

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ  
ПРЕЗИДЕНТИНИНГ  
ҚАРОРИ



ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ПРЕЗИДЕНТА  
РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

20 йил “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ №ПШ-4270 “ 5 ” \_\_\_\_\_ апреля 2019 г.

**О мерах по дальнейшему совершенствованию  
системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество**

За последние годы в республике реализован ряд мер, направленных на улучшение качества государственных услуг в сфере регистрации прав на объекты недвижимости.

Вместе с тем дальнейшее совершенствование системы оказания государственных услуг в данной сфере обуславливает необходимость повышения их оперативности и доступности, достижения прозрачности деятельности государственных органов и улучшения информационного обслуживания пользователей услуг.

Активное внедрение информационно-коммуникационных технологий, интеграция соответствующих систем с электронными базами данных государственных органов являются основными приоритетами упрощения процесса государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

В целях повышения качества оказываемых государственных услуг, сокращения излишних процедур при реализации недвижимого имущества, привлечения субъектов предпринимательства в сферу геодезии и земельного кадастра, развития цифровой экономики, а также во исполнение задач Государственной программы по реализации Стратегии действий по пяти приоритетным направлениям развития Республики Узбекистан в 2017–2021 годах в «Год активных инвестиций и социального развития»:

1. Согласиться с предложениями Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру, Министерства юстиции, Центрального банка и Агентства по управлению государственными активами Республики Узбекистан о внедрении порядка выдачи выписки из Государственного реестра прав на объекты недвижимости (далее – Реестр) по принципу «одно окно»:

государственными нотариальными конторами – при осуществлении ими удостоверения сделок с недвижимым имуществом, за исключением случаев возникновения, перехода, ограничения (обременения) и прекращения прав на часть недвижимого имущества;

Агентством по управлению государственными активами – при реализации недвижимого имущества (в части государственных активов) через аукцион на Единой электронной торговой площадке «E-IJRO AUKSION»;

риэлторскими организациями – при оказании ими риэлторских услуг по нежилому недвижимому имуществу;

коммерческими банками, участвующими в Программе по строительству доступных жилых домов по обновленным типовым проектам в сельской местности на 2017–2021 годы, утвержденной постановлением Президента Республики Узбекистан от 21 октября 2016 года № ПП–2639 (далее – коммерческие банки) – при оформлении завершеного строительством жилого дома.

## 2. Определить, что:

с 1 сентября 2019 года сведения о праве собственности и других вещных правах на недвижимое имущество, находящееся в городе Ташкенте, а с 1 января 2020 года – в Республике Каракалпакстан и областях, возникающих на основании нотариальных действий, вносятся в Реестр нотариусами в виде изменения правообладателя только по итогам составления кадастрового паспорта в электронном виде согласно заявке государственной нотариальной конторе (до удостоверения сделки с недвижимостью) с использованием информационно-коммуникационных технологий и одновременно выдается выписка из Реестра;

с 1 января 2020 года акт приемки жилого дома и другие необходимые сведения для осуществления государственной регистрации права собственности на построенный жилой дом и ипотеки на основании закона направляются коммерческими банками в филиалы государственных предприятий землеустройства и кадастра недвижимости Республики Каракалпакстан, областей и города Ташкента в соответствующих районах (городах) (далее – органы, осуществляющие государственную регистрацию), с использованием информационно-коммуникационных технологий;

с 1 января 2020 года сведения, необходимые для осуществления государственной регистрации прав на объекты недвижимости, возникающие в результате его реализации (в части государственных активов) через аукцион на Единой электронной торговой площадке «E-IJRO AUKSION» и оказания риэлторских услуг, направляются соответственно Агентством по управлению государственными активами и риэлторскими организациями в органы, осуществляющие государственную регистрацию, с использованием информационно-коммуникационных технологий;

выписка из Реестра выдается в сроки, предусмотренные настоящим пунктом, после государственной регистрации прав на недвижимое имущество и ипотеки на основании закона Агентством по управлению государственными активами, риэлторскими организациями и коммерческими банками (далее – организации) в электронном и (или) бумажном виде по желанию собственника.

### 3. Установить, что:

а) для государственной регистрации права собственности и других вещных прав, осуществляемых на основании сведений организаций, заявление о государственной регистрации прав на объект недвижимости не требуется;

б) для осуществления государственной регистрации права собственности и других вещных прав на недвижимое имущество, а также ипотеки на основании закона организациями взыскиваются установленные законодательством регистрационные сборы, которые распределяются в следующем порядке:

10 процентов зачисляются на лицевые счета внебюджетных фондов Министерства юстиции или Агентства по управлению государственными активами (при реализации недвижимого имущества через аукцион на Единой электронной торговой площадке «E-IJRO AUKSION» и оказании риэлторских услуг) либо на банковский расчетный счет коммерческих банков;

оставшиеся средства зачисляются на банковский расчетный счет органов, осуществляющих государственную регистрацию;

в) с 1 января 2020 года сведения о новых правообладателях недвижимого имущества после осуществления государственной регистрации прав на них направляются соответственно государственными нотариальными конторами и органами, осуществляющими государственную регистрацию, в информационные системы коммунальных служб в автоматическом режиме. При этом коммунальные службы не вправе требовать от новых правообладателей недвижимого имущества документы, подтверждающие право на недвижимость.

