

**Э. К. ЖУМАШЕВА**  
КГУСТА ИМ. Н. ИСАНОВА,  
БИШКЕК, КЫРГЫЗСКАЯ РЕСПУБЛИКА  
E-MAIL: JUMASHEVA.ELNURA@MAIL.RU  
**Е.К. ZHUMASHEVA**  
KSUCTA N.A. N. ISANOV,  
BISHKEK, KYRGYZ REPUBLIC

**А.У. ЧЫМЫРОВ**  
КГУСТА ИМ. Н. ИСАНОВА,  
БИШКЕК, КЫРГЫЗСКАЯ РЕСПУБЛИКА  
E-MAIL: AKYLBEK2005@YANOO.COM  
**A. U. CHUMYROV**  
KSUCTA N.A. N. ISANOV,  
BISHKEK, KYRGYZREPUBLIC  
*E.mail. ksucta@elcat.kg*

## **ЗЕМЕЛЬНЫЕ ИНФОРМАЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ В КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

### **LAND INFORMATION SYSTEMS IN THE KYRGYZ REPUBLIC**

*Бул макалада Кыргыз Республикасында иштелип чыккан жана колдонулуп жаткан Жер маалымат системалары каралган. Мамлекеттеги жер ресурстарын башкаруунун маалыматтык негизин Автоматташтырылган каттоо системасы, Кыймылсыз мүлк боюнча бирдиктүү маалымат системасы, Адрестик регистрдин Геомаалымат системасы жана Улуттук интегралдык кадастр системасы түзөт.*

**Чечүүчү сөздөр:** жер маалымат системалары, жер кадастры, ЖМС, ГМС.

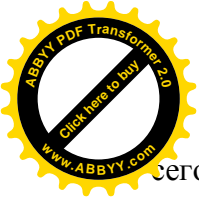
*В данной работе рассмотрены Земельные информационные системы, разработанные и внедряемые в Кыргызской Республике. Информационную основу управления земельными ресурсами в стране образуют Автоматизированная регистрационная система, Единая информационная система по недвижимости, Геоинформационная система Адресного регистра и Национальная интегрированная кадастровая система.*

**Ключевые слова:** земельные информационные системы, земельный кадастр, ЗИС, ГИС.

*The Land Information Systems, developed and implemented in the Kyrgyz Republic, are considered in this article. Automated Registration System, Unified Real Estate Information System, Geoinformation System of the Address Register and National Integrated Cadaster System serve as Information base for land resource management in the country.*

**Keywords:** Land Information Systems, Land Cadaster, LIS, GIS.

Земельный фонд Кыргызской Республики является одним из важных элементов национального достояния государства, основным и первоначальным источником общественного богатства. Государственная политика по управлению земельным фондом направлена на создание и совершенствование правовых, экономических, социальных и организационных условий для развития земельных отношений. Некоторые аспекты эффективного управления земельным фондом, в том числе ведение государственного земельного кадастра и информационное обеспечение управления земельными ресурсами,



Сегодня требуют самого тщательного изучения и решения /1/.

Согласно пункту 1 статьи 101 Земельного кодекса Кыргызской Республики государственный земельный кадастр представляет собой систематизированный сбор достоверных и необходимых сведений и документов о природных, хозяйственных свойствах и правовом режиме земель, их категориях, который в форме кадастровых карт и планов включает в себя графическую информацию о местоположении, размерах, границах земельных участков, текстовое описание состава земельных угодий, количества, качества земель и их оценку.

Государственный земельный кадастр на территории Кыргызской Республики ведется на основе Земельного кодекса КР /2/, «Положения о порядке ведения земельного кадастра в Кыргызской Республике», утвержденного Постановлением Правительства Кыргызской Республики от 2 декабря 1999 г. №659, и других нормативно-правовых актов Кыргызской Республики.

Земельная информационная система (ЗИС) является земельно-ресурсной и земельно-кадастровой информационной системой, основанной на географической информационной системе (ГИС). Основные функции современной земельно-информационной системы - это формирование информационной основы управления земельными ресурсами любого уровня, обеспечение процессов принятия эффективных управленческих решений достоверной информацией с необходимой степенью детализации /3/.

