) на каждые 100,000 сделок, оформленных в 2011 г. См. примечание ¹ . 'E' значит 'Предположительно'. 'A' значит 'Фактически'.								
Германия	E	A	A	A	A	A	E	E
Ирландия		12	5-6 ²	15	49	50	2	50
Израиль								
Италия								
Кыргызстан								
Латвия								
Литва								
Мальта								
Нидерланды								
Румыния								
Сербия								
Испания								
Швеция								

1. Одно из трех решений Верховного суда по 100,000 сделок; иски с нулевой компенсацией.

2. Не учитываются судебные дела, по которым система регистрации является официальной стороной.

	ДА	НЕТ	НЕТ ОТВЕТА
4.4 Защита от недобросовестного управления: Открыты ли административные меры земельного реестра для рассмотрения государственным омбудсменом?	18 (72.2%)	7 (28%)	0 (0%)

	<1 Года	<60 Дней	<20 Дней	<5 Дней	<48 Часов	НЕТ ОТВЕТА
4.5 Аварийное восстановление: Сколько требуется времени на восстановление реестра документов ППД и карт, в случае потери зарегистрированного ППД и картографической информации?	1 (4%)	1 (4%)	1 (4%)	3 (12%)	17 (68%)	2 (8%)
4.6 Непрерывность бизнеса: Сколько требуется времени на восстановление порядка оказания земельным реестром полного спектра клиентских услуг в случае полной потери ППД и учетных карт или мест их хранения?	1 (4%)	1 (4%)	3 (12%)	5 (20%)	13 (52%)	2 (8%)

	3 года	2 года	1 год	<1 года	НИКОГДА	НЕТ ОТВ
4.7 Книга откликов и оценка клиентской удовлетворенности: С какой периодичностью земельный реестр проводит оценку клиентской удовлетворенности?	1 (4%)	5 (20%)	7 (28%)	5 (20%)	4 (16%)	3 (12%)

	ДА	НЕТ	НЕТ ОТВ
4.8 Независимая проверка отчетов и оценок: Проводится ли внешний аудит по отчетам эффективности работы земельного реестра?	17 (68%)	7 (28%)	1 (4%)
4.9 Независимая проверка отчетов и оценок: Проводится ли внешний аудит в области оценки клиентского обслуживания земельного реестра?	13 (52%)	11 (44%)	1 (4%)

V. Налоги и сборы

Грузия				65 ²
Финляндия				80
Эстония				51
Англия и Уэльс				80
Дания				140 ¹
Кипр				200
Хорватия				60
Болгария				60
Бельгия	НЕТ	ОТВ		
Белоруссия				140 ¹
Австрия				130
Армения				60

5.1 Средняя площадь жилья: Какова средняя площадь (м²) пригородного жилья средней стоимости, расположенного поблизости от самого крупного города вашей юрисдикции?

1. По особнякам или двухквартирным особнякам, построенным после 1990 года, на расстоянии от пяти до 15 километров от Минска.

Швеция				
Испания				80
Сербия				50
Румыния				50
Нидерланды				80
Мальта				200
Литва				80
Латвия				50
Кыргызстан				65 ⁵
Италия				100 ⁴
Израиль	НЕТ	ОТВ		
Ирландия				88.3
Германия				90 ³

5.1 Средняя площадь жилья: Какова средняя площадь (м²) пригородного жилья средней стоимости, расположенного поблизости от самого крупного города вашей юрисдикции?

1. Данная цифра – среднее значение диапазона данных '120-160', которые изначально были представлены Данией.
2. Данная цифра – среднее значение диапазона данных '60-70', которые изначально были представлены Грузией.
3. Данная цифра – среднее значение диапазона данных '80-100', которые изначально были представлены Германией.
4. Данная цифра – среднее значение диапазона данных '95-105', которые изначально были представлены Италией.
5. Данная цифра – среднее значение диапазона данных '50-80', которые изначально были представлены Кыргызстаном.

Грузия					30,65 ²
Финляндия					250
Эстония					450
Англия и Уэльс					200,6
Дания					350
Кипр					400
Хорватия					96
Болгария					50
Бельгия				НЕГ ОТВ	
Белоруссия					70,7 ¹
Австрия					300
Армения					15

5.2 Средняя цена жилья: В настоящее время, какова средняя рыночная цена (2 квартал 2012 г.) жилья, которое приведено пунктом 1 (выше)? (Цифра в 1000 евро)

Швеция						230 ⁶
Испания						250
Сербия						70
Румыния						30
Нидерланды						231
Мальта				НЕГ ОТВ		
Литва						46,4 ⁵
Латвия						28
Кыргызстан						28
Италия						340 ⁴
Израиль				НЕГ ОТВ		
Ирландия						192
Германия						175 ³

5.2 Средняя цена жилья: В настоящее время, какова средняя рыночная цена (2 квартал 2012 г.) жилья, которое приведено пунктом 1 (выше)? (Цифра в 1000 евро)

1. В качестве средней цены Белоруссия указала 90000 долларов США. Указанная цена была конвертирована в евро по текущему (12.11.2012) обменному курсу (1 доллар США = 0,7858 евро).
2. В качестве средней цены Грузия указала от 36000 до 42000 долларов США. Среднее значение данного диапазона составляет 39000 долларов США. В таблице приведена средняя цена, конвертированная в евро по текущему (12.11.2012) обменному курсу (1 доллар США = 0,7858 евро).
3. Данная цифра – среднее значение диапазона данных '150-200', которые изначально были представлены Германией.
4. Приведенная Италией средняя цена составила 3400 евро/м². Один и тот же сотрудник получил указанную цену и умножил ее на среднюю площадь жилья в Италии (100м², указано в пункте 5.1).
5. Указанная Литвой средняя цена составила 580/м². Один и тот же сотрудник получил указанную цену и умножил ее на среднюю площадь жилья в Литве (80м², указано в пункте 5.1).

	Армения	Австрия	Белорусси	Бельгия	Болгария	Хорватия	Кипр	Дания
<p>5.3 Налог на покупку: Каков средний размер национального (федерального) налога на передачу права владения жильем средней стоимости, как указано в пункте 5.2? (%-ты от стоимости жилья)</p>								
a. Первая покупка покупателем существующего жилья	Данных нет	3,5%	0% ¹	10 – 12,5% покупной цены (или оценочной, если цена выше)	0%	0% (передача права собственности)	25160 евро без НДС	2100 евро
b. Первая покупка покупателем нового жилья	Данных нет	3,5%	0%	10 – 12,5% покупной цены (или оценочной, если цена выше)	0%	0% (передача права собственности), 23% (НДС) НДС включен в цену.	25160 евро 10% из 15% НДС возвращается	2100 евро
c. Владелец существующей недвижимости покупает существующее жилье	Данных нет	3,5%	0%	10 – 12,5% покупной цены (или оценочной, если цена выше)	0%	5% ² (передача права собственности)	25160 евро без НДС	2100 евро
d. Владелец существующей недвижимости покупает новое жилье	Данных нет	3,5%	0%	10 – 12,5% покупной цены (или оценочной, если цена выше)	0%	5% (передача права собственности) 23% (НДС) НДС включен в цену.	25160 евро НДС взимается за второе жилье	2100 евро

1. Если за пятилетний период совершается только одна покупка, то она налогом не облагается. Если за пятилетний период совершается две или большее количество покупок, то 12%-ый налог оплачивается как за новую, так и за существующую недвижимость.

2. Оплачивается сугубо по стоимости земли, а именно около 25% от общей стоимости.

	Англия и Уэльс	Эстония	Финляндия	Грузия	Германия	Ирландия	Израиль	Италия	Кыргызстан
а. Первая покупка покупателем существующего жилья	3% ¹	ЕВРО 40 ² + 25 (гос. сбор)	0%	0% ³	3,5% от цены жилья	0%	НЕТ ОТВ	3% от цены + 336 ЕВРО	0-76 EUR
б. Первая покупка покупателем нового жилья	3%	ЕВРО 40 + 25 (гос. сбор)	НЕТ ОТВ	0%	3,5% от цены жилья	0%	НЕТ ОТВ	4% от цены + 504 ЕВРО	0-76 EUR
с. Владелец существующей недвижимости покупает существующее жилье	3%	ЕВРО 40 + 25 (гос. сбор)	1,6 %	0%	3,5% от цены жилья	4690 евро (7% от покупной цены, если больше чем 125000 евро)	НЕТ ОТВ	10% от цены	0-76 EUR
д. Владелец существующей недвижимости покупает новое жилье	3%	ЕВРО 40 + 25 (гос. сбор)	1,6 %	0%	3,5% от цены жилья	4690 евро (7% от покупной цены, если больше чем 125000 евро)	НЕТ ОТВ	10% от цены + 504 ЕВРО	0-76 EUR

1. В Англии налог на сделки называется гербовым сбором по сделкам с недвижимостью, который привязан к цене продаваемой недвижимости. Размер данного налога соответствует определенному процентному соотношению от окончательной суммы сделки и выплачивается покупателем. Коммерческая и жилая недвижимость облагаются разными налогами. Используются следующие налоговые ставки на жилую недвижимость: 125001-250000 ф.ст. - 1%; 250001-500000 ф.ст. - 3%; 500001-1000000 ф.ст. - 4%; 1000001-2000000 ф.ст. - 5%; 2000001 ф.ст. и более - 7%.

2. В Эстонии, в соответствии с Актом нотариальных сборов, при средней рыночной цене 440 евро/м² и стоимости сделки до 22440 евро за среднюю площадь жилья 51 м² взимается полный нотариальный сбор в размере 41,50 евро (~ 40 ЕВРО). Эстония сама указала цифру 40.

3. Если период между покупкой и продажей недвижимости составляет менее 2 лет, продавец должен заплатить подоходный налог в размере 12% за разницу между ценой покупки и ценой продажи для физических лиц. Для юридических лиц НДС составляет 18% за передачу прав собственности.

	Латвия	Литва	Мальта	Нидерланды	Румыния	Сербия	Испания	Швеция
<p>5.3 Налог на покупку: Каков средний уровень национального (федерального) налога, взимаемого за передачу собственности на жилье средней стоимости, согласно вопросу 5.2? (% от цены на жилье)</p>								
a. Первая покупка покупателем существующего жилья	2% от цены	НЕТ ОТВ	3,5% взимаются с первых 30000 ЕВРО и 5% с остальной суммы. Если продавец не прожил по адресу своей собственности 3 года, он платит налог на прирост капитала в размере 12%	2% (налоги на передачу)	НЕТ ОТВ	0%	7%	3450 ЕВРО (1,5 % от цены)
b. Первая покупка покупателем нового жилья	НДС 21% от цены + 2%	НЕТ ОТВ	3,5% взимаются с первых 30000 ЕВРО и 5% с остальной суммы. Если продавец не прожил по адресу своей собственности 3 года, он платит налог на прирост капитала в размере 12%	2% (налоги на продажу)	НЕТ ОТВ	0%	7%	3450 ЕВРО (1,5 % от цены)
c. Владелец существующей недвижимости покупает существующее жилье	2% от цены	НЕТ ОТВ	3,5% взимаются с первых 30000 ЕВРО и 5% с остальной суммы. Если продавец не прожил по адресу своей собственности 3 года, он платит налог на прирост капитала в размере 12%	2% (налоги на передачу)	НЕТ ОТВ	2,5 %	7%	3450 ЕВРО (1,5 % от цены)
d. Владелец существующей недвижимости покупает новое жилье	НДС 21% от цены + 2%	НЕТ ОТВ	3,5% взимаются с первых 30000 ЕВРО и 5% с остальной суммы. Если продавец не прожил по адресу своей собственности 3 года, он платит налог на прирост капитала в размере 12%	0%	НЕТ ОТВ	2,5 %	7%	3450 ЕВРО (1,5 % от цены)

	Армения	Австрия	Белоруссия	Бельгия	Болгария	Хорватия	Кипр	Дания	Англия и Уэльс	Эстония	Финляндия	Грузия	Германия
5.4 Местные налоги: Какие дополнительные муниципальные или местные налоги взимаются за передачу прав собственности на жилье средней стоимости (цены), согласно приведенному выше вопросу 2?	Нет	0%	0%	0%	1000 ЕВРО	0%	НЕТ ОТВ	0%	Муниципальный налог	0%	0%	0%	0% ¹
5.5 Страхование права собственности: Какие дополнительные страховые взносы вносятся за передачу прав собственности на жилье средней стоимости (цены), согласно приведенному выше вопросу 2?	Нет	0%	0% ²	0%	0%	0%	НЕТ ОТВ	0%	0%	0%	0%	0%	0%
5.6 Общие затраты на регистрацию и профессиональное оформление покупки недвижимости: Какова общая плата за регистрацию (в т.ч. за регистрацию земли и профессиональные юридические, нотариальные и сюрвейерские услуги), выплачиваемая как продавцом, так и покупателем за передачу прав собственности на жилье средней цены, согласно приведенному выше вопросу 2? Исключите налоги и считайте раздел земли на части не нужным.	0,5%	1500 ЕВРО	Прибл. 62,86 ³ ЕВРО	Прибл. 2 %	1300 ЕВРО	НЕТ ОТВ	33000 ЕВРО (Комиссия за передачу + комиссионный агент по недвижимости)	200 ЕВРО	Пошлина за земельный реестр (гос. сбор) 40 ЕВРО + 25 ЕВРО (гос. сбор) 357 ЕВРО	0%	0%	27 ⁴ ЕВРО	1,5% от цены

1. Налог на покупку взимается муниципалитетом (или территориально-административной областью – ТАО или Землей) и рознится от ТАО к ТАО. Из 16 Земель Германии (*Laender*), в шести налоговая ставка составляет около 3,5%, в одной налоговая ставка составляет около 4%, в пяти налоговая ставка составляет приблизительно 4,5% и в четырех налоговая ставка составляет приблизительно 5%. Для получения более подробной информации см.: www.dnoti.de.