### 4. Отменить порядок, предусматривающий:

представление в государственную нотариальную контору справки о составе и принадлежности зданий и сооружений при отчуждении недвижимого имущества путем предоставления ему доступа к Реестру;

требование государственным органами и иными организациями от правообладателей недвижимого имущества проставления надписи (штампа) регистрирующего органа на документе, представленном для государственной регистрации;

с 1 января 2020 года обязанность заемщика по обеспечению государственной регистрации в органах Государственного комитета Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру права собственности на построенный жилой дом и ипотеки на основании закона, а также представлению в банк копии документа о зарегистрированном праве собственности на жилой дом и кредитный договор с проставленным штампом о государственной регистрации ипотеки на основании закона.

5. Согласиться с предложением Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру, Агентства по управлению государственными активами Республики Узбекистан и Торгово-промышленной палаты о внедрении с 1 января 2020 года, в качестве

эксперимента, в Ташкентской области и городе Ташкенте института кадастрового инженера по недвижимости (далее – кадастровый инженер), осуществляющего на договорной основе инвентаризацию объектов недвижимости, за исключением первичного кадастрового учета, составление их поэтажных планов, оформление технических планов, а также постановку их на технический учет, предусмотрев в их отношении следующие требования:

кадастровым инженером может быть лицо, имеющее высшее образование по направлению геодезии и земельному кадастру или прошедшее обучение по программе профессиональной переподготовки в области кадастровых отношений, а также получившее на основании решений соответствующих квалификационных комиссий квалификационный аттестат Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру;

для получения квалификационного аттестата лицо должно иметь стаж работы по геодезии и земельному кадастру не менее одного года и обязано сдать квалификационный экзамен;

при осуществлении деятельности кадастрового инженера лицо заключает трудовой договор с риэлторскими организациями.

6. Министерству жилищно-коммунального обслуживания, Министерству энергетики, Национальному агентству проектного управления при Президенте Республики Узбекистан, Министерству по развитию информационных технологий и коммуникаций совместно с Бюро принудительного исполнения при Генеральной прокуратуре Республики Узбекистан в срок до 1 мая 2019 года внести предложения по:

а) созданию единой системы (интеграционной шины), позволяющей:

интегрировать информационные системы предприятий, оказывающих коммунальные услуги (газоснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение (центральное отопление и горячее водоснабжение), электроснабжение, вывоз бытовых отходов, фиксированная телефонная связь и другие);

осуществлять подачу единой заявки на получение технических условий, заключение договоров о подключении объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

вести учет о дебиторских и кредиторских задолженностях в актуальном состоянии;

обрабатывать показания приборов учета в режиме онлайн;

внедрить унифицированный лицевой счет потребителя на основе кадастрового номера недвижимого имущества;

предоставлять потребителям сведения о коммунальных услугах в едином персональном кабинете;

направлять потребителям единый расчет начисленных платежей за оказанные коммунальные услуги;

предоставлять государственным органам информацию о дебиторской и кредиторской задолженности в единой системе;

б) определению источников финансирования создания и функционирования единой системы (интеграционной шины), а также приобретения и установки серверного оборудования и соответствующих приборов учета, в том числе на условиях государственно-частного партнерства, привлечения международных грантов;

в) определению уполномоченного органа по координации и регулированию единого учета потребления коммунальных услуг с учетом технической и профессиональной подготовки данного органа.

7. Государственному комитету Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру обеспечить:

совместно с Государственным налоговым комитетом, Министерством внутренних дел и Государственным центром персонализации в срок до 1 августа 2019 года внесение персональных идентификационных данных собственников – физических лиц (ПИН ФЛ) и идентификационных номеров собственников – юридических лиц (ИНН) по городу Ташкенту в Реестр, а по Республике Каракалпакстан и областям – в срок до 1 декабря 2019 года;

совместно с Министерством юстиции и коммерческими банками внесение необходимых изменений в имеющиеся информационные системы и интеграцию Реестра с имеющимися базами данных;

совместно с Министерством юстиции в трехмесячный срок разработку порядка осуществления деятельности кадастрового инженера, предусматривающего в том числе механизм выдачи квалификационного аттестата, проведения обучения по программе профессиональной переподготовки в области кадастровых отношений, а также критерии проведения мониторинга и оценки деятельности кадастровых инженеров;

по результатам мониторинга деятельности кадастровых инженеров внесение в Администрацию Президента Республики Узбекистан предложений по совершенствованию института кадастрового инженера.

8. Агентству по управлению государственными активами в срок до 1 декабря 2019 года разработать единую информационную систему, обеспечивающую возможность оказания риэлторских услуг, интегрировав ее с Реестром.

9. Кабинету Министров Республики Узбекистан в двухмесячный срок обеспечить разработку порядка направления организациями сведений в органы, осуществляющие государственную регистрацию, а также пересмотр порядка государственной регистрации прав на объекты недвижимости, исходя из требований настоящего постановления.

10. Государственному комитету по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру в двухмесячный срок внести в Кабинет Министров Республики Узбекистан предложения об изменениях и дополнениях в законодательство, вытекающих из настоящего постановления.

11. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Премьер-министра Республики Узбекистан Арипова А.Н. и первого заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан – министра транспорта Республики Узбекистан Раматова А.Ж.

**Президент  
Республики Узбекистан**



**Ш.Мирзиёев**

**город Ташкент**