

Межведомственное электронное взаимодействие

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.

Также качество предоставления государственных услуг по регистрации прав и кадастровому учету недвижимости напрямую зависит от возможности получения в установленные сроки информации, находящейся в распоряжении органов государственной власти и органов местного самоуправления субъектов Российской Федерации. Несвоевременное получение или неполучение по системе межведомственного взаимодействия документов, необходимых для проведения процедур по регистрации прав и кадастровому учету зачастую становится причиной приостановления или отказа. Кроме того, значительно увеличивает сроки оказания услуг ожидание документов, обязательных для запроса в межведомственном порядке, поступающих на бумажных носителях.

В настоящее время Управлением Росреестра по Рязанской области в рамках предоставления государственных услуг Росреестра осуществляет взаимодействие с региональными органами исполнительной власти и органами местного самоуправления в целях получения 8 сведений из Перечня, в частности:

- решение органа местного самоуправления о переводе жилого помещения в нежилое, нежилого помещения – в жилое;
- сведения из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок;
- документ, подтверждающий принадлежность земельного участка к определению категории земель;
- документ, подтверждающий установленное разрешенное использование земельного участка;
- сведения о принадлежности имущества к государственной собственности субъекта Российской Федерации либо муниципальной собственности;
- заключение органа местного самоуправления поселения или городского округа, подтверждающее, что создаваемый или созданный объект недвижимого имущества расположен в пределах границ земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства.

По показателям «дорожных карт» доля ответов на запросы органа регистрации прав, полученных в электронном виде, в том числе посредством СМЭВ в общем количестве направленных запросов составляет 52,4%, что незначительно превышает значение целевого показателя.

Росреестр планирует выполнение ряда мер, направленных на расширение электронного межведомственного взаимодействия Росреестра с органами государственной власти и органами местного самоуправления в процессе регистрации прав и кадастрового учета, в том числе 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.

Управление Росреестра по Рязанской области информирует о внесении изменений в некоторые акты правительства Российской Федерации в части совершенствования государственного земельного надзора

Теперь проведение проверок соблюдения требований земельного законодательства в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальными органами будет осуществляться с учетом внесенных изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации в части совершенствования государственного земельного надзора, утвержденных постановлением Правительством РФ от 07.08.2017 № 943, а именно с применением риск-ориентированного подхода.

Отнесение земельных участков к категориям риска и изменение присвоенных земельным участкам категорий риска осуществляются решениями должностных лиц Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальных органов, осуществляющих государственный земельный надзор, одновременно по должности являющихся главными государственными инспекторами в городах и районах по использованию и охране земель и их заместителями.

При отсутствии решения об отнесении земельного участка к определенной категории риска такой земельный участок считается отнесенным к категории низкого риска.

При отнесении земельных участков, используемых юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями, к категориям риска используются:

- сведения из Единого государственного реестра недвижимости;
- о местоположении границ земельных участков (координат характерных точек таких границ);
- о категории земель и виде разрешенного использования земельных участков;
- о зарегистрированных правах на земельные участки;
- сведения об использовании земельных участков, получаемые при проведении должностными лицами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальных органов административных обследований объектов земельных отношений.

Проведение плановых проверок использования юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями земельных участков в зависимости от присвоенной категории риска будет осуществляться со следующей периодичностью:

- для земельных участков, отнесенных к категории среднего риска, - не чаще чем один раз в 3 года;
- для земельных участков, отнесенных к категории умеренного риска, - не чаще чем один раз в 5 лет.

В отношении земельных участков, отнесенных к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель вправе подать в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальный орган заявление об изменении присвоенной ранее земельному участку категории риска в порядке, установленном Правилами отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности, утвержденными постановлением Правительства РФ от 17.08.2016 N 806 "О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

Получение электронных услуг Росреестра в Рязанской области

Управление Росреестра по Рязанской области информирует жителей Рязани и Рязанской области, что в настоящее время на портале Росреестра доступны более 20 электронных услуг и сервисов.

На портале Росреестра доступны электронные сервисы для получения государственных услуг: регистрация прав, кадастровый учет, получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). В настоящее время появилась возможность подать одновременно заявление на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Подача документов на регистрацию прав в электронном виде проводится на портале Росреестра (<https://rosreestr.ru>) в несколько шагов: заполняется заявление, прикрепляются электронные образы всех необходимых для регистрации документов, ставится электронная цифровая подпись.

Кроме того, в электронном виде в полной мере реализован принцип экстерриториальности, когда поданное заявление на портале Росреестра поступает в соответствующий территориальный орган на обработку. Таким образом можно продать свою недвижимость, находящуюся в другом городе или регионе.