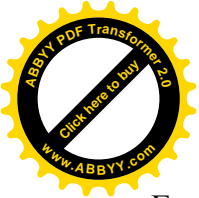
Средствами формирования информационной основы являются:

- программные комплексы;
- средства вычислительной техники и передачи информации;
- инструкции и методические руководства, положения и уставы и схемы.

Основные задачи создания и ведения земельной информационной системы:

- предоставление юридически обоснованных и достоверных данных о правах на земельные участки и прочно связанную с ними недвижимость для органов управления, судов, банков, юридических и физических лиц;
- обеспечение защиты прав собственников, владельцев и пользователей земли и прочно связанной с ней недвижимости;
- обеспечение установления и регистрации правового режима пользования земельными участками, зданиями и помещениями;
- информационное обеспечение сбора земельного и других налогов;
- информационная и правовая поддержка функционирования рынка земли и другой недвижимости;
- поддержка установления залоговой стоимости земли и недвижимости;
- установление ставок земельного налога и нормативов платежей;
- учет количества и качества земли, создание банка данных о земельных ресурсах;
- информационное обеспечение и поддержка программ по рациональному использованию земельных ресурсов, оптимальному планированию развития территорий;
- создание условий для установления территорий с особым правовым режимом (природоохранным, заповедным, рекреационным);
- учет технической информации о зданиях и сооружениях, расположенных на территории городов и других муниципальных образований;
- информационная поддержка разграничения полномочий по управлению землями между государственными и муниципальными образованиями.

Объектами ЗИС являются земельные ресурсы, земельные участки, права на них и все процессы, связанные с ними. ЗИС может создаваться на базе какой-либо одной ГИС либо на базе нескольких ГИС. Основа формирования базы данных ЗИС - данные Государственного земельного кадастра. ЗИС отвечают требованиям ведения кадастрового учета, позволяя выполнять не обобщенный, а более конкретный анализ данных, решать специфические задачи кадастрового учета земель.



Департамент кадастра и регистрации прав на недвижимое имущество (ДКРПНИ), Государственной регистрационной службы при Правительстве Кыргызской Республики (ГРС КР) осуществляет ведение земельного кадастра, кадастровое картографирование, регистрацию прав на недвижимое имущество и обеспечивает государственную защиту зарегистрированных прав на недвижимое имущество /4/.

В настоящее время в структуре Департамента кадастра и регистрации прав на недвижимое имущество ГРС КР имеются Управление по регистрации развитие рынка и недвижимости, Управление земельного кадастра и землеустройства, Отдел обеспечения деятельности и Центр Геоинформационных систем (ГИС). Сегодня ДКРПНИ имеет 49 местных регистрационных органов (далее – МРО) на всей территории страны, которые предоставляют клиентам качественные, своевременные и гарантированные, услуги по кадастру и регистрации прав на недвижимое имущество.

Становление системы кадастра и регистрации прав на недвижимое имущество осуществлялось во многом благодаря тому, что в 2000 году между Правительством Кыргызской Республики и Всемирным Банком было подписано Соглашение «О кредите на цели развития проекта «Регистрация земли и недвижимого имущества». В рамках Первого проекта в 2000-2008 гг. были достигнуты следующие основные результаты: созданы 49 офисов, проведена системная (массовая) регистрация (обследовано 2,7 млн. ЕНИ), создана база данных по недвижимости в МРО, внедрена Автоматизированная система регистрации (АСР) в 22 офисах, создан реестр для налогообложения. Рейтинг вышеуказанного проекта по достижению поставленных задач, а также его вклад в общее экономическое развитие Кыргызской Республики оценен Всемирным Банком как «высоко удовлетворительный» /4/.

Разработкой и внедрением Земельно-информационных систем занимается Центр ГИС ДКРПНИ. Основными функциями Центра являются:

1. Поддержка и развитие информационно-коммуникационных и геоинформационных систем.
2. Предоставление данных о недвижимости из Единой информационной системы по недвижимости (ЕИСН).
3. Выполнение землеустроительных и кадастровых работ с применением инновационных технологий.