2. Такие данные не контролируются реестром, но страхование прав собственности не является распространенным.

3. Согласно ответу, было указано 80 долларов США, которые конвертировались в евро по обменному курсу (1 долл.США = 0,7858 ЕВРО). Данная цена рассчитана без инвентаризации, которая в Белоруссии не обязательна.

4. Данная сумма (эквивалентная 57-ми грузинским лари) включает в себя регистрационный взнос (50 лари – в счет завершения договора сотрудником общего отдела, который свидетельствует, что подписи поставлены в присутствии сторон и что их идентификаторы в гражданском реестре прошли надлежащую проверку) и уплату 2 лари в качестве банковского сбора. Нотариальное заверение договора обязательным не является и будет стоить около 100-150 лари за жилье площадью 60-70 квадратных метров.

Ирландия	Нет местных налогов	0%	Нет	0%	Нет	0%	0%	0%	0%
Израиль	Municipal tax and Betterment tax	0%	Нет	0%	Нет	0%	0%	0%	0%
Италия		0%	Нет	0%	Нет	0%	0%	0%	0%
Кыргызстан		Нет	Нет	0%	Нет	0%	0%	0%	0%
Латвия		0%	Нет	0%	Нет	0%	0%	0%	0%
Литва		Нет	Нет	0%	Нет	0%	0%	0%	0%
Мальта		0%	Нет	0%	Нет	0%	0%	0%	0%
Нидерланды		0%	Нет	0%	Нет	0%	0%	0%	0%
Румыния		Нет	Нет	0%	Нет	0%	0%	0%	0%
Сербия		0%	Нет	0%	Нет	0%	0%	0%	0%
Испания		0%	Нет	0%	Нет	0%	0%	0%	0%
Швеция		0%	Нет	0%	Нет	0%	0%	0%	0%

5.4 Местные налоги: Какие дополнительные муниципальные или местные налоги взимаются за передачу прав собственности на жилье средней стоимости (цены), согласно приведенному выше вопросу 2?

5.5 Страхование права собственности: Какие дополнительные страховые взносы вносятся за передачу прав собственности на жилье средней стоимости (цены), согласно приведенному выше вопросу 2?

5.6 Общие затраты на регистрацию и профессиональное оформление покупки недвижимости: Какова общая плата за регистрацию (в т.ч. за регистрацию земли и профессиональные юридические, нотариальные и сюрвейерские услуги), выплачиваемая как продавцом, так и покупателем за передачу прав собственности на жилье средней цены, согласно приведенному выше вопросу 2? Исключите налоги и считайте раздел земли на части не нужным.

1. Данное количество является средней величиной широкого диапазона данных '200-1000', которые были предоставлены Сербией.

	Армения	Австрия	Белоруссия	Бельгия	Блгария	Хорватия	Кипр	Дания	Англия и Уэльс	Эстония	Финляндия	Грузия	Германия
5.7. Регулярные налоги и начисления: Подлежит ли 'жилье средней цены' в вашей юрисдикции, как указано в вопросе 2, ежегодному (регулярному) налогообложению и начислениям?	ДА	ДА	ДА	ДА	ДА	НЕТ ОТВ	ДА	НЕТ	ДА	НЕТ	ДА	0%	120-200 ЕВРО в год
5.8. Ответственность за регулярные налоги: если да, то какая категория регулярных налогов (например тарифы, избирательный налог, налог на воду, плата за обслуживание и т.д.) оплачивается в связи с жильем средней стоимости (цены), согласно приведенному выше вопросу 2	2,5% ежегодно в т.ч. плата за газ/элек.	400 ЕВРО	0,1% ¹	Прибл. 2 % от цены	200 ЕВРО	НЕТ ОТВ	4%	НЕТ ОТВ	1689 ЕВРО	НЕТ ОТВ	3,5/м ² ЕВРО	0%	НЕТ ОТВ
5.9. Кадастровая или административная стоимость: Устанавливает ли ваше налоговое ведомство кадастровую стоимость жилья?	ДА	НЕТ	ДА	ДА	ДА ²	НЕТ ОТВ	ДА	ДА	НЕТ	НЕТ	ДА	0%	НЕТ ОТВ
5.10. Устанавливает (оценивает) ли правительство вашей страны другой вид стоимости жилья или недвижимости?	НЕТ	НЕТ	ДА	ДА	НЕТ	НЕТ ОТВ	ДА	НЕТ	ДА	НЕТ	НЕТ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ
5.11. Основан ли налог за покупку на кадастровой (административной) стоимости или на рыночной стоимости, оплачиваемой покупателем или продавцом?	НЕТ ОТВ	Рыночна я цена	Рыночна я цена ³	Большая из двух	Большая из двух	НЕТ ОТВ	Рыночна я цена	Большая из двух	Рыночна я цена	Рыночна я цена	Рыночна я цена	НЕТ ОТВ ⁴	НЕТ ОТВ

1. Налог на собственность составляет 0,1%. Муниципалитет может повысить его до двойной ставки.

2. Эта стоимость называется налоговой стоимостью и определяется муниципалитетами, а не налоговым ведомством или каким-либо другим органом.

3. Налог не оплачивается ни покупателем, ни продавцом. Кадастровая стоимость относится только к земельным участкам, и является основой для определения земельного налога.

4. Рыночная стоимость используется в отношении квартир, зданий и передачи прав собственности на участки.

Налог на покупку отсутствует.

	Ирландия	Израиль	Италия	Кыргызстан	Латвия	Литва	Мальта	Нидерланды	Румыния	Сербия	Испания	Швеция												
5.7. Регулярные налоги и начисления: Подлежит ли 'жилье средней цены' в вашей юрисдикции, как указано в вопросе 2, ежегодному (регулярному) налогообложению и начислениям?	НЕТ	ДА	ДА	ДА	ДА	НЕТ ОТВ	НЕТ	ДА	НЕТ ОТВ	ДА	ДА	ДА												
5.8. Ответственность за регулярные налоги: если да, то какая категория регулярных налогов (например, тарифы, избирательный налог, налог на воду, плата за обслуживание и т.д.) оплачивается в связи с жильем средней стоимости (цены), согласно приведенному выше вопросу 2	0%	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	0,45% (0,2% здание; 1,5% земля)	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	0,5%	НЕТ ОТВ	70 ЕВРО в год	НЕТ ОТВ	Приблиз. 750 евро только налог. Другие начисления согласовываются с поставщиками												
5.9. Кадастровая или административная стоимость: Устанавливает ли ваше налоговое ведомство кадастровую стоимость жилья?	НЕТ	НЕТ ОТВ	ДА	НЕТ	ДА	НЕТ	ДА	НЕТ	ДА	ДА	ДА	ДА												
5.10. Устанавливает (оценивает) ли правительство вашей страны другой вид стоимости жилья или недвижимости?	НЕТ	НЕТ ОТВ	НЕТ	НЕТ	НЕТ	ДА	НЕТ	ДА	ДА	НЕТ	ДА	ДА												
5.11. Основан ли налог за покупку на кадастровой (административной) стоимости или на рыночной стоимости, оплачиваемой покупателем или продавцом?	НЕТ	ДА	ДА	НЕТ ОТВ	ДА	НЕТ ОТВ	НЕТ	ДА	НЕТ ОТВ	ДА	ДА	ДА												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>ДА</th> <th>НЕТ</th> <th>НЕТ ОТВЕТА</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5.9 Кадастровая или административная стоимость: Устанавливает ли ваше налоговое ведомство кадастровую стоимость жилья?</td> <td>14 (56%)</td> <td>7 (28%)</td> <td>4 (16%)</td> </tr> <tr> <td>5.10 Устанавливает (оценивает) ли правительство вашей страны другой вид стоимости жилья или недвижимости?</td> <td>9 (36%)</td> <td>12 (48%)</td> <td>4 (16%)</td> </tr> </tbody> </table>														ДА	НЕТ	НЕТ ОТВЕТА	5.9 Кадастровая или административная стоимость: Устанавливает ли ваше налоговое ведомство кадастровую стоимость жилья?	14 (56%)	7 (28%)	4 (16%)	5.10 Устанавливает (оценивает) ли правительство вашей страны другой вид стоимости жилья или недвижимости?	9 (36%)	12 (48%)	4 (16%)
	ДА	НЕТ	НЕТ ОТВЕТА																					
5.9 Кадастровая или административная стоимость: Устанавливает ли ваше налоговое ведомство кадастровую стоимость жилья?	14 (56%)	7 (28%)	4 (16%)																					
5.10 Устанавливает (оценивает) ли правительство вашей страны другой вид стоимости жилья или недвижимости?	9 (36%)	12 (48%)	4 (16%)																					

1. Административная стоимость составляет около 50% рыночной стоимости.

	Армения	Австрия	Белоруссия	Бельгия	Болгария	Хорватия	Кипр	Дания	Англия и Уэльс	Эстония	Финляндия	Грузия	Германия
5.13. Была ли средняя кадастровая стоимость среднего жилья равна рыночной стоимости с 2009 по 2011 г.?	НЕТ	НЕТ	НЕТ	НЕТ	НЕТ ¹	НЕТ ОТВ	NO	ДА	НЕТ ²	НЕТ	НЕТ ³	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ
5.14. Используется ли массовая оценка для определения кадастровой стоимости или стоимости другой определенной недвижимости?	ДА	НЕТ	ДА	ДА	ДА	НЕТ ОТВ	НЕТ	ДА	ДА	ДА	ДА	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ
5.15. Оценивает ли кадастровый орган недвижимость (в фискальных целях) с помощью критериев Международных стандартов оценки (МСО) Международного комитета по стандартам оценки (МКСО)?	НЕТ	НЕТ	ДА	НЕТ	НЕТ	НЕТ ОТВ	ДА	НЕТ ОТВ	НЕТ	НЕТ	НЕТ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ
5.16. Пользуется ли национальное правительство теми кадастровыми или другими критериями оценки недвижимости, которые используются профессионалами и банковской системой вашей страны?	ДА	НЕТ	ДА	НЕТ ⁴	НЕТ	НЕТ ОТВ	ДА	НЕТ ОТВ	НЕТ	НЕТ	ДА	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ

2. Англия и Уэльс не признают термин 'кадастровая стоимость', поскольку Англия не использует кадастровую систему.

3. Кадастровая стоимость не существует. Теоретически, налоговая стоимость должна соответствовать рыночной, но на самом деле она может быть и ниже.

4. Приняты планы по согласованию.

5. Ныне осуществляемый проект создания системы массовой оценки предусматривает разработку единых стандартов и координацию оценочной деятельности.