За 7 месяцев 2017 года в электронном виде поступило более 2600 заявлений на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Разъяснения по вопросу уплаты госпошлины при осуществлении учетно-регистрационных действий с объектом недвижимости

Управление Росреестра по Рязанской области разъясняет, что в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» за совершение юридически значимых действий при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним предусмотрена государственная пошлина.

Размеры такой госпошлины определены Налоговым кодексом Российской Федерации. Подробно ознакомиться с размерами пошлины за государственную регистрацию прав можно на сайте Росреестра (rosreestr.ru).

Управление обращает внимание граждан, что за предоставление услуги по государственному кадастровому учету госпошлина не взимается.

При предоставлении услуги по регистрации прав в электронном виде физическим лицам размер госпошлины сокращается на 30%.

При обращении за одной услугой одновременно несколько лиц, размер госпошлины уплачивается ими в равных долях. Например, если муж, жена и двое детей покупают квартиру в общую долевую собственность, то они должны предоставить четыре квитанции по 500рублей, так как госпошлина в этом случае составляет 2000 рублей. Исключение составляют случаи, когда право возникает не с момента регистрации, например, это ранее возникшее право по регистрационному удостоверению или право по наследству, в таких случаях каждый содолевик уплачивает госпошлину в размере 2000 рублей самостоятельно.

Государственная пошлина уплачивается до или после подачи заявления и документов на получение услуги, но до принятия документов к рассмотрению Управлением Росреестра по Рязанской области. Факт уплаты госпошлины подтверждается квитанцией установленной формы или платежным поручением с отметкой банка, а также с использованием информации об уплате госпошлины, содержащейся в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах (ГИС ГМП).

Если на момент представления заявления на оказание услуги государственная пошлина не уплачена, заявителю одновременно с уведомлением о приеме таких документов выдается или направляется информация, содержащая уникальный идентификатор платежа для уплаты государственной пошлины, с указанием даты, до которой необходимо уплатить государственную пошлину.

Если информация об уплате государственной пошлины за проведение регистрации прав по истечении пяти дней с даты подачи заявления на оказание услуги отсутствует в ГИС ГМП и документ об уплате государственной пошлины не был представлен заявителем, документы возвращаются заявителю без рассмотрения.

Управление Росреестра по Рязанской области реализует целевые модели

По поручению Президента страны разработаны и внедряются двенадцать моделей, определяющих действия и показатели по основным направлениям, наиболее сильно влияющим на улучшение инвестиционного климата в регионах. Управление Росреестра по Рязанской области участвует в реализации целевых моделей: «Регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества» и «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества».

Целевые модели направлены на снижение административных барьеров, сокращение сроков при предоставлении государственных услуг, а также на развитие бесконтактных технологий общения Росреестра с гражданами – увеличение доли услуг, оказанных в электронном виде и через сеть МФЦ. Для достижения высоких результатов в этих направлениях является эффективным электронное взаимодействие Росреестра и региональных органов власти при обмене информацией об объектах недвижимости. Поэтому Управление реализует целевые модели совместно с региональными органами власти в целях создания благоприятного инвестиционного климата российских территорий, который предполагает повышение качества и доступности учетно-регистрационных процедур.

На территории Рязанской области в настоящее время функционирует 29 территориальных отделов МФЦ и 14 территориально обособленных структурных подразделений, предоставляющих услуги Росреестра. С целью снижения административных барьеров моделями определена необходимость сокращения количества решений об отказах и приостановлениях при проведении регистрации прав и кадастрового учета.

Управлением Росреестра по Рязанской области ежемесячно проводится мониторинг количества принятых решений о приостановлениях и отказах, и анализируются причины, которые послужили основаниями для принятия столь негативных для заявителей решений.

Как можно обезопасить свою недвижимость от посягательства других лиц

Управление Росреестра по Рязанской области обращает внимание, что каждый владелец недвижимого имущества может подать заявление в Управление через МФЦ о том, что сделки с принадлежащим ему имуществом могут производиться только при его личном

участии. При подаче такого заявления в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) будет внесена соответствующая запись. Такая мера направлена на пресечение мошеннических операций с недвижимостью, заключаемых посредниками, которые действуют по доверенности.

Заявление о невозможности регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия его собственника можно подать в электронном виде в личном кабинете на сайте Росреестра.

По информации Росреестра за 5 месяцев 2017 года внесено в ЕГРН более 122 тыс. записей о заявлениях о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения права, обременения объекта недвижимости, прекращения права на объект недвижимости без личного участия собственника.

Обновление "ключей доступа" к ЕГРН

Управление Росреестра по Рязанской области информирует граждан юридических лиц, органы власти о том, что полученные до 1 января 2017 года "ключи доступа" к информационным системам ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) и государственного кадастра недвижимости (ГКН) прекращают свое действие в июле 2017 года.

