**Краткая информация в области услуг, связанных с недвижимым имуществом**

В целях надежной защиты прав физических и юридических лиц на землю и другое недвижимое имущество, в Кыргызской Республике 22 декабря 1998 года был принят Закон Кыргызской Республики «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество».

Согласно данному закону устанавливаются правовые основы и порядок функционирования единой системы на всей территории Республики. Целью регистрационной системы является признание государством зарегистрированных прав на недвижимое имущество, а также содействие развитию рынка недвижимости.

Во исполнение данного Закона Кыргызской Республики, Указом Президента Кыргызской Республики «О первоочередных мерах по созданию введению в действие единой государственной системы регистрации прав на недвижимое имущество» от 22 февраля 1999 № 49 образовано Государственное агентство по регистрации прав на недвижимое имущество при Правительстве Кыргызской Республики (Госрегистр Кыргызской Республики).

Образование Госрегистра Кыргызской Республики с приданием ему функций, ранее никогда не осуществлявшихся ни одним государственным органом в нашей стране, было настоятельным требованием времени и новых имущественных правоотношений между частными, муниципальными и государственными собственниками недвижимости. Именно этими условиями было обусловлено создание регистрационной системы на базе Государственного агентства по землеустройству, геодезии и картографии при Правительстве Кыргызской Республики, Бюро технической инвентаризации (БТИ) и картографии

Законом Кыргызской Республики «Об утверждении структуры Правительства Кыргызской Республики (22.10.2009 год.) Госрегистр был преобразован в Департамент кадастра и регистрации прав на недвижимое имущество при Государственной регистрационной службе при Правительства Кыргызской Республики.

Основная цель и функции Департамента кадастра и регистрации прав на недвижимое имущество при Государственной регистрационной службе при Правительстве Кыргызской Республики (далее – Департамент) направлены на решение задач по осуществлению руководства единой государственной системы регистрации прав на недвижимое имущество, земельных отношений, проведением работ по кадастру и кадастровой картографии, рынка недвижимости, а также обеспечение государственной защиты зарегистрированных прав на недвижимое имущество.

Вся процедура по регистрации прав, выполнению землеустроительных работ проводится на местном уровне.

В связи с этим, можно выделить несколько основных функций местных регистрационных органов:

Во-первых, это

* осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество и ведение в своей регистрационной зоне реестра прав на недвижимое имущество;
* предоставление информации о недвижимости
* организация работ по землеустройству и выдаче правоудостоверяющих документов не земельный участок;
* проведение технического обследования единиц недвижимости

В настоящее время сформировались и активизировались участники рынка недвижимости в различных его сферах, значительно увеличился оборот недвижимого имущества.

Государственная регистрация является единственным доказательством существования права на недвижимость. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.  
  
Государственная регистрация прав проводится на всей территории Кыргызстана в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Регистрации подлежат:

1) право собственности;

2) право хозяйственного ведения;

3) право оперативного управления;

4) (Утратил силу в соответствии с [Законом](toktom://db/33789) КР от 19 декабря 2003 года N 237}

5) право бессрочного (без указания срока) пользования земельным участком;

6) права, возникающие из ипотеки, включая ипотеку в силу закона, или залога;

7) право на временное пользование, аренду или субаренду на срок три года и более;

8) сервитуты (кроме указанных в [статье 6](file:///C:\Users\user\AppData\Local\Temp\Toktom\10173759-e131-4807-a5bc-c6923a657951\document.htm#st_6) настоящего Закона);

9) ограничения прав по проектированию, строительству и пользованию отдельной единицей недвижимого имущества, кроме ограничений, которые распространяются на недвижимое имущество в соответствии с законодательством и другими нормативными актами Кыргызской Республики;

10) права, вытекающие из решений суда;

11) права природопользования, перечень которых устанавливается законодательством Кыргызской Республики;

12) иные права, подлежащие регистрации в настоящее время или в будущем в соответствии с Гражданским [кодексом](toktom://db/1364) и другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики;

13) права, возникающие при легализации имущества.