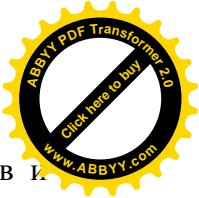
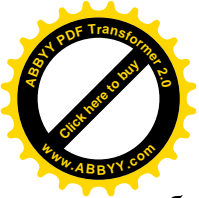
Автоматизированная регистрационная система (АРС), разработанная в виде совокупности программно-аппаратных средств на основе программного комплекса с открытым кодом (QuantumGIS), предназначенных для автоматизации деятельности, связанной с хранением, передачей и обработкой кадастровой информации, внедрена и обеспечивает эффективную совместную работу Департамент кадастра и регистрации прав на недвижимое имущество с МРО. ЕИСН обеспечивает гарантированную защиту прав собственников и своевременное предоставление надежной информации о зарегистрированных правах на недвижимое имущество органам государственной власти и местного самоуправления, всем участникам рынка недвижимости.

В целях интеграции ЕИСН с Единым государственным реестром населения (ЕГРН) был разработан Адресный регистр как часть ЕГРН:

- разработано интернет ориентированное программное обеспечение «Адресный регистр» для сбора адресных данных и введен в эксплуатацию портал Адресного регистра - [www.darek.kg](http://www.darek.kg) в августе 2014 года;

- проведены работы по синхронизации и загрузке адресов и идентификационных кодов объектов недвижимости из ЕИСН в Адресный регистр и создана актуализированная база данных адресов;

- утверждено «Положение о порядке присвоения адресов и ведения Адресного регистра в Кыргызской Республике» постановлением Правительства Кыргызской Республики от 22 октября 2014 года под №610. Уполномоченным органом по введению адресных данных является ДКРПНИ;



Основная цель Адресного регистра - это определение единого порядка адресов и обязательность использования всеми государственными органами. Информация Адресного регистра является широко доступной и создает основу для межведомственного обмена и предоставлении адресных данных посредством Интернет из единого источника.

Логическим развитием Адресного регистра явилось создание Геоинформационной системы Адресного регистра (ГИСАР). Для этих целей созданные цифровые карты на базе кадастровых карт 49 местных регистрационных органов были загружены в Адресный регистр, разработан геопортал для просмотра местоположения объекта на карте ГИСАР, текстовых адресных данных и идентификация объекта недвижимости по целевому использованию. ГИСАР имеет полный функционал для кадастровых работ с объектами недвижимости: деление, объединение, изменение границ объектов и т.д. Также разработан модуль по назначению границ территориальных избирательных участков, подсчету проживающих граждан, что позволило успешно использовать систему в выборных процессах.

На сегодняшний день структурные подразделения ГРС КР и местные регистрационные органы ДКРПНИ имеют регламентированный доступ к ГИСАР, что позволяет оперативно сверять соответствующие сведения при совершении регистрационных действий, в целях защиты прав и законных интересов граждан и юридических лиц, и снижения коррупционных рисков.

