

Рейтинг наиболее успешных решений регистрации собственности за рубежом

| Место | Название | Содержание | Автор |
|-------|--|--|---------------|
| 1 | Регистрация собственности в течение одного дня | <p>1. Почему вы считаете данный пример полезным и эффективным Процедура регистрации собственности, не превышающая одного дня - это очень полезно с точки зрения экономии времени, нервов (связанных с ожиданием), а также как антикоррупционная мера в этой сфере.</p> <p>2. К какому субъекту РФ или к какой стране относится данный пример Это эксперимент Росреестра по Краснодарскому краю.</p> <p>3. Как устроена процедура регистрации собственности Срок госрегистрации - не более одного дня со дня принятия заявления и документов. Если, конечно, у гражданина отсутствуют основания для приостановления регистрации или ему в госрегистрации попросту отказано. ;Вот те ситуации, при которых недвижимость можно узаконить буквально в считанные часы. За несколько часов регистрируют права тех, у кого на руках есть свидетельства о праве на наследство. Исключение - госрегистрация прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения. Сутки даются на регистрацию прав по договорам купли-продажи и прав собственности с использованием средств материнского капитала. Тот же срок регистрации будет при наличии договоров аренды земельных участков с участием муниципальных образований. И часы даются на регистрацию прекращения обременений (ограничений), возникающих из договоров без участия кредитных организаций.</p> <p>4. Может ли эта практика быть реализована в России, как, в какой части и при каких условиях Эта практика просто должна быть распространена на всю территорию РФ. Так как все процедуры регистрации компьютеризированы (существуют стандартные программы), вводится электронный документооборот, то никакого труда это внедрение не может представить.</p> <p>5. Иные важные особенности. Одним из важных второстепенных эффектов считаю снижение коррупционных возможностей в этой сфере.</p> | Елена Иванова |

Рейтинг наиболее успешных решений регистрации собственности за рубежом

| | | | |
|---|--|--|---------------|
| 2 | <p>Получение электронных справок по недвижимости</p> | <p>1. Почему вы считаете данный пример полезным и эффективным: Упрощается и убыстряется процедура получения справки</p> <p>2. К какому субъекту РФ или к какой стране относится данный пример: Существует в Казахстане с мая 2010 года.</p> <p>3. Как устроена процедура регистрации собственности: Получение следующих справок в Казахстане возможно в электронном виде:- справки о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках;- справки об отсутствии (наличии) недвижимого имущества. Для получения этих электронных справок обращаются в ЦОН по месту жительства, или всё можно оформить с компьютера на портале электронного правительства (www.e.gov.kz). Данные электронные справки выдаются в ЦОНе за 30 минут, а обычные приходилось ждать в течение одного рабочего дня.</p> <p>4. Может ли эта практика быть реализована в России, как, в какой части и при каких условиях: Эту практику желательно ввести в России. При создании технических возможностей, введении электронного документооборота.</p> <p>5. Иные важные особенности. Получение справок в электронном виде упрощает и убыстряет процедуру получения таких справок. Сокращает коррупционную составляющую в регистрации недвижимости.</p> | Елена Иванова |
|---|--|--|---------------|

Рейтинг наиболее успешных решений регистрации собственности за рубежом

| | | | |
|---|---|---|--|
| 3 | <p>Регистрация собственности в Новой Зеландии</p> | <p>1. Почему вы считаете данный пример полезным и эффективным оптимальное соотношение количества процедур, сроков оформления и стоимости Процедуры (количество) - 2Срок (дни) - 2Стоимость (% от стоимости недвижимости) - 0,1</p> <p>2. к какому субъекту РФ или к какой стране относится данный пример Новая Зеландия</p> <p>3. как устроена процедура регистрации собственности В Новой Зеландии все права на недвижимость регистрируются в системе Torrens. В России действует аналогичная система регистрации прав на недвижимость (т.е. когда регистрируются действия в отношении объекта, изменения в нем или в отношении его собственников, владельцев и прочих лиц, имеющих на него какие-либо права). Система регистрации считается одной из самых надежных систем в мире, и государство гарантирует собственникам возмещение убытков, возникших по причине ошибок в регистрации или сбоев в системе. Подтверждением регистрации является сертификат. Факт регистрации имеет приоритет перед фактическим исполнением сделки – т.е., например, при покупке недвижимости она считается приобретенной только после регистрации, несмотря на фактическое ее получение и оплату за нее. И наоборот, если право собственности зарегистрировано, то несмотря на не передачу собственнику объекта, он все равно является его собственником. Недвижимость регистрируется в округе, в котором она находится, и информацию о ней можно найти за номинальную плату. Torrens-сертификат содержит информацию о земле, ее улучшениях, собственнике, и обременениях (залог и т.п.). Залог недвижимости в рамках ипотечного договора также должен быть зарегистрирован. Свыше 98% информации хранится в электронном виде, и большинство информации о титулах также доступно через онлайн-сервисы. Кадастровые и технические планы на объекты недвижимости также хранятся в электронном виде. Большинство запросов о титулах по системе Torrens, запросов об описании объекта недвижимости могут также быть сделаны электронно от имени идентифицированного пользователя, обладающего электронным ключом.</p> <p>4. может ли эта практика быть реализована в России, как, в какой части и при каких условиях</p> | <p>Воскобойникова Елена</p> |
|---|---|---|--|