	Ирландия	Израиль	Италия	Кыргызстан	Латвия	Литва	Мальта	Нидерланды	Румыния	Сербия	Испания	Швеция
5.13. Была ли средняя кадастровая стоимость среднего жилья равна рыночной стоимости с 2009 по 2011 г.?	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ¹	Система самостояте льного деклариров ания	НЕТ ²	НЕТ	НЕТ	НЕТ ³	ДА	НЕТ ОТВ	НЕТ ⁴	НЕТ ⁵
5.14. Используется ли массовая оценка для определения кадастровой стоимости или стоимости другой определенной недвижимости?	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	ДА	НЕТ	ДА	ДА	НЕТ	ДА	НЕТ	НЕТ	НЕТ	ДА
5.15. Оценивает ли кадастровый орган недвижимость (в фискальных целях) с помощью критериев Международных стандартов оценки (МСО) Международного комитета по стандартам оценки (МКСО)?	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ	НЕТ	ДА	ДА	НЕТ	НЕТ	НЕТ	НЕТ	НЕТ	ДА
5.16. Пользуется ли национальное правительство теми кадастровыми или другими критериями оценки недвижимости, которые используются профессионалами и банковской системой вашей страны?	НЕТ ОТВ	ДА	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	ДА	ДА	НЕТ	НЕТ	НЕТ ⁶	НЕТ	НЕТ	ДА

1. Соотношение между кадастровой и рыночной ценой в Италии составляет 2,3.

2. В Латвии кадастровая цена составляет около 85% рыночной цены.

3. В Нидерландах кадастровая стоимость отсутствует. Стоимость недвижимости устанавливается муниципалитетами, которые раз в два года используют метод массовой оценки для повторного определения цены с помощью справочного жилья.

4. В Испании кадастровая цена составляет около 70% цены рыночной.

5. В Швеции кадастровая цена составляет около 75% цены рыночной.

6. Критерии оценки основаны на нотариальных оценках, используемых для определения нотариальных взносов и регистрационных сборов за проведение операций с недвижимостью.

VI. Инспекция и регистрационные взносы

	Армения	Австрия	Белоруссия	Бельгия	Болгария	Хорватия	Кипр	Дания	Англия и Уэльс	Эстония	Финляндия	Грузия	Германия
6.1. Проверка регистрации: Какова плата за проверку регистрации?	0 ЕВРО	5 ЕВРО	20 ЕВРО	0 ЕВРО	2 ЕВРО	0 ЕВРО	1.71 ЕВРО	20 ¹ ЕВРО	10,19 ЕВРО	Зависит от цены передачи прав соб- сти	5 ЕВРО	НЕТ ОТВ	0 ЕВРО
6.2. Проверка карт и кадастра: Каков дополнительный взнос (если он предусмотрен) за проверку карт и кадастра?	0 ЕВРО	5 ЕВРО	НЕТ ОТВ	0 ЕВРО	1 ЕВРО	3 ЕВРО	0 ЕВРО	0 ² ЕВРО	10,19 ЕВРО	0 ЕВРО	0 ЕВРО	0 ЕВРО	0 ЕВРО
6.3. Заверенная выписка из реестра (карт): Какова плата за получение заверенной копии права собственности из реестра и карты кадастра?	20 ЕВРО	5 ЕВРО	5 ³ ЕВРО	5,50 ЕВРО	13 ЕВРО	17 ЕВРО	1,85 ⁴ ЕВРО	0 ⁵ ЕВРО	10,19 ЕВРО	Меняется ⁶	15,50 ЕВРО	0 ЕВРО	38 ЕВРО
6.4. Регистрация взносов/ипотечных кредитов/ипотечных закладных документов: Какова плата за регистрацию взносов/ипотечных кредитов/ипотечных закладных документов на жилье средней стоимости?	50 ЕВРО	300 ЕВРО	6 ЕВРО	300 ЕВРО	100 ЕВРО	7 ЕВРО	1% от суммы аванса по ипотечному финансирован- ию	200 ЕВРО	89 ЕВРО	Зависит от цены передачи прав соб- сти	31 ЕВРО	23 ЕВРО	282 ⁷ ЕВРО

1. Бесплатно для владельца.

2. Взимается плата за предоставление сведений по межкорпоративным решениям (посредством сетевых услуг).

3. Плата определяется частными землемерами.

4. Цена определяется в виде суммы взноса за сведения о правах собственности – 2 ЕВРО и пошлины за картографическую выписку – 3 ЕВРО.

5. Цена сообщается в виде суммы взноса за копию права собственности – 0,85 ЕВРО и пошлины за копию карты – 1 ЕВРО.

6. Государственная пошлина в размере 2,55 ЕВРО/стр. взимается за выдачу заверенной выписки из земельного реестра. За выдачу заверенной копии на бумажном носителе из кадастрового плана или заверенной выписки кадастровой карты взимается государственная пошлина в размере следующих сумм: 1) 3,83 ЕВРО за страницу А4; 2) 5,11 ЕВРО за страницу А3; 3) 15,97 ЕВРО/одн м² за выписку страницы, крупнее формата А3.

За выдачу копии кадастровых данных или цифровой карты на магнитном носителе взимается государственная пошлина в размере следующих сумм: 1) 6,39 ЕВРО если кадастровых кварталов меньше 50 и 0,06 ЕВРО за каждый дополнительный кадастровый квартал; 2) 7,98 ЕВРО если кадастровых кварталов больше 50 и 0,03 ЕВРО за каждый дополнительный кадастровый квартал.

Государственная пошлина в размере 0,25 ЕВРО за каждую сделку взимается при выдаче электронной копии выписки из базы данных по сделкам.

7. Указанные Германией затраты относятся к жилью стоимостью 150000 ЕВРО.

	Ирландия	Израиль	Италия	Кыргызстан	Латвия	Литва	Мальта	Нидерланды	Румыния	Сербия	Испания	Швеция
6.1. Проверка регистрации: Какова плата за проверку регистрации?	2,50 ЕВРО	1,5 ЕВРО	0 ЕВРО	2,5 ¹ ЕВРО	4,27 ЕВРО	0 ЕВРО	0 ЕВРО	2,95 ЕВРО	2,32 ЕВРО/ 15 мин	0 ЕВРО	6 ² ЕВРО	3 ЕВРО
6.2. Проверка карт и кадастра: Каков дополнительный взнос (если он предусмотрен) за проверку карт и кадастра?	0 ЕВРО	НЕТ ОТВ	1 ЕВРО	2,5 ³ ЕВРО	7,50 ЕВРО	0 ЕВРО	1 ЕВРО	2,95 ЕВРО	2,32 ЕВРО/ 15 мин	0 ЕВРО	0 ЕВРО	0 ЕВРО
6.3. Заверенная выписка из реестра (карт): Какова плата за получение заверенной копии права собственности из реестра и карты кадастра?	25 ЕВРО	15 ⁴ ЕВРО	10 + 1 ЕВРО	2 ЕВРО	10,70 ЕВРО (гос. земельная служба); 0,1 % от суммы ипotecного кредита (Зем. реестр)	4,35 ЕВРО	4,66 ЕВРО	14,80 ЕВРО	1,16 ЕВРО/ли ст	20 ЕВРО	15 ЕВРО	26 ЕВРО
6.4. Регистрация взносов/ипotecных кредитов/ипotecных закладных документов: Какова плата за регистрацию взносов/ипotecных кредитов/ипotecных закладных документов на жилье средней стоимости?	125 ЕВРО	25 ЕВРО	2% от гарантирован ной суммы	4 ЕВРО	9,25 ЕВРО за ипотеку, регистрируемую гос. земельной службой; Гос. пошлина 2 % за покупку и 7 ЕВРО (гербовый сбор)	31,28 ЕВРО	Зависит от суммы ⁵	72 ЕВРО/ 96 ⁶ от ЕВРО	23,26 ЕВРО + 1% от обеспече нного долга	210 ЕВРО	НЕТ ОТВ	43 ЕВРО

1. Данная цифра – среднее значение диапазона данных 1,5-2,5, представленных Кыргызстаном.

2. Данная цифра – среднее значение диапазона данных 3-9, представленных Испанией.

3. Данная цифра – среднее значение диапазона данных 2-3, представленных Кыргызстаном.

4. Израиль выдает только заверенные выписки на бумажном носителе. Данная стоимость не включает карту, т.к. она не выдается реестром.

5. В Мальте применяются следующие виды платы за регистрацию ипотечного залога: за каждую отметку о регистрации или продлении регистрации, если сумма долга (а) меньше 2329,37 ЕВРО, налог составляет 2,33 ЕВРО; (b) укладывается между 2329,37 ЕВРО и 46587,47 ЕВРО – налог 23,29 ЕВРО; (c) превышает 46587,47 ЕВРО – налог 23,29 ЕВРО.

6. В Нидерландах, при полностью автоматическом оформлении регистрации, плата составляет 72 ЕВРО. Если оформление частично автоматическое – 96 ЕВРО.

	Армения	Австрия	Белоруссия	Бельгия	Болгария	Хорватия	Кипр	Дания	Англия и Уэльс
6.5. Регистрация передачи права собственности на существующее жилье: Какова плата за регистрацию передачи права собственности посредством продажи жилья средней стоимости, если раздел участка не требуется?	80 ЕВРО	350 ЕВРО	7 ЕВРО	300 ЕВРО	50 ЕВРО	35 ЕВРО	3% за каждый евро до 85430, 5% за 85430-170860, 8% если >170860	2100 ЕВРО	230 ЕВРО
6.6. Нанесение земельного раздела на карту: Взимается ли дополнительная плата (вдобавок к взимаемой в связи с вопросом 5) за нанесение раздела земельного участка на карту или внесение в кадастр при передаче прав собственности на долю участка?	0 ЕВРО	1500 ЕВРО	20 ЕВРО	0 ЕВРО	60 ЕВРО	40 ЕВРО	110 ЕВРО за каждый новый участок или 35 ЕВРО при участии частного землемера	0 ¹ ЕВРО	230 ЕВРО
6.7. Обмер (межевание): при передаче прав собственности на долю участка, какова плата (если предусмотрено) за обмер (помимо взимаемой в связи с вопросом 6) с нанесением результатов на карту или внесением в кадастр границ доли участка?	Обмер (межевание) проводится частными землемерами	60 ЕВРО	Нефиксированная, приibl. 0,5/м ²	0 ЕВРО	30 ЕВРО	910 ² ЕВРО	120 ЕВРО за каждый новый участок	300 ЕВРО	0 ЕВРО
6.8. Окупаемость затрат: Сколько процентов затрат земельного реестра (ЗР) окупаются сборами, которые взимаются за услуги ЗР? 'Е' значит 'Предположительно'. 'А' значит 'Фактически'.	>80%	100%	100%	> 80%	НЕТ ОТВ	А	А	НЕТ ОТВ	А

1. В Дании передача прав собственности на раздел участка невозможна. Земля должна быть выведена из прежней собственности и, после поступления запроса землемера об изменениях, передана в собственность с учетом раздела участка, и это изменение регистрируется кадастровым органом. Плата за кадастровую регистрацию раздела участка составляет 300 ЕВРО, 200 ЕВРО – плата за регистрацию передачи прав собственности, и 400 ЕВРО – плата за присоединение раздела (доли) к новому участку. Затем новую недвижимость можно продать, а продажу зарегистрировать в земельном реестре по указанной цене.

2. Раздел земли выполняется лицензированными частными землемерами; данная цифра является приблизительной средней величиной.

3. Кадастровая регистрация финансируется за счет сборов. Работа земельного реестра финансируется министерством финансов.