При этом остаток неиспользованных по таким "ключам доступа" запросов можно перенести на полученный в личном кабинете Росреестра "ключ доступа" к федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН).

Для того чтобы совершить перенос остатка неиспользованных запросов, оплаченных по "ключам доступа" к информационным системам ЕГРП и ГКН, необходимо сформировать "ключ доступа" к ФГИС ЕГРН в личном кабинете Росреестра (в разделе "Мои ключи") на сайте ведомства. Затем войти в сервис "Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН" с использованием старого "ключа доступа" и в разделе "Мои счета" ввести новый "ключ доступа", далее нажать кнопку "Перенести остаток запросов". Информация о количестве доступных запросов посредством доступа к ФГИС ЕГРН отображается во вкладке "Мой баланс" личного кабинета.

С подробной инструкцией по переносу запросов по "ключам доступа" можно ознакомиться на сайте Росреестра. Пополнить счет по "ключам доступа" к ФГИС ЕГРН можно в личном кабинете Росреестра в разделе "Мой баланс".

Реализация в Рязанской области целевых моделей «Регистрация прав собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества» и «Постановка на кадастровый учет земельных участков»

Целевые модели упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации разработаны по поручению Президента России и утверждены распоряжением Правительства Российской Федерации.

В соответствии с распоряжением внедряются двенадцать моделей, определяющих действия и показатели по основным направлениям, наиболее сильно влияющим на улучшение инвестиционного климата в регионах России. К таким направлениям, в том числе относятся

кадастровый учет и регистрации прав на недвижимое имущество, поэтому по ним также созданы соответствующие модели.

В целевых моделях по регистрации прав и кадастровому учету учтены все шаги, с которыми предприниматели сталкиваются при приобретении и оформлении недвижимого имущества, а также основные потребности бизнеса.

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 (Управление Росреестра по Рязанской области), являются завершающими в цепочке по оформлению недвижимости и напрямую зависят от качества и сроков подготовки документов на предшествующих этапах. Так выбор земельного участка заявитель начинает с ознакомления с градостроительными документами, в том числе с информацией из генпланов и правил землепользования и застройки, обязанность по подготовке которых возложена на органы местного самоуправления. Также заявителю необходимо подготовить и утвердить схему расположения выбранного земельного участка на кадастровом плане территории и присвоить ему адрес. За получением данных услуг заявитель обращается к кадастровым инженерам и опять же к органам местного самоуправления. Кроме того, процесс получения данных услуг напрямую зависит от качества градостроительной документации, а также наличия в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) Росреестра достоверных сведений о границах административно-территориальных образований, водных и лесных объектов, объектов культурного наследия, обязанность по установлению которых возложена в основном на региональные органы власти. Следующим этапом, который необходимо пройти заявителю для оформления недвижимости, является процедура межевания, которую осуществляет на договорной основе кадастровый инженер. И только после успешного выполнения всех этих действий заявитель обращается в Росреестр (путем подачи документов через МФЦ или сайт Росреестра), чтобы поставить недвижимость на кадастровый учет и зарегистрировать на нее права. Несмотря на то, что процедуры по кадастровому учету и регистрации прав, входящие в компетенцию Росреестра, являются завершающими при оформлении недвижимости, ведомство в составе рабочей группы по созданию целевых моделей по кадастровому учету и регистрации прав приняло участие в разработке действий заявителя на всех этапах этого процесса. В результате в модели включены также целевые показатели, выходящие за пределы функционала Росреестра и затрагивающие сферу деятельности региональных и муниципальных властей, но непосредственно влияющие на качество оказания государственных услуг Росреестра.

Также целевые модели направлены на снижение административных барьеров, сокращение сроков при предоставлении государственных услуг, а также на развитие бесконтактных технологий общения Росреестра с гражданами – увеличение доли услуг, оказанных в электронном виде и через сеть МФЦ. До конца 2020 года целевыми моделями определены ежегодные показатели доли услуг по кадастровому учету и регистрации прав, оказанных в электронном виде и на базе многофункциональных центров. Так до конца 2017 года моделями установлено увеличение доли предоставления услуг по регистрации прав и кадастровому учету на базе МФЦ (с использованием документов на бумажных носителях) до 70% от общего количества каждой из этих услуг. За апрель месяц в Рязанской области доля указанных услуг в МФЦ превышает значение целевого показателя и составляет 73%. Доля услуг по кадастровому учету, в том числе с одновременной регистрацией прав, предоставленных в электронном виде, к концу 2017 года должна составлять не менее 45% от общего количества таких услуг. Необходимой мерой для достижения высоких результатов в

этих направлениях является эффективное электронное взаимодействие Росреестра и региональных органов власти при обмене информацией об объектах недвижимости. Поэтому Росреестр реализует целевые модели совместно с региональными органами власти в целях создания благоприятного инвестиционного климата российских территорий, который предполагает повышение качества и доступности учетно-регистрационных процедур.