Рейтинг наиболее успешных решений регистрации собственности за рубежом

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>В части перевода в информации в электронный вид, что повлечет за собой скорость и упрощение процедуры регистрации.</p> | |
|--|--|---|--|

Рейтинг наиболее успешных решений регистрации собственности за рубежом

| | | | |
|---|-------------------------------------|--|---------------|
| 4 | Электронное оформление недвижимости | <p>1. Почему вы считаете данный пример полезным и эффективным Упрощается процедура регистрации. И одновременно усиливается контроль за законностью сделок.</p> <p>2. К какому субъекту РФ или к какой стране относится данный пример Вводится с 2012г. в Казахстане.</p> <p>3. Как устроена процедура регистрации собственности В случае электронной регистрации при заверении договора купли-продажи недвижимости у нотариуса электронное извещение о сделке будет автоматически поступать в орган юстиции через систему «е-нотариат», и с этого момента право нового собственника будет считаться зарегистрированным. Обратное на электронный адрес нотариусу и покупателю приходит электронное извещение, что с сегодняшнего дня такой-то является собственником жилья.</p> <p>4. Может ли эта практика быть реализована в России, как, в какой части и при каких условиях Эту практику желательно ввести в России. При создании технических возможностей: введении электронного документооборота, возможности нотариусом просматривать базу данных зарегистрированной недвижимости, чтобы нотариус мог видеть объект регистрации в базе.</p> <p>5. Иные важные особенности Электронное оформление приведет к сокращению сроков, упростит отслеживание законности сделок. Одним из важных второстепенных эффектов считаю снижение коррупционных возможностей в этой сфере.</p> | Елена Иванова |
|---|-------------------------------------|--|---------------|

Рейтинг наиболее успешных решений регистрации собственности за рубежом

| | | | |
|---|--|---|-------------------------|
| 5 | <p>Регистрация недвижимости в Швеции</p> | <p>1. Почему вы считаете данный пример полезным и эффективным Упрощает процедуру и сокращает сроки регистрации</p> <p>2. к какому субъекту РФ или к какой стране относится данный пример Швеция</p> <p>3. как устроена процедура регистрации собственности Момент сделки считается моментом перехода прав собственности, сами правовые последствия вытекают из договора купли продажи недвижимости, а не из акта регистрации собственности, покупатель недвижимости обязан провести регистрационные действия в течение трех месяцев, таким образом снижается ажиотажность собственников, процесс возможно проводить в удобное время.</p> <p>4. может ли эта практика быть реализована в России, как, в какой части и при каких условиях Подобный опыт возможно применить в России.</p> <p>5. иные важные особенности На территории Швеции достаточно большое количество точек выдачи выписок из кадастра недвижимости, в т.ч. в виде электронных терминалов, принадлежащих в т.ч. профессиональным участникам сделок с недвижимостью: банкам, риэлтерским организациям и .т.п.</p> | <p>Александр Осипов</p> |
| | | | |