	Эстония	Финляндия	Грузия	Германия	Ирландия	Израиль	Италия	Кыргызстан	Латвия
6.5. Репистрация передачи права собственности на существующее жилье: Какова плата за регистрацию передачи права собственности посредством продажи жилья средней стоимости, если раздел участка не требуется?	Зависит от стоимости сделки	104 ЕВРО	24 ЕВРО	282 ЕВРО за жилье стоимостью 150000 ЕВРО	375 ЕВРО	10 ЕВРО	149 ЕВРО	22,5 ¹ ЕВРО	9,25 ЕВРО цена кадастровой регистрации факта передачи прав собственности
6.6. Нанесение земельного раздела на карту: Взимается ли дополнительная плата (вдобавок к взимаемой в связи с вопросом 5) за нанесение раздела земельного участка на карту или внесение в кадастр при передаче прав собственности на долю участка?	40 ЕВРО + 25 (гос.сбор)	0 ЕВРО	24 ЕВРО	Приблизительно 300 ЕВРО	60 ЕВРО	6 ЕВРО + 25 ЕВРО за каждый новый и аннулированный участок. Плата за недобровольное переквалификацию отсутствует.	81 ЕВРО	25 ² ЕВРО	37,71 ЕВРО (Государственная земельная служба)
6.7. Обмер (межевание): при передаче прав собственности на долю участка, какова плата (если предусмотрено) за обмен (помимо взимаемой в связи с вопросом 6) с нанесением результатов на карту или внесением в кадастр границ доли участка?	Зависит ³	Приблиз. 1,000 ЕВРО за каждый раздел	НЕТ	Приблизительно 1000 ЕВРО	НЕТ	0 ЕВРО	НЕТ	0 ЕВРО	Межевание проводится частными землемерными фирмами – оплата разная.
6.8. Окупаемость затрат: Сколько процентов затрат земельного реестра (ЗР) окулаются сборами, которые взимаются за услуги ЗР? 'Е' значит 'Предположительно'. 'А' значит 'Фактически'.	41–60%	>80%	100%	100%	>80%	НЕТ	0%	>80%	<20%

1. Данная цифра – среднее значение диапазона данных '20-25', представленных Кыргызстаном.

2. Данная цифра – среднее значение диапазона данных '20-30', представленных Кыргызстаном.

3. В соответствии с эстонским Актом о нотариальных тарифах, полный нотариальный тариф 41,50 ЕВРО (около ~ 40 ЕВРО) применяется если средняя рыночная цена на среднее жилье площадью 51 м² составляет 440/м², а стоимость сделки не превышает 22440 ЕВРО. Эстония сама указала цифру 40.

	Литва	Мальта	Нидерланды	Румыния	Сербия	Испания	Швеция
6.5. Регистрация передачи права собственности на существующее жилье: Какова плата за регистрацию передачи права собственности посредством продажи жилья средней стоимости, если раздел участка не требуется?	44 ЕВРО	В контракте цена определяется по объявленной рыночной стоимости	145 ЕВРО	0,5% / 0,15% от указанной в договоре для юридических/физических лиц	70 ЕВРО	НЕТ ОТВ	96 ЕВРО
6.6. Нанесение земельного раздела на карту: Взимается ли дополнительная плата (вдобавок к взимаемой в связи с вопросом 5) за нанесение раздела земельного участка на карту или внесение в кадастр при передаче прав собственности на долю участка?	0 ЕВРО	Включено в цену согласно вопросу 6.5	550 ЕВРО/ ЕВРО 995 ²	НЕТ ОТВ	140 ЕВРО	НЕТ ОТВ	1.500 ЕВРО
6.7. Обмер (межевание): при передаче прав собственности на долю участка, какова плата (если предусмотрено) за обмер (помимо взимаемой в связи с вопросом 6) с нанесением результатов на карту или внесением в кадастр границ доли участка?	Определяется контрактом	0 ЕВРО	0 ³ ЕВРО	Рыночная пошлина; от 2 до 10% рын. стоимости пахотных и лесных угодий	Приблиз. 100 ЕВРО	НЕТ ОТВ	Приблиз. 1000 ЕВРО
6.8. Окупаемость затрат – Сколько процентов затрат земельного реестра (ЗР) окупается сборами, которые взимаются за услуги ЗР? 'Е' значит 'Предпожительно'. 'А' значит 'Фактически'.	А	А	А	НЕТ ОТВ	А/Е	А	А
	100%	41% - 60%	100%	НЕТ ОТВ	>80% / 100%	100%	61 - 80%

1. За первую регистрацию сельскохозяйственных угодий и государственной недвижимости в кадастре и земельной книге пошлина не взимается.
2. Плата составляет 550 ЕВРО за раздел до передачи права собственности и 995 ЕВРО за раздел после передачи права собственности.
3. Данная стоимость включена в дополнительную плату за нанесение раздела участка на карту/внесение в кадастр согласно ответа на вопрос 6.6.

VII. Скорость регистрации

	100%	> 80%	61-80%	41-60%	20-40%	<20%	0%	НЕГ ОТВ
7.1 Мгновенный доступ – Сколько процентов реестра прав собственности, карт/кадастра можно мгновенно проверить в режиме онлайн?	16 (64%)	1 (4%)	2 (8%)	2 (8%)	0 (0%)	0 (0%)	4 (16%)	0 (0%)
7.2 Время получения выписки из реестра: Сколько длится средний период получения официально заверенной выписки о праве собственности из реестра, карт/кадастра?		0 (0%)	0 (0%)	2 (8%)	1 (4%)	12 (48%)	10 (40%)	0 (0%)
7.3 Регистрация ипотеки/взносов/залога недвижимости: Сколько длится средний период регистрации ипотеки/взносов/залога недвижимости?		0 (0%)	0 (0%)	2 (8%)	5 (20%)	10 (40%)	8 (32%)	0 (0%)
7.4 Регистрация изменения права собственности на полный участок: Сколько длится средний период регистрации изменения права собственности на полный участок (в т.ч. документов, подтверждающих право собственности на существующую недвижимость)?		0 (0%)	0 (0%)	5 (20%)	6 (24%)	6 (24%)	8 (32%)	0 (0%)
7.5 Регистрация изменения права собственности на часть участка: Сколько длится средний период регистрации доли участка и передачи прав собственности на нее?		5 (20%)	4 (16%)	2 (8%)	6 (24%)	5 (20%)	3 (12%)	0 (0%)
7.6 Общий срок оформления регистрации в земельном реестре: В целом, сколько длится средний период регистрации сделки в земельном реестре с момента получения заявки до возможности проверить обновленный реестр?		0 (0%)	0 (0%)	5 (20%)	8 (32%)	8 (32%)	4 (16%)	0 (0%)

VIII. АКТИВНОСТЬ

	100%	> 80%	61-80%	41-60%	20-40%	<20%	0%	НЕТ ОТВ
8.1 Заявки о регистрации факта передачи прав собственности: Сколько процентов операций с земельным реестром связано с жильем (в т.ч. домами, квартирами и кооперативными жилыми домами)?	0 (0%)	3 (12%)	6 (24%)	9 (36%)	3 (12%)	2 (8%)	0 (0%)	2 (8%)
8.2 Заявки о регистрации права собственности на часть участка: Сколько процентов операций с земельным реестром связано с передачей частей участков (в т.ч. заявки о разделе участков)?	0 (0%)	0 (0%)	1 (4%)	2 (8%)	1 (4%)	18 (72%)	0 (0%)	3 (12%)
8.3 Заявки о регистрации ипотеки/взносов/залога недвижимости: Сколько процентов операций с земельным реестром относится к ипотеке/взносам/залогу недвижимости?	0 (0%)	1 (4%)	4 (16%)	5 (20%)	10 (40%)	3 (12%)	1 (4%)	1 (4%)
8.4 Изменение права собственности в связи со смертью: Сколько процентов операций с земельным реестром относится к регистрации факта распределения активов в связи со смертью владельца?	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	3 (12%)	18 (72%)	1 (4%)	3 (12%)

IX. Сложность и автоматизация

	Армения	Австрия	Белоруссия	Бельгия	Болгария	Хорватия	Кипр	Дания	Англия и Уэльс	Эстония	Финляндия	Грузия	Германия
9.1. Взаимодействие с земельным реестром вручную. Существующая недвижимость. Сколько раз приходится вручную взаимодействовать с земельным реестром для наведения справок и регистрации факта передачи права собственности на существующую недвижимость?	1 ¹	1	0 при использовании цифровых архивов (около 10% всех случаев), 4 в других случаях	5	3	3	2	0	3	5	3	НЕТ	1
9.2. Взаимодействие с земельным реестром и процедуры вручную. Новое строительство. Сколько раз приходится вручную взаимодействовать с земельным реестром для наведения справок и регистрации права собственности на раздел, а также для регистрации факта передачи части владения под новое строительство?	1	2	0 (цифровые архивы всегда используются в случае с разделами и другими новыми объектами)	7	5	5	6	0	3	5	3	НЕТ	1
9.3. Взаимодействие с государственными учреждениями и процедуры вручную. Существующая недвижимость. Сколько раз приходится вручную взаимодействовать со всеми государственными учреждениями землепользования для наведения справок и регистрации факта передачи права собственности на существующую недвижимость?	1	3	0 при использовании цифровых архивов (около 10% всех случаев), 6 в других случаях	10	3	4	2	0	5	5	3-4	НЕТ	1
	Ирландия	Израиль	Италия	Кыргызстан	Латвия	Литва	Мальта	Нидерланды	Румыния	Сербия	Испания	Швеция	
9.1. Взаимодействие с земельным реестром вручную. Существующая недвижимость. Сколько раз приходится вручную взаимодействовать с земельным реестром для наведения справок и регистрации факта передачи права собственности на существующую недвижимость?	1	1-3	1	1-2	1-2	2	5	5 ¹	2	1	1	1	
9.2. Взаимодействие с земельным реестром и процедуры вручную. Новое строительство. Сколько раз приходится вручную взаимодействовать с земельным реестром для наведения справок и регистрации права собственности на раздел, а также для регистрации факта передачи части владения под новое строительство?	2	20	1	1-2	1-2	2	5	10	2	3	1	3	
9.3. Взаимодействие с государственными учреждениями и процедуры вручную. Существующая недвижимость. Сколько раз приходится вручную взаимодействовать со всеми государственными учреждениями землепользования для наведения справок и регистрации факта передачи права собственности на существующую недвижимость?	5	Около 10	НЕТ	1-2	1-2	2	0	5	0	1	1	1	

1. Единственное взаимодействие вручную вызвано необходимостью получения квитанции о сертификате регистрации права собственности. Во всех остальных случаях предусмотрено электронное взаимодействие.

	Германия	Грузия	Финляндия	Эстония	Англия и Уэльс	Дания	Кипр	Хорватия	Болгария	Бельгия	Белоруссия	Австрия	Армения	Ирландия	Израиль	Италия	Кыргызстан	Латвия	Литва	Мальта	Нидерланды	Румыния	Сербия	Испания	Швеция	
9.4. Взаимодействие с государственными учреждениями и процедурами вручную. Новое строительство. Сколько раз приходится вручную взаимодействовать со всеми государственными учреждениями землепользования для наведения справок и регистрации права собственности на долю участка, а также для регистрации факта передачи части владения под новое строительство?	1	НЕТ ОТВ	1	3	НЕТ ОТВ	15	3	7	6	0	5	5	3-4	НЕТ ОТВ	1	НЕТ ОТВ	1-2	3	7	6	0	5	5	3-4	НЕТ ОТВ	1
9.5. Автоматизированное и ручное взаимодействие с государственными учреждениями и процедурами. Существующее имущество. Сколько раз приходится вручную взаимодействовать со всеми государственными учреждениями землепользования для наведения справок и регистрации права собственности на существующую недвижимость?	1	2	8	10	3	4	2	2	5	5	3-4	НЕТ ОТВ	1	НЕТ ОТВ	1-2	3	7	6	4	5	5	3-4	НЕТ ОТВ	1	НЕТ ОТВ	1
9.6. Автоматизированное и ручное взаимодействие с государственными учреждениями и процедурами. Новое строительство. Сколько раз приходится вручную взаимодействовать со всеми государственными учреждениями землепользования для наведения справок и регистрации права собственности на долю участка, а также для регистрации факта передачи части владения под новое строительство?	1	3	28	15	3	7	6	4	5	5	3-4	НЕТ ОТВ	1	НЕТ ОТВ	1-2	3	7	6	4	5	5	3-4	НЕТ ОТВ	1	НЕТ ОТВ	1
9.4. Взаимодействие с государственными учреждениями и процедурами вручную. Новое строительство. Сколько раз приходится вручную взаимодействовать со всеми государственными учреждениями землепользования для наведения справок и регистрации права собственности на долю участка, а также для регистрации факта передачи части владения под новое строительство?	5	Приблиз. 40	НЕТ ОТВ	1-2	2-3	2	0	10	2	3	1	3	Ирландия	Израиль	Италия	Кыргызстан <td>Латвия</td> <td>Литва</td> <td>Мальта</td> <td>Нидерланды</td> <td>Румыния</td> <td>Сербия</td> <td>Испания</td> <td>Швеция</td>	Латвия	Литва	Мальта	Нидерланды	Румыния	Сербия	Испания	Швеция		
9.5. Автоматизированное и ручное взаимодействие с государственными учреждениями и процедурами. Существующее имущество. Сколько раз приходится вручную взаимодействовать со всеми государственными учреждениями землепользования для наведения справок и регистрации права собственности на существующую недвижимость?	5	НЕТ ОТВ	1-2	1-2	2	0	2	0	2	0	1	2	Ирландия	Израиль	Италия	Кыргызстан <td>Латвия</td> <td>Литва</td> <td>Мальта</td> <td>Нидерланды</td> <td>Румыния</td> <td>Сербия</td> <td>Испания</td> <td>Швеция</td>	Латвия	Литва	Мальта	Нидерланды	Румыния	Сербия	Испания	Швеция		
9.6. Автоматизированное и ручное взаимодействие с государственными учреждениями и процедурами. Новое строительство. Сколько раз приходится вручную взаимодействовать со всеми государственными учреждениями землепользования для наведения справок и регистрации права собственности на долю участка, а также для регистрации факта передачи части владения под новое строительство?	5	НЕТ ОТВ	1-2	3	2	0	3	2	1	1	5	Ирландия	Израиль	Италия	Кыргызстан <td>Латвия</td> <td>Литва</td> <td>Мальта</td> <td>Нидерланды</td> <td>Румыния</td> <td>Сербия</td> <td>Испания</td> <td>Швеция</td>	Латвия	Литва	Мальта	Нидерланды	Румыния	Сербия	Испания	Швеция			