С целью снижения административных барьеров моделями определена необходимость сокращения количества решений об отказах и приостановлениях при проведении регистрации прав и кадастрового учета. В частности, 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%.

Большое значение в целевой модели по кадастровому учету отведено работе регионов по внесению в ЕГРН сведений о границах между субъектами России, муниципальных образований и населенных пунктов. Наличие в ЕГРН актуальных сведений позволяет обеспечить соблюдение требований законодательства при проведении кадастрового учета, что повышает защищенность имущественных прав субъектов, юридических лиц и граждан. Кроме того, актуальная информация о границах позволяет эффективно управлять территориями и земельными ресурсами регионов, а также увеличивает инвестиционную привлекательность субъектов России.

Регионам необходимо обеспечить внесение в ЕГРН сведений о границах между субъектами, границах муниципальных образований и населенных пунктов. Целевой моделью определена доля установленных и внесенных в ЕГРН границ административно-территориальных образований к концу 2017 года: для границ субъектов Российской Федерации – не менее 25%, для границ муниципальных образований – не менее 50%, для границ населенных пунктов – не менее 30%.

В настоящее время доля внесенных в ЕГРН границ остается крайне невысокой. По состоянию на 1 апреля 2017 года в ЕГРН внесены сведения о 46% границ муниципальных образований, 15% границ населенных пунктов и 7% границ между субъектами Российской Федерации от общего количества соответствующих границ.

На данный момент в рамках реализации вышеперечисленных мероприятий, по обеспечению внесений в ЕГРН сведений о границах между субъектами и муниципальными образованиями, Росреестром и Правительством Рязанской области заключено соглашение.

Заявителям на заметку!

Подать документы на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также получить информацию из Единого государственного реестра недвижимости, можно обратившись в территориальные отделы Государственного бюджетного учреждения Рязанской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Рязанской области», в которых оказываются государственные услуги Росреестра.

Прием документов на предоставление государственных услуг Росреестра в вышеуказанных территориальных отделах ГБУ РО «МФЦ Рязанской области» (МФЦ) осуществляется по принципу «одного окна» в порядке «живой очереди» - на основании выданных заявителям талонов в терминале электронной очереди на предоставление данных государственных услуг, либо по предварительной записи (<http://моидокументы62.рф>).

Заявитель экономит время при подаче документов в МФЦ. Работник МФЦ, осуществляющий прием документов, комплектует заявление и необходимые документы, и направляет для обработки в территориальные отделы Управления Росреестра по Рязанской области. Для получения информации о стадии рассмотрения документов и времени, оставшемся до ее завершения заявитель может позвонить по справочному телефону Росреестра 8-800-100-34-34 или самостоятельно ознакомиться с информацией на сайте Росреестра с помощью электронного сервиса «Проверка исполнения запроса (заявления)».

После проведения государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы вместе с Выпиской из ЕГРН возвращаются в МФЦ для выдачи заявителю.

Электронные сервисы Росреестра - удобно и практично

В настоящее время на портале Росреестра доступны электронные сервисы для получения государственных услуг: регистрация прав, кадастровый учет, получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

При совершении каких-либо сделок с недвижимостью или осуществлении государственного кадастрового учета многие заявители часто задаются вопросом: какие документы им понадобятся? Помочь в этом призван бесплатный сервис «Жизненные ситуации», доступный на сайте Росреестра в разделе «Электронные услуги и сервисы».

С его помощью любой заявитель может самостоятельно узнать, какие документы нужны в каждой конкретной ситуации или оценить полноту уже имеющегося на руках комплекта документов.

Воспользоваться сервисом очень просто: войти на портал Росреестра, выбрать раздел «Электронные услуги и сервисы», расположенный на главной странице сайта, затем выбрать вкладку «Жизненные ситуации».

Для работы с сервисом заявителю необходимо выбрать объект недвижимости и операцию, которую планируется совершить. Затем сервис предложит ответить на несколько вопросов анкеты, что позволит сформировать перечень документов, которые необходимы для выбранной операции с недвижимостью. Список требуемых документов появится на экране вместе с максимальным сроком получения услуги и информацией о размере государственной пошлины, которую необходимо оплатить.

Также с этой страницы заявитель сможет перейти в раздел «электронные услуги», который предоставит возможности для дальнейших действий, в том числе и для подачи документов.

Если у заявителя возникли вопросы, то он может параллельно получить консультацию у специалистов ВЦТО по единому круглосуточному справочному телефону 8-800-100-34-34 (звонок бесплатный).