Рейтинг наиболее успешных решений регистрации собственности за рубежом

| | | | |
|---|---|--|--------------|
| 6 | Различные тарифы по стоимости услуг, в зависимости от срока регистрации | <p>1. Почему вы считаете данный пример полезным и эффективным Полезность и эффективность- Расширение ассортимента предоставляемых услуг. Сроки и цены являются существенными параметрами услуги. Услуга, отличающаяся сроками и ценой это совершенно новая, другая услуга.- Легализация ускоренных процедур по регистрации. Лишение экономического базиса деятельности всяческих "ускоряльщиков" и "решал".- Возможность безболезненного для участников рынка получения дополнительных доходов органами регистрации.- Возможность направления части таких доходов на премирование сотрудников органа регистрации официально и напрямую. Без коррупционного посредничества все тех же "ускорителей".- Возможность совершенно официального получения услуг по регистрации в течение 1-2 дней по официальным, и поэтому предсказуемым тарифам.- Возможность снижения тарифов на регистрацию при сроках в 30 дней. Тем самым у участников рынка появляется возможность экономии за счет планирования сделок, для которых срочность не является столь критичным параметром.</p> <p>2. К какому субъекту РФ или к какой стране относится данный пример Санкт Петербург.</p> <p>3. Как устроена процедура регистрации собственности Введение нескольких тарифов по срокам процедур.- регистрация сделки в течение 1-2х рабочих дней. Тариф "срочный" стоимость максимальная, превышающая обычный тариф в 2-3 раза.- регистрация сделки в течение недели (7 календарных дней). Обычная стоимость услуг по регистрации.- регистрация сделки в течение 30ти дней. Стоимость можно снизить до 0,3 - 0,5 от обычного тарифа.</p> <p>4. Может ли эта практика быть реализована в России, как, в какой части и при каких условиях Практика была реализована в Санкт Петербурге и успешно работала в течение нескольких лет. Была прекращена после федерального объединения органов регистрации по бюрократическим причинам. Дополнительных условий не требуется.</p> | Андрей Тетыш |
|---|---|--|--------------|

Рейтинг наиболее успешных решений регистрации собственности за рубежом

| | | | |
|---|---|--|--------------|
| 7 | "Риэлторская группа" в составе органов регистрации в Санкт Петербурге | <p>1. Почему вы считаете данный пример полезным и эффективным</p> <p>Полезность и эффективность практики.- Реальное сокращение сроков подачи и выдачи документов.- Приближение услуги к непосредственному потребителю.- Крайне существенное расширение точек приема и выдачи документов при нулевых затратах со стороны органа регистрации.- Передача работы по непосредственному общению с гражданами за пределы офисов органа регистрации, сотрудникам брокерской компании "клиенто-ориентированность" которых существенно выше.- Возможность участия в приеме документов брокера, ведущего данную сделку. Уже знакомого с каждым участвующим в сделке, и имеющего опыт общения с данными людьми в течение нескольких недель.- Значительное улучшение конструктивной обратной связи и сокращение времени на такую коммуникацию. Достаточно бегло пояснить суть недостатков профессионально подготовленному собеседнику, занимающемуся этой работой регулярно. Не занимаясь непосредственно разжевыванием, а иногда и юридическим обучением широкого круга людей, не имеющего даже поверхностного представления о процессах регистрации сделок.- Возможность быстрого, регулярного и квалифицированного получения информации об оценке работы персонала органа регистрации. Юридические отделы брокерских компаний легко отличают реальные претензии регистраторов от формальных отписок.- Значительная экономия бюджетных средств, за счет на практике бесплатного использования офисов, человеческих и прочих ресурсов брокерских компаний для организации и выполнения работы по приему граждан и представителей юр. лиц.</p> <p>2. К какому субъекту РФ или к какой стране относится данный пример</p> <p>Санкт Петербург.</p> <p>3. Как устроена процедура регистрации собственности</p> <p>В результате диалога между органом регистрации (еще до федерального объединения) и нескольких общественных профессиональных организаций риэлторов (Гильдии Риэлторов Санкт Петербурга и Ассоциации Риэлторов Санкт Петербурга) была реализована следующая процедура:- Стороны сделки сдают пакет документов непосредственно в брокерскую компанию, дополняя стандартный пакет доверенностью на право действий от их имени исключительно по регистрации.- Специально выделенный и прошедший соответствующее обучение сотрудник</p> | Андрей Тетыш |
|---|---|--|--------------|

