

ПОВЫШЕНИЕ ДОСТУПНОСТИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ УСЛУГ РОСРЕЕСТРА: ЧТО ИЗМЕНИЛИ ПОПРАВКИ В ЗАКОН О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ



30 апреля 2021 года Президент Российской Федерации Владимир Путин подписал Федеральный закон № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и иные законодательные акты Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав» (далее – Закон). Документ направлен на упрощение оформления сделок с недвижимостью.

Как отметил руководитель Росреестра Олег Скуфинский, поправки призваны повысить качество и доступность услуг ведомства, обеспечить их дальнейшую цифровизацию в интересах клиентов. Подготовленные изменения позволят также сделать более прозрачной работу государственных регистраторов.

Законом установлен конкретный срок – три дня, когда регистратор обязан рассмотреть дополнительно представленные документы для снятия приостановления. В течение трех дней регистратор будет обязан в силу решения суда зарегистрировать право. Ранее заявитель сам должен был подать заявление и оплатить госпошлину.

Упрощение оформления сделок с органами власти, «Личный кабинет правообладателя», расширение функционала «Личного кабинета кадастрового инженера»

Если гражданином была заключена сделка с органами государственной власти и местного самоуправления в виде документа на бумажном носителе, такие органы государственной власти и местного самоуправления наделяются правом подготовить скан-образ подписанного собственноручно гражданином документа, удостоверить его равнозначность и обратиться с заявлением о регистрации прав в электронном виде. Необходимость заверения такого скан-образа электронной подписью гражданина отсутствует.

Документ также определяет понятие «Личный кабинет правообладателя», посредством которого без использования усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП) можно подать документы для:

- уточнения границ земельных участков;
- учета и регистрации прав на жилые и садовые дома;
- учета и регистрации прав в случае раздела, объединения земельных участков;
- внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости;
- исправления технических ошибок и других, не связанных с отчуждением объектов недвижимости действий.

Законом предусматривается расширение функционала «Личного кабинета кадастрового инженера». В частности, кадастровые инженеры будут уведомляться о принятых органом регистрации прав решениях на основании подготовленных ими документов. Кадастровые инженеры будут вправе направлять запросы о предоставлении сведений и информации, необходимых для выполнения ими кадастровых работ, в государственные информационные системы, содержащие сведения, которые могут быть получены с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия.

Закон также наделяет кадастрового инженера полномочиями по подаче документов для осуществления учетно-регистрационных действий без доверенности на основании договора подряда.

Цифровизация и проект «Стоп-бумага»

Закон позволит реализовать проект «Стоп-бумага», направленный для перехода на электронный документооборот и создание цифрового архива, минимизацию количества хранимой на бумажных носителях информации. Проект является одной из составляющих цифровой трансформации и позволит увеличить скорость предоставления государственных услуг.

«Стоп-бумага» не только решит судьбу накопленных бумажных документов, но и изменит порядок приема новых документов – закон предусматривает, что все представляемые на бумажных носителях (в МФЦ, посредством почтовой связи) документы будут возвращаться заявителям после их перевода в электронный вид и проведения на их основании учетно-регистрационных действий.

В электронном виде будет осуществляться и ведение реестровых дел (в том числе открытых до 1 января 2017 года кадастровых дел, дел правоустанавливающих документов) на бумажном носителе после перевода содержащихся в них документов в электронную форму и подписания усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица.

Данный подход позволит исключить необходимость создания новых архивных площадей и изыскания источников для финансирования расходов на их содержание, оптимизировать архивные площади.

Выездной прием

Нововведение позволит воспользоваться таким способом подачи документов для осуществления учетно-регистрационных действий как выездной прием представителей МФЦ и Росреестра. Это позволит оперативно решать вопросы кадастрового учёта, регистрации прав на недвижимость.

Выездной прием осуществляется без взимания платы для следующих категорий граждан-заявителей: ветеранов Великой Отечественной войны, инвалидов Великой Отечественной войны, детей-инвалидов, инвалидов с детства I группы, инвалидов I и II групп при предъявлении ими соответствующих документов.

Услуга по выездному приему заявлений осуществляется Кадастровой палатой Росреестра.

Заявитель может обратиться по вопросу получения услуги и получить консультацию любым удобным способом:

- по единому номеру центра телефонного обслуживания Росреестра 8 (800) 100-34-34;
- в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по соответствующему субъекту Российской Федерации;
- посредством почтового обращения;
- по электронной почте;
- в офисах приема-выдачи документов.

Выездной прием также осуществляют многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ), порядок предоставления услуги и размеры платы определяют субъекты РФ.

В целях получения документов по результатам госуслуг, оказываемых Росреестром, можно воспользоваться курьерской доставкой.

Курьерскую доставку так же, как и выездной прием, осуществляет Кадастровая палата Росреестра и МФЦ.

Сокращение сроков регистрации ДДУ

После вступления закона в силу сроки регистрации первого ДДУ остались прежними, а последующих – сократились на два дня и составляют семь рабочих дней, если документы подавались в МФЦ на бумажном носителе, и три дня, если документы подавались в электронной форме. В настоящее время регистрация ДДУ занимает до девяти рабочих дней со дня поступления документов в МФЦ – как для первого участника долевого строительства, так и для последующих.

Кроме того, документ устанавливает пределы правовой экспертизы при осуществлении государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома или иного объекта недвижимости. Согласно закону, проверка законности выдачи уполномоченным органом разрешения на строительство, а также проверка соответствия сведений, содержащихся в проектной декларации или плане создаваемого многоквартирного дома, сведениям, указанным в проектной документации органом регистрации прав не будет осуществляться.

Запрет сайтов-двойников

Закон предусматривает запрет на перепродажу сведений ЕГРН, в том числе посредством сайтов-двойников, поскольку рынок таких перепродаж нарушает права собственников недвижимости и иных пользователей услуг Росреестра. Принятые нормы позволят защитить правообладателей от предоставления недостоверных сведений о зарегистрированных правах на недвижимое имущество, ограничениях (обременениях).

ФКП Росреестра может выступать исполнителем кадастровых и землеустроительных работ

Закон в числе прочего предусматривает право Федеральной кадастровой палаты (ФГБУ «ФКП Росреестра») в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, выполнять кадастровые и землеустроительные работы. Предлагаемый подход направлен на решение задач по завершению кадастрового учета государственного имущества, определению границ лесничеств, особо охраняемых природных территорий федерального значения, границ между субъектами Российской Федерации.

Закон вступил в силу с 30 апреля, но для многих положений предусмотрен отложенный срок вступления в силу.

Закон содержит иные важные изменения в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации недвижимости, и направлен на совершенствование регистрационной системы, на повышение качества и доступности госуслуг по осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.