	Ирландия	Израиль	Италия	Киргиз- стан	Латвия	Литва	Мальта	Нидер- ланды	Румыния	Сербия	Испания ¹	Швеция
Какие из следующих характеристик (если они существуют) входят в комплексный многоцелевой электронный реестр или кадастр? Сюда может входить инфраструктура общедоступных пространственных данных.	регулирует	регулирует	регулирует	регулирует	регулирует	регулирует	регулирует	регулирует	регулирует	регулирует	регулирует	регулирует
	использует	использует	использует	использует	использует	использует	использует	использует	использует	использует	использует	использует
Граница и размер собственности	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X
Указатель земель	X			X	X	X		X	X	X	X	X
Собственность на имущество	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Ипотечные кредиты/пошлины/залоговые права собственности	X	X		X	X ¹	X	X	X	X	X	X	X
Права на недвижимость и ее обременение	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X
Краткосрочные договоры аренды (менее чем на 3 года)					X	X						X
Адресный справочник		X		X	X	X	X	X	X	X	X	X
Почтовый индекс					X			X	X			X
Системы регистрации в сообществах или малых областях								X				
Пользователи земель (в отличие от владельцев)		X		X	X	X	X	X	X	X	X	X
Утвержденный план застройки								X				X
Разрешения на строительство						X	X	X	X	X	X	X
Землепользование		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Строительный реестр			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Реестр стоимости земельных участков		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Полная цена уцененной собственности	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X
Обязательства по налогообложению земель и выплаты								X				
Кэффициенты энергоэффективности строительства					X	X		X				X
Распоряжения по охране зданий							X					X

1. Включает только квартиры, приватизированные ускоренными темпами.
2. Все данные поля включены в земельный реестр. Указанные поля также входят в кадастр.

	Армения	Австрия	Белоруссия	Бельгия	Болгария	Хорватия	Кипр	Дания	Англия и Уэльс	Эстония	Финляндия	Грузия	Германия
Какие из следующих характеристик (если они существуют) входят в комплексный многоцелевой электронный реестр или кадастр? Сюда может входить инфраструктура общедоступных пространственных данных.	регулирует												
	использует	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Независимость и знания входящие в категорию наследия и подлежащие специальной охране.	регулирует	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	использует		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Археологический статус	регулирует												
	использует	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Государственные земельные угодья	регулирует												
	использует	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Водные угодья	регулирует												
	использует	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Право рыбной ловли	регулирует												
	использует	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Права на воздушное пространство	регулирует	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	использует												
Геологическая/сейсмологическая информация	регулирует	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	использует	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Сведения о наводнениях	регулирует												
	использует	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Продажа квот на выбросы вредных газов	регулирует												
	использует	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Природоохранный статус	регулирует	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	использует	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Открытое пользование	регулирует												
	использует	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Пустующие угодья	регулирует												
	использует	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Перепись и статистика численности населения	регулирует												
	использует	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Права на разработку месторождений	регулирует												
	использует	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Внутренние водные пути (каналы, озера и т.д.)	регулирует												
	использует	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Коммунальные службы (газовые трубы, электрические кабели, стоки, канализация, телекоммуникационные)	регулирует	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	использует	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Другое (пожалуйста, укажите)	регулирует												
	использует								X				

	Ирландия	Израиль	Италия	Киргиз-стан	Латвия	Литва	Мальта	Нидер-ланды	Румыния	Сербия	Испания	Швеция
Какие из следующих характеристик (если они существуют) входят в комплексный многоцелевой электронный реестр или кадастр? Сюда может входить инфраструктура общедоступных пространственных данных.	регулирует	регулирует	регулирует	регулирует	регулирует	регулирует	регулирует	регулирует	регулирует	регулирует	регулирует	регулирует
Недвижимость и здания входящие в категорию наследия и подлежащие специальной охране.					X			X	X			X
Археологический статус		X						X	X			X
Государственные земельные угодья		X	X	X	X	X		X	X	X		X
Водные угодья					X		X	X		X		X
Право рыбной ловли					X			X				X
Права на воздушное пространство						X						
Геологическая/сейсмологическая информация												X
Сведения о наводнениях					X	X						
Продажа квот на выбросы вредных газов												
Природоохранный статус								X				
Открытое пользование		X						X	X	X		
Пустующие угодья					X	X		X	X	X		
Перепись и статистика численности населения					X	X		X	X	X		X
Права на разработку месторождений					X	X		X				X
Внутренние водные пути (каналы, озера и т.д.)			X					X			X	X
Коммунальные службы (газовые трубы, электрические кабели, стоки, канализация, телекоммуникационные		X			X	X	X	X		X		X
Другое (пожалуйста, укажите)										X	X	X

1. Мальта дополнительно включила полное описание недвижимости из контракта, имя нотариуса, дату договора, имя и номер удостоверения личности владельца, сведения о том, является ли недвижимостью полноправным владением в полной собственности или занимает арендованный участок и, в случаях использования залога на недвижимость, сумму в залоге.

XI. Эффективность

Германия	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А			
Грузия	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А			
Финляндия	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А			
Эстония	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А			
Англия и Уэльс	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А			
Дания	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А			
Кипр	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А			
Хорватия	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А			
Болгария	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А			
Бельгия	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А			
Белоруссия	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А			
Австрия	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А			
Армения	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А			
11.1 Владения: Каким было полное количество владений по зарегистрированным ППД 31 декабря 2011 г.?	1,9 млн	3 млн	5,7 млн	7 181236	18 млн	2 млн	2 846967	2,5 млн	23 млн	950000	2,5 млн	2 млн	36,3 млн
11.2. Зарегистрированные сделки: Каким было полное количество сделок, зарегистрированных земельным реестром в 2011 г.?	197000	700000	1,5 млн	НЕТ ОТВ	1216,462	680000	93343	1835,265 ¹	23306,501	42000	100000	641328	1,7 млн

1. Исключительно по земельной книге.

	Ирландия	Израиль	Италия	Кыргызстан	Латвия	Литва	Мальта	Нидерланды	Румыния	Сербия	Испания	Швеция
11.1 Владения: Каким было полное количество владений по зарегистрированным ППД 31 декабря 2011 г.?	A 1966,063	A 3733,933	НЕГ ОТВ НЕГ ОТВ	A 2867,141	A 1 млн	A 6,1 млн	A >9000	E 7 млн	НЕГ ОТВ НЕГ ОТВ	A 5 млн	НЕГ ОТВ НЕГ ОТВ	E 4 млн
1111.2. Зарегистрированные сделки: Каким было полное количество сделок, зарегистрированных земельным реестром в 2011 г.?	A 579019	A 576,944	A 3295,164	A 246556	A 2610,203 ¹	E 7,1 млн	A 9437	E 700000	A 646112	A/E 400,00/ 450000	E 3,5млн	E 700000

1. Включены все сделки, в том числе регистрация объектов, зданий, групп собственности, земельных единиц, прав собственности и обновление данных.

	Армения	Австрия	Белоруссия	Бельгия	Болгария	Хорватия	Кипр	Дания	Англия и Уэльс	Эстония	Финляндия	Грузия	Германия
11.4. Договоры о гос. и частном партнерстве (ГЧП): Сколько процентов общих затрат агентства по регистрации земли выпадает на долю взаимодействия ГЧП?	0 ЕВРО	0 ЕВРО	Все регистрирующиеся учреждения - правительство и проекты ГЧП по строительству отсутствуют	0 ЕВРО	0 ЕВРО	0 ЕВРО	0 ЕВРО	НЕТ ОТВ	Заплаты ГЧП 11374,086 ЕВРО, в % составляет 3,46% от общих затрат	0 ЕВРО	20% от общих затрат	0 ЕВРО	0 ЕВРО
11.5. Общий объем оперативных расходов (ООР): Каков объем ООР на земельный реестр в 2011 г.? (Общие затраты включают прямые и косвенные расходы, отвлеченные затраты на аренду у государства и пенсионные обязательства перед пенсионерами)	5,7 млн ЕВРО	НЕТ ОТВ	эффективность 20 - 24%	НЕТ ОТВ	8,7млн ЕВРО	40 млн ¹ ЕВРО	142154,116 ЕВРО	НЕТ ОТВ	328623,451 ЕВРО	0 ЕВРО	21 млн ЕВРО	12095,22 0 ЕВРО	НЕТ ОТВ
11.6. Сумма доходов в виде пошлин (СДП): Какою СДП получил земельный реестр в качестве оплаты своих услуг в 2011 г.?	6,2 млн ЕВРО	НЕТ ОТВ	эффективность 20 - 24%	НЕТ ОТВ	26750,000 ЕВРО	10 млн ЕВРО	142987,253 ЕВРО	4,8 млн ² ЕВРО	458299852 ЕВРО	0 ЕВРО	>10 млн ЕВРО	19566,24 2 ЕВРО	Прибл. 700 млн ЕВРО

1. Хорватская система регистрации состоит из Кадастра недвижимости, входящего в состав Государственного геодезического управления, и земельной книги, которая функционирует на муниципальные средства. Поэтому размеры пошлин и затрат предположительны.

2. Исключительно по кадастру.

	Ирландия	Израиль	Италия	Кыргызстан	Латвия	Литва	Мальта	Нидерланды	Румыния	Сербия	Испания	Швеция
11.4. Договоры о гос. и частном партнерстве (ГЧП): Сколько процентов общих затрат агентства по регистрации земли выпадает на долю взаимодействия ГЧП?	0 ЕВРО	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	0 ЕВРО	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	10 млн ЕВРО	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	0 ЕВРО
11.5. Общий объем оперативных расходов (ООР): Каков объем ООР на земельный реестр в 2011 г.? (Общие затраты включают прямые и косвенные расходы, отвлеченные затраты на аренду у государства и пенсионные обязательства перед пенсионерами)	35 млн ЕВРО	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	5,6 млн ЕВРО	2 млн ¹ ЕВРО	27,7 млн ЕВРО	НЕТ ОТВ	173800,000 ЕВРО	НЕТ ОТВ	36,5 млн ЕВРО	НЕТ ОТВ	Приблиз. 216 млн ЕВРО
11.6. Сумма доходов в виде пошлин (СДП): Какую СДП получил земельный реестр в качестве оплаты своих услуг в 2011 г.?	30,4 млн ЕВРО	Приблиз. 10 млн ЕВРО	НЕТ ОТВ	5,83 млн ЕВРО	2,7 млн ² ЕВРО	25,6 млн ЕВРО	НЕТ ОТВ	217500,000 ЕВРО	НЕТ ОТВ	30,7 млн ЕВРО	НЕТ ОТВ	Приблиз. 160 млн ЕВРО

1. Данные расчеты не включают в себя расходы на управление.

2. Включает доход от регистрации данных, обновления данных кадастра и распространения информации.