Рейтинг наиболее успешных решений регистрации собственности за рубежом

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>брокерской компании не только принимает пакет документов по сделке, но и вводит данные в программу в формате, действующем на данный момент в органе регистрации.- Так как в то время не был широко распространен интернет, данные уже в электронном виде переписывались на флэш носитель.- Один раз в день, в установленное для данной брокерской компании время (примерно 15-20 минут на одну компанию) тот же сотрудник привозил в орган регистрации все собранные пакеты за предыдущий день пакеты документов и флэш носитель с полным описанием этих пакетов в электронном виде.- Документы сдавались по описи на прохождение регистрационных процедур. Данные в электронном виде загружались в базу регистрационного органа. За 15 - 20 минут одному сотруднику органа регистрации было более чем возможно принять несколько десятков пакетов по сделкам. Плюс данные пакеты были уже оцифрованы и введены в систему абсолютно готовыми для дальнейших процедур - получение документов с регистрации было возможно в общем порядке в окнах выдачи, либо тем же сотрудником брокерской компании с последующей выдачей в офисе (по выбору клиентов).</p> <p><i>4. Может ли эта практика быть реализована в России, как, в какой части и при каких условиях</i></p> <p>Реализация в России более чем возможна в любом субъекте РФ. Данная практика крайне успешно функционировала в Санкт Петербурге на протяжении около 10ти лет и проверена практикой в тысячи сделок. ;Дополнительных условий или дополнительных затрат не требуется более того, налицо экономия расходов. Кроме профессиональных сообществ риэлторов возможно использование этой же практики и для других авторизованных пользователей, партнеров органа регистрации. (Нотариальная палата, банки).</p> <p><i>5. Иные важные особенности</i></p> <p>Важнейшей особенностью данной процедуры является ее бесплатность для потребителя. Реальная, а не декларативная бесплатность достигалась запретом на использование данной процедуры самостоятельно, а не в составе брокерских услуг по сопровождению сделки. Практика получения вознаграждения за использование этой процедуры пресекалась. Контроль был прежде всего возложен на профессиональные объединения, общий контроль осуществлял орган регистрации. Санкции были от</p> | |
|--|--|---|--|

Рейтинг наиболее успешных решений регистрации собственности за рубежом

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>временной приостановки работы по данной процедуре, вплоть до исключения из профессиональной ассоциации или уголовной ответственности непосредственно для сотрудника. Фактов существенных нарушений процедуры за 10 лет не было. Несущественные нарушения процедуры разбирались в 30ти дневный срок комиссиями по профессиональной этике и проф. стандартам. На сегодняшний день реализация процедуры переживает существенные трудности. После нескольких откровенных попыток ее сломать, благодаря совершенно формальной чиновничьей позиции Федерального органа, и политике нового руководства регионального органа. Совершенно не заинтересованного ни в каком диалоге с профессиональным сообществом.</p> | |
|--|--|---|--|

Рейтинг наиболее успешных решений регистрации собственности за рубежом

| | | | |
|---|-----------------------------------|--|---------------|
| 8 | Регистрация недвижимости в Латвии | <p>1. Почему вы считаете данный пример полезным и эффективным</p> <p>Данный пример полезен и эффективен из-за комплексного подхода к решению проблемы, включающего в себя: единую базу данных и информационный ресурс с публичным доступом к хранимой информации, стандартную форму заявления на регистрацию, составляемую (проверяемую) нотариусом и простую процедуру подачи заявления и получения ответа. Латвия Как описано в п.1. Может, при создании единого информационного ресурса с ; базой данных ИЛИ соответствующего интерфейса между различными информационными ресурсами, содержащими необходимые данные, и технологией, обеспечивающей публичный доступ к этим данным.</p> | Петров Сергей |
|---|-----------------------------------|--|---------------|