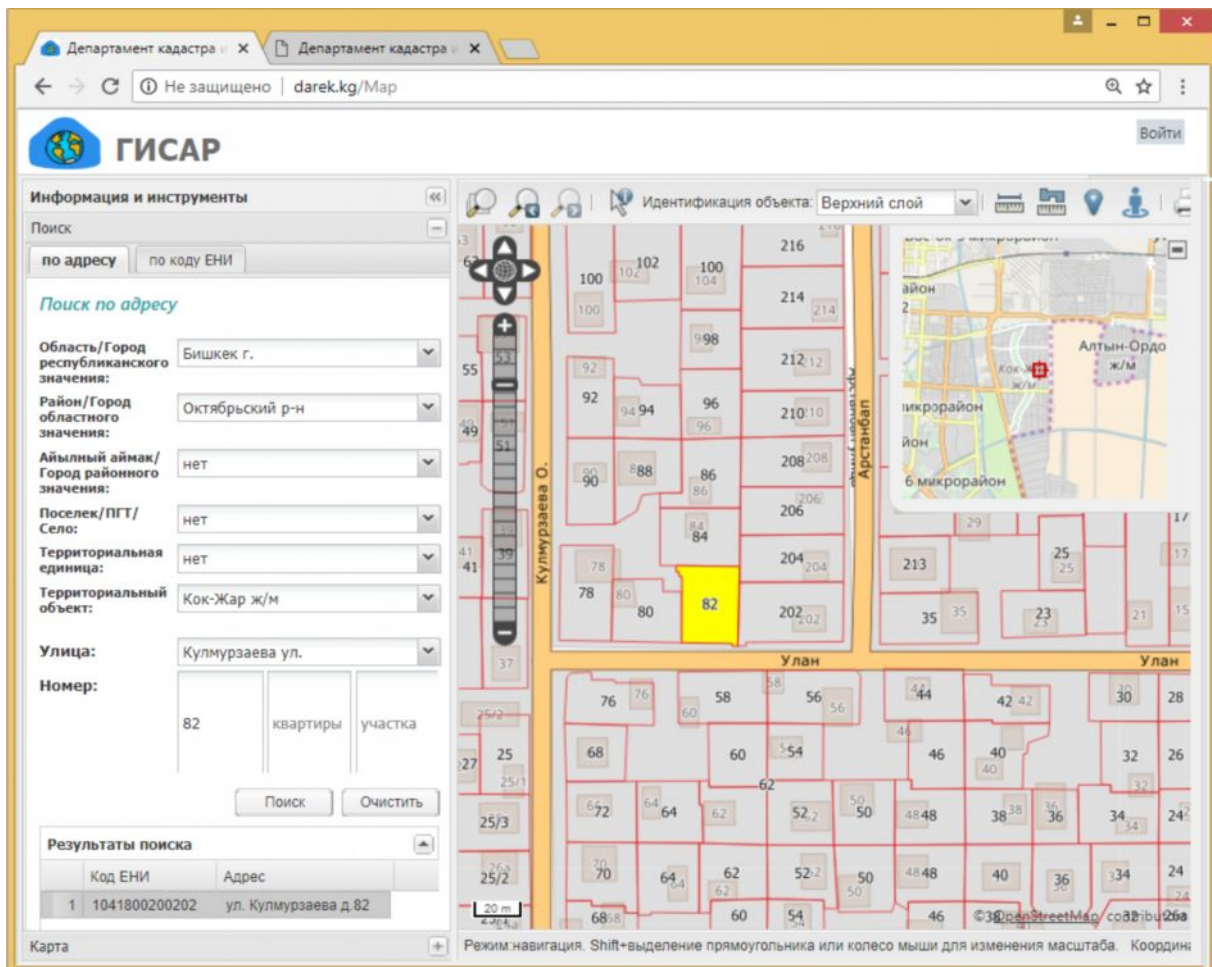
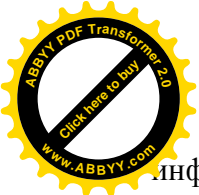


Рис. 1. Интерфейс Геоинформационной системы Адресного регистра (ГИСАР)

В 2017 году был внедрен веб-портал «Национальная интегрированная кадастровая система (НИКС)», разработанный ДКРПНИ в рамках проекта «Создание единой



информационной системы управления земельными ресурсами в КР» /5/. НИКС стал ключевым элементом для доступа к целостной и комплексной информации о недвижимости при принятии решений для устойчивого развития государства. Благодаря новой системе процессы по управлению кадастровой информацией, включая передачу прав, оценку и налогообложение земли, а также процессы земельного планирования станут намного оперативными и эффективными.

Через портал НИКС граждане в оперативном порядке могут получить полную информацию по недвижимости в любом месте, имеющем доступ к сети интернет. Портал предоставляет онлайн-услуги и дает доступ к информации по рынку недвижимости Кыргызской Республики, предоставляя данные об адресе и местоположении объектов недвижимости по всей стране по средствам визуализации на цифровой кадастровой карте.

### Список литературы

1. Исмаилова К.Ч. Вопросы эффективного управления земельными ресурсами [Текст] / К.Ч.Исмаилова, А.Ж. Батыкова // Вестник Кыргызского Национального Аграрного университета им. К.И. Скрябина.- 2015.- №1 (33). - С. 154-161.
2. Земельный Кодекс Кыргызской Республики от 2 июня 1999 года №45. [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ru-ru/8/320?cl=ru-ru>
3. Нестерова О.Е. Геоинформационные системы как инструмент создания земельных информационных систем [Текст] / О.Е.Нестерова // Известия Саратовского университета. - 2007. -Т. 7. Сер. Науки о Земле, вып. 2. -С.35-37.
4. Официальный веб-сайт Департамента кадастра и регистрации прав на недвижимое имущество ГРС КР. Режим доступа: <http://www.gosreg.kg> (дата обращения: 10.05.2018г.).
5. Веб-портал «Национальная интегрированная кадастровая система (НИКС)». Режим доступа: <https://cadastre.kg/svc-portal/main/index.do> (дата обращения: 10.05.2018г.).