ХП. Гендерное равенство

	ДА	НЕТ	НЕГ ОТВ
12.1 Могут ли мужчины и женщины одинаковым образом владеть землей?	25 (100%)	0 (0%)	0 (0%)
12.2 Могут ли мужчины и женщины одинаковым образом завещать (по завещанию оставяя землю бенефициарам или посмертно оставяя недвижимость по завещанию)?	25 (100%)	0 (0%)	0 (0%)
12.3 Располагают ли мужчины и женщины одинаковыми правами наследования?	25 (100%)	0 (0%)	0 (0%)
12.4 Располагают ли мужчины и женщины одинаковым правом распоряжаться землей?	25 (100%)	0 (0%)	0 (0%)
12.5 Имеют ли место какие-либо ограничения на продажу земли, которые неодинаково применяются к мужчинам и женщинам?	0 (0%)	25 (100%)	0 (0%)
12.6 Имеют ли место какие-либо ограничения прав владения землей, которые неодинаково применяются к мужчинам и женщинам?	0 (0%)	25 (100%)	0 (0%)
12.7 При вступлении в брак, имеет ли место изменение прав владения землей, которые неодинаково применяются к мужчинам и женщинам?	0 (0%)	25 (100%)	0 (0%)

Используемые системы управления земельными ресурсами

	Наличие официального реестра адресов	Описание системы адресов	Ведомство, ответственное за регистрацию официальных адресов		Ведомство, отвечающее за определение и регистрацию сведений об адресах		
			Государственный комитет кадастровой недвижимости правительства Армении	Местный орган управления	Местный орган управление	Почтовая служба	Другое
Армения	Да	Адреса единиц недвижимости выдаются местными органами власти и регистрируются в едином адресном реестре агентства землепользования как элемент кадастровой системы недвижимости.	Х	Х	Х		
Австрия	Да	Адресный реестр - официальный источник адресных данных по недвижимости. В перспективе планируется подключение к нему всех ресурсов с адресными данными и автоматическим обновлением адресов. Адреса уточняются посредством описи имущества. Пустующие участки и трубы адресов не имеют.	Х	Х	Х		НЕТ ОТВ
Белоруссия	Да	Адресный реестр - официальный источник адресных данных по недвижимости. В перспективе планируется подключение к нему всех ресурсов с адресными данными и автоматическим обновлением адресов. Адреса уточняются посредством описи имущества. Пустующие участки и трубы адресов не имеют.	Земельный реестр	-	Х	-	Земельный реестр
Бельгия	Да	Местный орган власти регистрирует адрес жителей.	Местный орган власти	Х	-	-	НЕТ ОТВ
Болгария	Да	Муниципалитеты регистрируют адреса при появлении новой недвижимости. Это делается посредством подачи клиентом запроса в муниципалитет.	Муниципалитеты	Х	-	-	НЕТ ОТВ
Хорватия	Да	Официальная адресная система включает в себя почтовый код, название поселка, название улицы или квартала и номер дома. Сведения о существующих адресах хранятся в Государственном геодезическом управлении.	МВД, Высший торговый суд для торговых компаний, Министерство управления другими юридическими лицами		Х		
Кипр	Нет	Гражданский реестр, местные органы власти и почтовые службы располагают своими адресными реестрами. Адреса состоят из названия улиц (и кода), номера дома (номерного уровня и возможных литер) и почтового индекса. Муниципалитеты выдают адреса при появлении недвижимости. Адреса регистрируются адресным реестром, который связан с реестром зданий. Адреса связаны с кадастровыми участками.	Бюро регистрации компаний	Х	Х	Х	НЕТ ОТВ
Дания	Да	Муниципалитеты выдают адреса при появлении недвижимости. Адреса регистрируются адресным реестром, который связан с реестром зданий. Адреса связаны с кадастровыми участками.	Министерство жилищного строительства, сельских и городских вопросов	Х	-	-	Муниципалитеты

Наличие официального реестра адресов	Описание системы адресов	Ведомство, отвечающее за определение и регистрацию сведений об адресах				
		ответственное за регистрацию официальных адресов	Местный орган	Государственное управление	Почтовая служба Другое	
Англия и Уэльс	Национальный Справочник недвижимости и земельных ресурсов (НСНЗР) – комплексная система адресных данных в Англии и Уэльсе. Это центр для 348-ми местных муниципалитетов, которые создают адреса. У всех видов недвижимости есть название или почтовый номер, название улицы, населенного пункта и почтовый индекс, и уникальный справочный номер недвижимости. Да	Муниципалитеты	X	X	X	NET OTB
Эстония	Система регистрации адресных данных ¹ Да В городах названия улиц входят в подробные планы. По этому плану создаются кадастровые кварталы (единицы), которым присваиваются адресные номера (нечетные номера расположены по правую сторону, четные – по левую). В многоквартирных жилых зданиях лесничным клеткам присваиваются литеры (от А и дальше) и дополнительно нумеруются квартиры. Таким образом, обычный адрес выглядит следующим образом: Mänerheiminte 66 A 45. В сельской местности, адреса основаны на длине дорог. Типичный адрес это «Notdviikvägen 265» (находится на расстоянии 2650 м с правой стороны начала дороги). После указания адреса улицы следует почтовый код, основанный на иерархии географических областей (например, FI-02220). Перезажая на новый адрес, человек должен зарегистрироваться в системе учета населения. Таким образом он автоматически внесится в адресный регистр. Да	Юридические лица, местные муниципалитеты	X	-	-	NET OTB
Финляндия	Да Центр регистрации населения	X	X	X	X	NET OTB

1. Эстония указала, что дополнительную информацию можно найти на следующем сайте: http://www.maaamet.ee/index.php?lang_id=2&page_id=472&menu_id=78.

Наличие официального реестра адресов	Описание системы адресов	Ведомство, отвечающее за определение и регистрацию сведений об адресах			
		Местный орган	Государственное управление	Почтовая служба	Другое
Грузия	Да Для учреждения национального адресного реестра и адресной системы Грузии, в октябре 2012 года в Национальном агентстве регистрации недвижимости был создан специальный Адресный отдел.	X	-	-	НЕТ ОТВ
Германия	Да Создан адресный реестр, которым управляют местные сообщества и органы власти.	X			
Ирландия	Нет				
Израиль	Да Орган власти по учету населения	-	-	-	НЕТ ОТВ
Италия	Да Согласно новому закону каждый муниципалитет должен сообщать имена и номера по всем областям, которые используются открытым транспортным и общественным пользования. Это делается согласно директивам Итальянского Национального Института Статистики (ИНИС). Официально, адресная система открыта не для каждого ведомства. Предприниматели наносят маркировочные знаки. Однако только земельный реестр пользуется полным доступом к сведениям адресной базы данных. Государственный Реестр адресов – общенациональная информационная система государственной Службы землепользования, которая работает с ноября 2000 г. и обеспечивает следующее: • компьютеризированную текстовую регистрацию адресных объектов (в том числе подробности вплоть до количества, землепользования комнат) и картографическую регистрацию (в том числе подробности вплоть до участка или здания); • ведение адресного классификатора	X	-	-	НЕТ ОТВ
Кыргызстан	Да	X			
Латвия	Да	X	X	-	НЕТ ОТВ

Наличие официаль- ного реестра адресов	Описание системы адресов	Ведомство, отвечающее за определение и регистрацию сведений об адресах			
		Местный орган	Государственное управление	Почтовая служба	Другое
	Адресный реестр содержит информацию о более чем 400000 адресов зданий и земельных участков, которые включают в себя информацию о районе проживания и улице, номер улицы, и более 925000 адресов жилых помещений (квартир). Адрес состоит из следующих составляющих: муниципалитет, район, жилой массив, улица, номер здания по улице и номер помещения в здании.				
Литва	Да	X	X	X	НЕТ ОТВ
Мальта	Да	-	X	-	НЕТ ОТВ
Нидерланды	Да	X	-	-	НЕТ ОТВ
Румыния	Нет	-	-	-	НЕТ ОТВ
Сербия	Да	X	-	-	НЕТ ОТВ
Испания	Нет	X	X	-	НЕТ ОТВ
Швеция	Да	X	X	-	НЕТ ОТВ

	Наличие данных геопривязки по адресам		Требования по осведомленно прежнему владельцу об изменении владельцем права собственности		Регистрация адреса		Как вы определяете настоящее местонахождение владельца?
	Наличие кодовой системы учета муниципалитетов и улиц	Наличие данных геопривязки по адресам	Требования по регистрации адресов земельных владельцев	Требование по осведомленно прежнему владельцу об изменении владельцем права собственности	Действительный адрес владельца	Адрес в документе о сделке	
Армения	Да	Нет	НЕТ ОТВ	Нет	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	Адресная геопривязка возможна только при соединении текстовых данных по адресам недвижимости с цифровыми картами посредством кадастровых номеров объектов недвижимости.
Австрия	Да	Да	Да	Нет	-	Х	Документ заверяется местным органом власти.
Белоруссия	Да	Да	Да	Да ¹	-	Х	Документ представляется при подаче заявки о регистрации.
Бельгия	Да	Да	Да	Нет	-	Х	В целом, мы не проверяем «действительность» адреса, указанного в документе.
Болгария	Да	Нет	Да	Нет ²	-	Х	В систему вносятся только адреса, указанные в документах.
Хорватия	Да	Да	Да	Да	-	Х	В сотрудничестве с Гражданским реестром и местными органами власти
Кипр	Да	Да	Да	Нет	-	Х	НЕТ ОТВ
Дания	Да	Да	Да	Да	-	Х	Земельный реестр зависит от предоставления владельцем «официального адреса»
Эстония	Нет	Да	Да	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	Личности участников сделки устанавливаются государственным свидетелем покупки. Мы проверяем адрес владельца с помощью Системы регистрации населения.
Финляндия	Да	Да	Да	Да	-	Х	

	Наличие данных геопривязки по адресам		Требования по регистрации адресов земельных-делцев		Требование по осведомлению прежнего владельца об изменении владельцем права собственности		Регистрация адреса		Как вы определяете настоящее местонахождение владельца?
	Наличие кодовой системы учета муниципалитетов и улиц	Наличие данных геопривязки по адресам	Требования по регистрации адресов земельных-делцев	Требование по осведомлению прежнего владельца об изменении владельцем права собственности	Действительный адрес владельца	Адрес в документе о сделке	Регистрация адреса		
Грузия	Нет	Да	Нет	Нет	-	Х	Владельцам высылаются СМС-сообщения на телефонный номер, который они указывают при подаче заявки.	Нет ОТВ	
Ирландия	Нет ОТВ	Да	Да	Да	-	Х	Договор о передаче прав собственности подписывается лично и в присутствии Регистратора или в присутствии адвоката.	Нет ОТВ	
Израиль	Нет ОТВ	Нет ОТВ	Да	Нет	Нет	Нет ОТВ	Нет ОТВ	Нет ОТВ	

1. В Белоруссии, если передача прав собственности является результатом заключения контракта, то обе стороны (или их представители) должны подать документы на регистрацию. Исключение возможно только в том случае, если в контракте не будет указано право только одной стороны на подачу документов.
2. В Болгарии это так, но только в случае изменения права собственности в результате правопреемства.
3. В Англии и Уэльсе не всегда подача документов на регистрацию требует уведомления преемствующего владельца. Это зависит от решения земельного реестра.

	Наличие данных геопривязки		Требования по осведомлению		Регистрация адреса		Как вы определяете настоящее местонахождение владельца?
	Наличие кодовой системы учета муниципалитетов и улиц	Наличие по адресам	Требования по регистрации адресов земельных владельцев	Требование по прежнему владельцу об изменении владельцем права собственности	Действительный адрес владельца	Адрес в документе о сделке	
Италия	Да	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	Нет	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ
Кыргызстан	Да	Да	Нет	Да	Нет	-	Х
Латвия	Да	Да	Да	Да	Нет	-	Х
Литва	Да	Да	Да	Нет	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ
Мальга	Да	Нет	Нет	Нет	НЕТ ОТВ	-	НЕТ ОТВ
Нидерланды	Да	Да	Да	Да	Да	Х	-
Румыния	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ
Сербия	Да	Да	Да	Да	Да	-	Х
Испания	Да	Да	Да	Да	Да	-	Х
Швеция	Да	Да	Да	Да	Да	Х	-

1. В Испании регистрация нового владельца требует получения согласия от прежнего владельца, который указывается в официальном документе, используемом в качестве основания для проведения сделки

Данная деятельность не входит в компетенцию Агентства по территориальным вопросам. При необходимости оказания поддержки другим институтам, местонахождение можно определить с помощью Центрального налогового реестра. Н/П Заявленные адреса физических лиц взяты из Системы регистрации населения. Заявленные адреса юридических лиц взяты из Реестра предприятий.