Рейтинг наиболее успешных решений регистрации собственности за рубежом

| | | | |
|---|--------------------------------------|--|----------------------|
| 9 | Регистрация собственности в Норвегии | <p>1. Почему вы считаете данный пример полезным и эффективным количество предоставляемых документов и срок оформления Процедуры (количество) - 1 Срок (дни) - 3 Стоимость (% от стоимости собственности) - 2,5</p> <p>2. к какому субъекту РФ или к какой стране относится данный пример Норвегия</p> <p>3. как устроена процедура регистрации собственности Недвижимость в Норвегии обычно продается при посредничестве агентов по недвижимости. Риэлторы проходят специальное обучение в агентствах недвижимости, их деятельность контролируется со стороны властей. Агент по недвижимости в Норвегии имеет право заключать сделки с недвижимостью без участия адвоката. Он несет ответственность за финансовое урегулирование вопроса и государственную регистрацию сделки. Что касается коммерческой недвижимости, покупать ее в Норвегии значительно сложнее, чем жилую. Сделка, как правило, проводится при участии не только агентства недвижимости, но и адвокатов: один – со стороны продавца недвижимости, другой – со стороны покупателя. Регистрация недвижимого имущества в Норвегии Недвижимое имущество в Норвегии подлежит регистрации в центральном реестре, к которому агенты недвижимости, юристы, банки и т.д. имеют непосредственный доступ. Эта база данных, содержащая информацию о собственниках недвижимости, обременениях, арестах, налогах и т.п., постоянно и ежедневно обновляется. Сделка в этой базе данных регистрируется не позднее дня, следующего за днем ее заключения. В соответствии с Законом о деятельности агентств недвижимости в Норвегии, риэлтерская компания обязана подготовить обзор продаваемого объекта, содержащий, как минимум, следующее: Название и кадастровый номер продаваемого участка земли. Адрес объекта недвижимости. Его оценочная стоимость. Площадь земельного участка и квадратные метры самого объекта недвижимости. Перечень ограничений, обременений, если таковые имеются. Кроме того, в обзоре объекта недвижимости должны содержаться техническое описание объекта недвижимости и оценка имущества, проведенная уполномоченным инспектором.</p> <p>4. может ли эта практика быть реализована в России, как, в какой части и при каких условиях</p> | Воскобойникова Елена |
|---|--------------------------------------|--|----------------------|

Рейтинг наиболее успешных решений регистрации собственности за рубежом

| | | | |
|-----------|-------------------|--|----------------|
| | | регистрация в Реестре за минимальное количество дней реализуема | |
| 10 | Поземельная книга | <p>Германская регистрационная модель исходит из того, что передача вещных прав на недвижимость происходит в результате сложного юридического состава, обязательными элементами которого являются договор, заключаемый сторонами, а также регистрация соответствующих прав в поземельной книге. При этом регистрация права по немецкому праву имеет решающее юридическое значение, поскольку оспаривание права на недвижимость возможно только через оспаривание регистрации права в поземельной книге. Этот принцип обусловил абсолютный характер доказательственной силы записи о праве, внесенной в поземельную книгу. Вместе с тем абсолютный характер доказательственной силы записи о праве на недвижимость распространяется только на нормальный гражданский оборот; в судебных процедурах запись в поземельной книге - это одно из доказательств существования права, которое оценивается судом наравне с иными доказательствами о праве на недвижимое имущество.</p> <p>1. Почему вы считаете данный пример полезным и эффективным</p> <p>К германской системе регистрации прав на недвижимость примкнули некоторые государства постсоветского пространства, традиционно находящиеся под влиянием немецкого права. Так, государственный контроль оборота недвижимости в Латвии осуществляется в соответствии с Законом о земельных книгах путем регистрации земельных участков и прав на них в специальном реестре - Земельной книге. Полномочия по ведению Земельной книги возложены на районные суды Латвийской Республики. Земельная книга состоит из двух разделов - земельного и кадастрового. В кадастровом разделе Земельной книги отражаются фактические характеристики недвижимого имущества, а в земельном - правовой статус недвижимости, включая обременения в виде ипотеки, арендных прав, прав преимущественной покупки и проч. Аналогичным образом организовано законодательство о вещных правах на недвижимость в Эстонии.</p> <p>2. к какому субъекту РФ или к какой стране относится данный пример</p> <p>Германия</p> <p>3. как устроена процедура регистрации собственности</p> <p>Процедура регистрации имущества осуществляется путём договора, заключаемым</p> | Олейник Галина |

Рейтинг наиболее успешных решений регистрации собственности за рубежом

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>сторонами, а также регистрация соответствующих прав в поземельной книге.</p> <p><i>4. может ли эта практика быть реализована в России, как, в какой части и при каких условиях</i></p> <p>Сегодня процесс регистрации имущества в России сложен, а особенно земельных участков. Упростить процесс регистрации и использовать немецкий опыт, хотя бы в части земли.</p> | |
|--|--|--|--|