«Выполнение показателей по снижению приостановлений и отказов, установленных целевыми моделями «Регистрация прав собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества» и «Постановка на кадастровый учет земельных участков»

Двенадцать целевых моделей упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации утверждены распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 января 2017 года № 147-р в целях улучшения бизнес-среды на региональном уровне. С целью снижения административных барьеров моделями в том числе определена необходимость сокращения количества решений о приостановлениях и отказах при проведении регистрации прав и кадастрового учета.

Снижение количества решений о приостановлениях и отказах при проведении учетно-регистрационных процедур позволяет повысить качество предоставления госуслуг.

Целевые модели выстроены в логике последовательности действий, которые осуществляет заявитель для получения земельного участка, здания, сооружения или

объекта незавершенного строительства в собственность, – с момента выбора объекта недвижимости до постановки его на кадастровый учет и оформления прав собственности. Регистрация прав и кадастровый учет, которые выполняет Росреестр, являются завершающими в цепочке по оформлению недвижимости и напрямую зависят от качества и сроков подготовки документов на предшествующих этапах. Поэтому причины, по которым Росреестр вынужден принять решение о приостановлении или отказе при регистрации прав и кадастровом учете, также зависят от качества и сроков подготовки документов на предшествующих этапах.

Целевыми моделями установлено снижение до конца 2017 года доли приостановлений при регистрации прав до 6,6%, при кадастровом учете – до 18%. Доля отказов при регистрации прав к концу 2017 года должна составить не более 1,2%, при кадастровом учете – не более 10%.

Моделями установлены ежегодные целевые показатели на период их реализации – до конца 2020 года. В том числе моделями предусмотрено снижение до 1 января 2021 года доли приостановлений по регистрации прав до 5%, по кадастровому учету – до 15%. Доля отказов по регистрации прав к этому моменту не должна превышать 0,9%, по кадастровому учету – 7%.

По итогам первой половины 2017 года в целом по Российской Федерации Росреестр уже достиг установленных моделями целевых показателей 2017 года по доле приостановлений и отказов при проведении регистрации прав. Так, в январе-июне 2017 года территориальными органами Росреестра при проведении этой процедуры в среднем принято 5,96% решений о приостановлении регистрации прав и 1,11% решений об отказе. За этот период доля приостановлений по кадастровому учету с учетом единой процедуры в среднем по России составила 21,24%, отказов – 13,03%.

На территории Кировской области данные показатели в первом полугодии выглядят следующим образом: принято 5,57% решений о приостановлении регистрации прав и 0,49% решений об отказе. За этот же период доля приостановлений по кадастровому учету составила 15,16%, отказов – 11,46%.

Как показывает практика, более трети решений о приостановлении или отказе в кадастровом учете связаны с некачественнымпроведением кадастровых работ кадастровыми инженерами, а также их недобросовестным отношением к подготовке документации для проведения кадастрового учета. При этом от знаний и навыков кадастрового инженера зависит достоверность подготовленных им документов, необходимых для проведения кадастрового учета и регистрации прав.

Среди причинприостановлений и отказов, связанных с деятельностью кадастровых инженеров, - технические ошибки, допущенные по невнимательности при подготовке документации для постановки объекта на кадастровый учет. Например, в пакете документов отсутствует документ-основание для подготовки технического плана (проектная документация на объект, разрешение на строительство), не указаны необходимые сведения о кадастровом инженере (например, название СРО, членом которого является кадастровый инженер, его СНИЛС, номер и дата договора на проведение кадастровых работ).

Территориальными органами Росреестра проводитсятипизация ошибок, допускаемых при подготовке документов, а также анализ причин приостановлений и отказов прикадастровом учете, количества поданных заявлений об обжаловании решений Росреестра и результата их рассмотрения, количества и результатов судебных

разбирательств, связанных с ошибками кадастровых инженеров. Обобщенный анализ деятельности кадастровых инженеров на территории субъекта Российской Федерации планируется направлять в СРО, действующие на территории субъекта. Действенной мерой при работе с кадастровыми инженерами также является организация с их участием семинаров, круглых столов, форумов представителей территориальных управлений Росреестра.

Росреестр при выявлении частых нарушений в деятельности кадастрового инженера или поступлении жалоб на его работу от заказчика направляет соответствующее обращение в СРО, в состав которого входит этот инженер. СРО в свою очередь организует проверку в отношении этого кадастрового инженера. По решению СРО кадастровые инженеры, которые допускают большое количество ошибок, могут быть исключены из его состава, а, значит, не будут иметь право в соответствии с законом осуществлять свою деятельность.

В случае если при проведении кадастрового учета государственный регистратор предполагает, что кадастровый инженер внес в подготовленные им документы – межевой план, технический план или акт обследования заведомо ложные сведения, он заявляет о выявленном факте в органы прокуратуры.

Росреестрпланирует выполнение ряда мер, направленных расширение электронного межведомственного взаимодействия Росреестра с органами государственной власти и органами местного самоуправления в процессе регистрации прав и кадастрового градостроительная документация, в том числе правила учета в целях получения информации по защищенным каналам связи в максимально короткие сроки. Это позволит обеспечить достоверность документов, которые используются при проведении учетно-регистрационных процедур, что является одной из составляющих гарантии законности зарегистрированных прав, а также будет способствовать уменьшению затрат потребителей государственных услуг, минимизации бумажного документооборота и снижению риска коррупционных проявлений.

В утверждаемых муниципалитетамиПравилах землепользования и застройки (ПЗЗ) установлено, где на территории муниципального образования можно строить многоэтажные дома, а где коттеджные поселки, где должны размещаться социальные объекты, например, школы и больницы, а где возможно строить торговый центр или автосервис. Также в ПЗЗ четко установлены парковые или рекреационные зоны, в которых вообще запрещено капитальное строительство.Для качественного и оперативного проведения анализа в ЕГРН должны содержаться все зоны, определенные в ПЗЗ. При анализе документов, предоставляемых заявителем для кадастрового учета объекта недвижимости, государственный регистратор проверяет, в какой зоне он находится и возможно ли осуществлять здесь строительство такого рода объектов. Отсутствие такой информации в ЕГРН зачастую становится причиной приостановлений и отказов при проведении кадастрового учета.

Для сокращения доли приостановлений и отказов необходимо совершенствовать процессы оказания услуг на всех этапах, которые проходит заявитель при приобретении и оформлении недвижимого имущества. Для решения этой задачи Росреестр реализует комплекс совместных мероприятий с региональными органами власти и органами местного самоуправления, а также усиливает взаимодействие с кадастровыми инженерами.

Росреестр реализует совместный проект электронного взаимодействия со Сбербанком

России. Благодаря проекту, граждане при получении ипотечного кредита могут прямо в офисе банка, без посещения Росреестра или многофункционального центра, подать документы на регистрацию перехода права в электронном виде. Направлять документы на регистрацию прав непосредственно из офиса уже начали компании-застройщики при регистрации договоров участия в долевом строительстве, а также риэлторские компании. Возможность подать документы на регистрацию прав прямо в офисе банка, застройщика или риэлтора повышает удобство получения услуг для граждан и бизнеса, избавляет заявителя от необходимости посещать офис Росреестра, что экономит его время.