Заявитель представляет нам план земельного реестра. Место проживания человека указывается в муниципалитете.

Установление личности. Адрес в документе, являющемся основанием для проведения сделки

НЕТ ОТВ

	Да		Нет		Реестр правоудтверждающих документов (ПШД)		Реестр договоров о недвижимом имуществе (РДНИ)		Оба реестра		Другой учет		
	СИЗУ ¹	Номер ПШД	СИЗУ ¹	Номер ПШД	имуществе (РДНИ)	реестра	Юр. права	Цена покупки	обеспеченного кредита	Выдача			
Армения	X	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	X	
Австрия	X	-	X	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
Белоруссия	X	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	
Бельгия	X	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	X	
Болгария	X	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	X	
Кипр	X	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	
Дания	X	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	
Англия и Уэльс	X	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	
Эстония	X	-	-	X	-	-	-	X	X	X	-	-	
Финляндия	X	-	X	-	-	-	-	X	X	X	X	-	
Грузия	X	-	X	-	-	-	-	X	X	-	-	X	
Ирландия	X	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	
Израиль	X	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-	X	
Италия	X	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-	-	
Кыргызстан	X	-	X	-	-	-	-	X	X	-	-	-	
Латвия	X	-	X	X	-	-	-	X	X	X	X	X	
Литва	X	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	
Мальта	X	-	-	X	-	-	-	X	X	-	-	X	
Нидерланды	X	-	-	-	-	X	-	-	X	X	X	X	
Румыния	X	-	X	-	-	-	-	-	X	X	X	X	
Сербия	X	-	X	-	-	-	-	-	X	-	-	X	
Испания	X	-	X	-	-	-	-	-	X	X	X	X	
Швеция	X	-	X	-	-	-	-	-	X	X	X	-	

1. Система идентификации земельных участков (СИЗУ)

Уровень поддержки и управления системой	Формат ведения статистики		Ограничения на открытый доступ к данным	Гарантируется ли система передачи недвижимости/регистрации земли государством?	Есть ли система, вводящая приоритетные правила обработки заявок?	%-ое соотношение заявок на изменение статуса собственности в 2011 г.	Сколько владений передано в 2011 г. (если ведется статистика)?		
	Электронный	Бумажный					Государственном частному сектору	В частном секторе	Сколько случаев ипотеки зарегистрировано?
Армения	Национальный	X	X	Да	Да	40%	6171	41936	26776
Австрия	Национальный	X	-	Нет	Да	20-40%	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ
Белоруссия	Национальный	X	X	Нет	Да	30%	50000	170000	130000
Бельгия	Национальный	X	X	Нет	Да	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ
Болгария	Национальный	X	X	Нет	Да	30%	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ	33477
Кипр	Национальный	X	X	Нет	Да	64%	НЕ ОТВ	30000	38000
Дания	Национальный	X	-	Да	Да	9%	НЕ ОТВ	168000	1416000
Англия и Уэльс	Национальный	X	X	Нет	Да	16%	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ
Эстония	Национальный	X	-	Да	Да	5%	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ
Финляндия	Национальный	X	-	Нет	Да	40%	НЕ ОТВ	100000	150000
Грузия	Национальный	X	X	Нет	Да	40%	4688	66682	65449
Ирландия	Национальный	X	-	Нет	Да	50%	НЕ ОТВ	70000	54000
Израиль	Национальный	X	X	Нет	Да	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ
Италия	Национальный	X	X	Нет	Да	56%	НЕ ОТВ	1886054	559542
Кыргызстан	Национальный	X	-	Да	Да	27%	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ	66602
Латвия	Национальный	X	X	Нет	Да	39.3%	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ	18800
Литва	Национальный	X	-	Да	Да	71%	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ
Мальта	Национальный	X	X	Да	Да	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ
Нидерланды	Национальный	X	-	Нет	Да	40%	3000	120000	240000
Румыния	Национальный	X	X	НЕ ОТВ	Да	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ
Сербия	Национальный	X	X	Да	Да	40%	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ	96500
Испания	Национальный	X	X	НЕ ОТВ	Да	48%	11500	1630000	660000
Швеция	Национальный	X	-	Нет	Да	25%	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ

1. Армения: Каждый владелец или правообладатель может сделать запрос и получить доступ только к своим регистрационным документам.

	Приближительное %-ое соотношение пахотных угодий (если ведется учет)		Финансирование земельной регистрации		Затраты на содержание системы землевладения и Другое регистрации в 2011 году		Основные нормы/законы системы землевладения и земельной регистрации
	В частной собственности	В государственной собственности	Арендой у государства	Комиссиями с доходов	Государственным финансированием	Другое	
Армения	97,2 ¹	2,8%	28,9	100%	-	-	Гражданский кодекс, Земельный кодекс, Закон о государственном регулировании прав на недвижимое имущество
Австрия	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	Закон о земельном реестре
Белоруссия	0%	100%	100%	100%	-	-	Закон о государственной регистрации объектов недвижимого имущества, правах и сделках (22.07.2002 г.)
Бельгия	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	Закон об ипотеке и гражданский кодекс.
Болгария	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	-	100%	3,7 млн ЕВРО	Закон о кадастровой и имущественной регистрации, Правила реестра, Закон о частной нотариальной деятельности.
Кипр	39%	8%	2%	100%	-	142 млн ЕВРО	Регистрация земли осуществляется по нескольким законам о регистрации и гарантий владения, оценке, передаче недвижимости, видах закладной собственности, видах наследства, кадастровой съемке и управлению государственными землями.
Дания	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	-	100%	-	«Udstykningsloven» «Tinglysningsloven»
Англия и Уэльс	76%	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	100%	-	329 млн ЕВРО	Закон о земельной регистрации 2002 г., Правила земельной регистрации 2003 г., Правила регистрации земли (Открытый реестр) 1990 г., Закон о финансах
Эстония	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	-	100%	НЕТ ОТВ	Земельный реестр состоит из документов, подтверждающих право собственности, и закладных на имущество. Кадастр – это отдельная система регистрации кадастровых кварталов.
Финляндия	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	50%	50%	800000 ЕВРО	Закон о государственном реестре, Гражданский кодекс Грузии, Административный кодекс Грузии, Государственный реестр, юр. лицо по публичному праву в подчинении Министерства юстиции Грузии, Инструкция о государственном реестре, принятая постановлением Министерства юстиции Грузии.
Грузия	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	94%	1%	21 млн ЕВРО	

1. 24,4% этого частного владения принадлежит сообществу.

	Приблизительное %-ое соотношение пахотных угодий (если ведется учет)				Финансирование земельной регистрации Затраты на содержание системы землевладения и регистрации в 2011 году				Основные нормы/законы системы землевладения и земельной регистрации
	В частной собственности	В государственной собственности	Аренда у государства	Другое	Комиссионными доходами	Государственным финансированием	Другое	Затраты на регистрацию	
Ирландия	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	20%	80%	-	ЕВРО 40 млн	Закон о регистрации договоров и прав собственности, 2006 г. Правила земельной регистрации. Закон о земле 1969 г.
Израиль	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	Свод земельных норм 2011 г. (и предыдущая версия 1970 г.)
Италия	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	-	100%	-	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ
Киргиз-стан	86,07%	13,93%	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	100%	-	-	5,489 млн ЕВРО	Земельный кодекс, Закон о регистрации, Гражданский кодекс, Закон об ипотеке, Правила регистрации.
Латвия	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	-	100%	-	4,7 млн ЕВРО	Закон о земельном реестре, гражданское право, Гражданский кодекс Республики Литва,
Литва	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	100%	-	-	1,97 млн ЕВРО	Закон о реестре недвижимости Республики Литва, Закон о кадастре недвижимости Республики Литва, Положения о работе реестра недвижимости, Положения о работе кадастра недвижимости.
Мальта	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	-	100%	-	НЕТ ОТВ	Глава 296 Законов Мальты.
Нидерланды	90%	5%	5%	НЕТ ОТВ	100%	-	-	243 млн ЕВРО	Кадастровый план, кадастровые нормы. Закон номер 7/1996 о кадастровой и земельной регистрации, Гражданский кодекс.
Румыния	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	Распоряжение номер 633/2006 генерального директора Национального кадастрового агентства и регистрации земли (НКАРЭ), Распоряжение номер 634/2006 генерального директора НКАРЭ.
Сербия	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	100%	-	-	НЕТ ОТВ	Закон о государственном землеустройстве и кадастре Закон об ипотеке (ЛН-исп.наименование) / Ипотечные правовые нормы 1093/1997 - Гражданский кодекс / (RDL- обозначение) 1093/1997 от 4 июля 1997 г.
Швеция	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	71%	28%	-	216 млн ЕВРО	Земельный кодекс, Закон об оформлении недвижимости.

	Система управления земельными ресурсами				Требование карты системы регистрации на землю	Топографическая кадастровый план карта	Другие планы или карты с указанием границ собственности	% соотношения нанесенных на карту земельных массивов	Масштабы карто-вания	% соотношения карт в цифровом формате	Цифровой формат данных (если имеется)	Есть ли у вас система регистрации данных о границах владений и участкам земли?
	Наличие геодезической сети для поддержки регистрации прав собственности на землю	Особый физический план	Особый физический план	Особый физический план								
Армения	Да	Да	Х	Х	-	-	100%	1:10000 1:50000 1:100000	Полностью	Вектор	Да, входит в реестр владений	
Австрия	Да	Да	Х	-	-	100%	1:1000000 1:1000	1:1000 1:2000	Полностью	Вектор	Да, связана с реестром владений	
Белоруссия	Да	Нет	Х	-	-	100%	1:100000 1:1000000	1:2000	Частично	Растор/ Вектор	Да, входит в реестр владений	
Бельгия	Нет	Нет	Х	-	-	>80%	1:2000	1:2000	Полностью	Вектор	Да, связана с реестром владений	
Болгария	Да	Да	Х	-	Х	100%	1:1000 1:5000	1:1000 1:5000	приблиз. 85%	Вектор	Да, связана с реестром владений	
Кипр	Да	Да	Х	-	-	100%	1:1000 1:2000	1:1000 1:2000	Полностью	Вектор	Да, входит в реестр владений	
Дания	Да	Да	-	Х	Х	100%	1:10000 1:2500	1:10000 1:2500	Полностью	Вектор	Да, не связана с реестром владений	
Англия и Уэльс	Да	Да	-	Х	Х	100%	1:100000 1:1000000	1:10000 1:100000	Полностью	Вектор	Да, связана с реестром владений	
Эстония	Да	Да	-	Х	Х	100%	1:10000 1:100000	1:10000 1:100000	Полностью	Вектор	Да, связана с реестром владений	
Финляндия	Да	Нет	-	Х	Х	100%	1:1000 1:10000	1:1000 1:10000	Полностью	Вектор	Да, связана с реестром владений	
Грузия	Да	Да	Х	-	-	100%	1:50000 1:1000	1:50000 1:1000	Полностью	Растор	Да, связана с реестром владений	
Ирландия	Да	Да	-	Х	-	100%	1:5000 1:100000	1:5000 1:100000	Полностью	Вектор	Да, входит в реестр владений	
Израиль	Да	Да	Х	-	-	100%	1:1000000	1:1000000	Полностью	Вектор	Да, входит в реестр владений	

	Наличие геодезической сети для поддержки регистрации прав собственности на землю		Система управления земельными ресурсами			% -ое соотношение нанесенных на карту земельных массивов	Масштабы картография в цифровом формате	% -ое соотношение карт в цифровом формате (если имеется)	Цифровой формат данных (если имеется)	Есть ли у вас система регистрации данных о границах владений и участках земли?
	поддержка регистрации прав собственности на землю	Требование карты системой регистрации	Особый кадастровый план	Топографическая карта	Другие планы или карты с указанием границ собственности					
Италия	Да	Да	-	X	X	100%	1:1000 1:2000	Полностью	Вектор	Да, связана с реестром владений
Киргиз-стан	Да	Да	-	X	-	>80%	1:2000 1:5000 1:10000	Частично (90%)	Вектор	Да, связана с реестром владений ¹
Латвия	Да	Да	X	X	X	100%	1:5000 1:10000 1:50000 1:100000	Полностью	Вектор	Да, связана с реестром владений
Литва	Да	Да	X	X	X	100%	1:1000 1:2000 1:5000 1:10000 1:50000	Полностью	Растор	Да, связана с реестром владений
Мальта	Нет	Да	-	X	X	20-40%	1:1000 1:5000	Нисколько	Растор	Да, связана с реестром владений
Нидерланды	Да	Нет	X	-	-	100%	1:10000 1:50000 1:100000	Полностью	Вектор	Да, связана с реестром владений
Румыния	Да	Да	X	-	-	НЕТ ОТВ	1:5000	Частично	Вектор	Да, входит в реестр владений
Сербия	Да	Да	X	-	-	100%	1:1000 1:5000	Частично	Вектор	Да, связана с реестром владений
Испания	Да	Нет	X	-	-	НЕТ ОТВ	1:50000	Полностью	Вектор	Да, связана с реестром владений
Швеция	Нет	Нет	X	-	-	100%	1:1000 1:2000 1:100000	Полностью	Вектор	Да, входит в реестр владений

1. Создается программное обеспечение.

Уровень системы и ее управления	Общее количество земельных участков	Общее количество участков зарегистрированных в реестре с 31.12.2011 г.?	Замер угловых точек для регистрации границ нового строительства	Определение границ участка			Метод съемки	Формат записей на карту	Ограничен ли открытый доступ к данным?		
				В общих чертах						Землеустройство	На бумаге
				Точное	Аэрофотограмметрия	Цифровой					
Армения	Национальный	2000,000	1500,000	Да	Х	-	Х	Х	Нет		
Австрия	Национальный	11500,000	11500,000	Да	Х	-	Х	Х	Нет		
Белоруссия	Национальный	5000,000	1650,000	Да	Х	-	Х	Х	Да		
Бельгия	Национальный	НЕТ ОТВ	10091576	Нет	Х	-	Х	Х	Да		
Болгария	Региональный	13000,000	11000,000	Да	Х	-	Х	Х	Нет		
Кипр	Национальный	1577,000	1513,920	Да	Х	-	Х	Х	Да		
Дания	Национальный	2500,000	2500,000	Да	Х	-	Х	Х	Нет		
Англия и Уэльс	Национальный	30000,000	24000,000	Нет	Х	Х	Х	Х	Нет		
Эстония	Национальный	614756	586003	Да	Х	-	Х	Х	Нет		
Финляндия	Национальный	2840,000	2840,000	Да	Х	-	Х	Х	Нет		
Грузия	Национальный	2000,000	900000	Да	Х	-	Х	Х	Нет		
Ирландия	Национальный	НЕТ ОТВ	2800,000	Нет	Х	Х	Х	Х	Нет		
Израиль	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ		
Италия	Национальный	82000,000	НЕТ ОТВ	Да	Х	-	Х	Х	Нет		
Кыргызстан	Национальный	1765,988	1738,788	Да	-	Х	Х	-	Да		
Латвия	Национальный	997232	995441	Да	Х	-	Х	Х	Да		
Литва	Национальный	2100,000	207100	Да	Х	-	Х	Х	Нет		
Мальта	Национальный	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	Нет	Х	Х	Х	Х	Нет		
Нидерланды	Национальный	6500,000	6500,000	Нет	Х	-	Х	Х	Нет		
Румыния	Национальный	50000,000	12000,000	Да	Х	-	Х	Х	Нет		
Сербия	Национальный	18511,772	18511,772	Да	Х	-	Х	Х	Да		
Испания	Региональный	80000,000	НЕТ ОТВ	Нет	Х	Х	Х	Х	Да		
Швеция	Региональный	2500,000	2500,000	Да	Х	-	Х	Х	Нет		

	Насколько частные компании используют в съёмке новых границ		Сколько отдельных участков подверглось геодезической съёмке в результате физических изменений в 2011 году?		Финансирование национальной регистрации границ участков		Общие ежегодные затраты на содержание национальной съёмки и регистрации границ участко	Общие ежегодные инвестиции в дальнейшее развитие	Основные правовые нормы или законодательство, регулирующие проведение топографической кадастровой съёмки или регистрации границ и участков
	Самостоятельно	Вместе с государственными служащими	Неиспользуются	Используются	Гос. финансирование	Прочее финансирование			
Армения	X	-	-	+/- 30,000	100%	-	202,000 ЕВРО	НЕТ ОТВ	Закон РА «О геодезии и картографии» и другие нормативные акты
Австрия	X	-	-	НЕТ ОТВ	100%	-	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	Кадастровая съёмка Приказ Государственного комитета по имуществу «Об определении и восстановлении границ земельных участков» (№ 470 утвержден 23.12.2010 г.)
Белоруссия	-	X	-	НЕТ ОТВ	80%	20%	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	Закон о кадастровой регистрации и регистрации недвижимости, Закон о геодезии и картографии, Положение 3/2005 о содержании, создании и ведении кадастровых карт и реестров
Бельгия	-	X	-	НЕТ ОТВ	100%	-	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	Закон о кадастровой регистрации и регистрации недвижимости, Закон о геодезии и картографии, Положение 3/2005 о содержании, создании и ведении кадастровых карт и реестров
Болгария	X	-	-	25,000	100%	-	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	Закон о государственном реестре, Закон о государственном реестре принята распоряжением Министерства юстиции Грузии
Кипр	-	X	-	12,000	70%	30%	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	Акт о разделе земли национального Кадастрового агентства
Дания	X	-	-	6,300	-	100%	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	23.5 млн ЕВРО
Англия и Уэльс	-	-	X	0	-	100%	143 млн ЕВРО	НЕТ ОТВ	Акт о земельном кадастре
Эстония	X	-	-	14,049	-	-	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	Акт о кадастровой съёмке
Финляндия	-	X	-	30,000	-	100%	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	Закон о государственном реестре, Инструкция о государственном реестре принята распоряжением Министерства юстиции Грузии
Грузия	X	-	-	НЕТ ОТВ	-	-	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	Министерства юстиции Грузии
Ирландия	-	X	-	НЕТ ОТВ	40%	60%	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	Израиль
Израиль	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	-	-	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	

	Насколько частные компании используются в съёмке новых границ		Сколько отдельных участков подверглось геодезической съёмке в результате физических изменений в 2011 году?		Финансирование национальной регистрации участков		Общие ежегодные затраты на национальную съёмку и регистрацию границ (участков)		Общие ежегодные инвестиции в дальнейшее развитие кадастровой съёмки или регистрации границ и участков		Основные правовые нормы или законодательство, регулирующие проведение топографической съёмки или регистрации границ и участков
	Самостоятельно	Вместе с государственными служащими	Использованы	Не использованы	Гос. финансирование	Пошлины	Другое	Общие ежегодные затраты на национальную съёмку и регистрацию границ (участков)	Общие ежегодные инвестиции в дальнейшее развитие		
Италия	X	-	-	НЕ ОТВ	100%	-	-	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ	Земельный кодекс, Закон о регистрации, Правила регистрации
Кыргызстан	-	-	X	НЕ ОТВ	-	100%	- ¹	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ	
Латвия	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ	-	-	-	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ	НЕ ОТВ	

¹ Финансируется проектом Всемирного Банка (оборудование, технологии и т.д.)

	Насколько частные компании используются в съёмке новых границ	Сколько отдельных участков подверглось геодезической съёмке в результате финансовых изменений в 2011 году?	Финансирование национальной съёмки и регистрации границ	Общие ежегодные затраты на содержание национальной съёмки и регистрации границ участков	Общие ежегодные инвестиции в дальнейшее развитие	Основные правовые нормы или законодательство, регулирующие проведение топографической кадастровой съёмки или регистрации границ и участков
Литва	-	Х	100%	100%	НЕТ ОТВ	Закон о регистрации недвижимого имущества Республики Литва, Закон о кадастре недвижимого имущества Республики Литва, Закон о геодезии и картографии Республики Литва, Нормы регистрации недвижимости, Правовые нормы работы кадастра недвижимого имущества Глава 296 Законодательства
Мальта	-	Х	-	-	НЕТ ОТВ	Мальта обуславливает требования, соблюдение которых необходимо при подаче планов
Нидерланды	-	Х	100%	53 млн ЕВРО	10 млн ЕВРО	Закон о кадастре Закон № 7/1996 о кадастре и земельной регистрации, Приказ № 633/2006 генерального директора Национального кадастрового агентства и регистрации земли (НКАРЗ), Приказ № 634/2006 генерального директора НКАРЗ
Румыния	Х	-	1%	99%	НЕТ ОТВ	Закон о государственном землеустройстве и кадастре <i>Законодательный акт</i>
Сербия	Х	-	100%	-	НЕТ ОТВ	Закон о государственном землеустройстве и кадастре <i>Законодательный акт</i>
Испания	-	Х	-	-	НЕТ ОТВ	Приказ № 634/2006 генерального директора НКАРЗ
Швеция	-	Х	100%	74.5 млн ЕВРО	НЕТ ОТВ	Закон о государственном землеустройстве и кадастре <i>Законодательный акт</i>

	Наличие стандартной системы классификации и земельных ресурсов	Орган, ответственный за управление этой системой	Наличие единой системы сбора информации об использовании земельных ресурсов по всей территории страны	На каком уровне эта система существует и работает	Степень охвата страны		Какой метод сбора данных используется?	Формат хранения данных
					Полная перепись	Образцы участков		
Израиль	Да	Национальное министерство	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ
Италия	Да	Региональное или местное правительство	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ
Кыргызстан	Да	Национальное министерство	Да	Национальный	Х	-	Посредством другой системы управления	-
Латвия	Да	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ
Литва	Да	Национальное министерство	Да	Национальный	Х	-	Фотографическая съемка	-
Мальта	Нет	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ
Нидерланды	Да	Региональное или местное правительство	Нет	Региональный	Х	-	НЕТ ОТВ	-
Румыния	Да	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ
Сербия	Да	Национальное министерство	Да	Региональный	Х	-	Полевая топографическая съемка	Х
Испания	Нет	Региональное или местное правительство	Нет	Национальный	-	Х	Посредством другой системы управления	-
Швеция	Нет	НЕТ ОТВ	Да	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ	НЕТ ОТВ

	Являются ли эти данные общедоступными для населения?		Метод финансирования системы регистрации землепользования		Общие за траты и классификацию видов землепользования	Размер общих инвестиций в дальнейшее развитие классификации видов землепользования	Основные правовые нормы или законы, регулирующие регистрацию видов землепользования	
	Гос. средства	Плата за услуги	Гос.	Плата за услуги				
Италия	НЕТ	ОТВ	НЕТ	ОТВ	НЕТ	ОТВ	НЕТ	ОТВ
Кыргызстан	Да		-	100%	Нет в наличии	Нет в наличии	Земельный кодекс.	
Латвия	НЕТ	ОТВ	НЕТ	ОТВ	НЕТ	ОТВ	НЕТ	ОТВ
Литва	Да		-	100%	НЕТ	ОТВ	НЕТ	ОТВ
	Закон о земле Республики Литва, Закон о реестре недвижимого имущества Республики Литва, Закон о кадастре недвижимого имущества Республики Литва, Положения регулирующие работу кадастра недвижимости, Резолюция № 343 о специальных условиях использования лесных и земельных ресурсов							
Мальта	НЕТ	ОТВ	НЕТ	ОТВ	НЕТ	ОТВ	НЕТ	ОТВ
Нидерланды	Да		НЕТ	ОТВ	НЕТ	ОТВ	НЕТ	ОТВ
	Неизвестно, т.к. это вне компетенции нашей организации							
Румыния			НЕТ	ОТВ	НЕТ	ОТВ	НЕТ	ОТВ
Сербия	Да		НЕТ	ОТВ	НЕТ	ОТВ	НЕТ	ОТВ
Испания	Да		НЕТ	ОТВ	НЕТ	ОТВ	НЕТ	ОТВ
Швеция	НЕТ	ОТВ	НЕТ	ОТВ	НЕТ	ОТВ	НЕТ	ОТВ

Обзор Систем Управления Земельными Ресурсами



Palais des Nations
CH - 1211 Geneva 10, Switzerland
Телефон: +41(0)22 917 44 44
Факс: +41(0)22 917 05 05
Эл.адрес: info.ece@unece.org
Вебсайт: <http://www.unece.org>