

Управление Росреестра по Санкт-Петербургу напоминает предпринимателям, что с 01.01.2017 вступил в силу закон, который предусматривает введение Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и единой учетно-регистрационной процедуры - Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**Основные нововведения Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ
«О государственной регистрации недвижимости»**

Единая процедура:

Предусмотрена возможность подачи заявления на проведение кадастрового учета и регистрации прав в рамках единой процедуры. Введение единой процедуры сокращает срок и упрощает оформление ряда объектов недвижимого имущества. Срок:

- 10 рабочих дней с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;
- 12 рабочих дней с даты приема МФЦ заявления на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов.

За 9 месяцев 2017 года подано 5821 заявление о проведении единой учетно-регистрационной процедуры. Всего за этот период подано 799 408 заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Срок проведения учетно-регистрационных действий:

Сокращен срок проведения государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимость:

- 7 рабочих дней с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;
- 9 рабочих дней с даты приема в МФЦ заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;
- 5 рабочих дней с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление государственного кадастрового учета и прилагаемых к нему документов;
- 7 рабочих дней с даты приема МФЦ заявления на осуществление государственного кадастрового учета и прилагаемых к нему документов.

В настоящее время средний фактический срок проведения регистрации прав - 6 рабочих дней.

Экстерриториальный прием:

Реализована возможность подать документы на государственную регистрацию прав по экстерриториальному принципу (независимо от месторасположения недвижимости). Во всех регионах Российской Федерации определены офисы приема таких документов. В Санкт-Петербурге прием документов по экстерриториальному принципу (т.е. в отношении объектов недвижимости, не расположенных на территории Санкт-Петербурга) осуществляет Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу в двух выделенных для этого офисах. Прием осуществляется только по предварительной записи через портал Росреестра. В случае подачи заявления по экстерриториальному принципу саму регистрацию прав проводит территориальный орган Росреестра по месту нахождения объекта недвижимости на основании электронных документов, созданных в момент приема от заявителя документов в бумажном виде и подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора данного региона. В этом случае государственный регистратор также обязан провести проверку представленных документов на предмет отсутствия предусмотренных законом «О государственной регистрации недвижимости» оснований для возврата заявления без рассмотрения, а также - их соответствия требованиям закона.

Услуга востребована в Санкт-Петербурге. За 9 месяцев 2017 года - принято 4237 заявлений по экстерриториальному принципу в отношении объектов недвижимости, расположенных в Москве и Московской области, Ленинградской и Тюменской областях, республиках Якутии и Коми, Ставропольском и Магаданском краях, т.е. практически всех регионов Российской Федерации.

Электронные услуги:

На портале Росреестра rosreestr.ru разработано более 30 электронных сервисов, в том числе наиболее популярные:

- «Личный кабинет правообладателя»,
- «Личный кабинет кадастрового инженера»,
- «Проверка исполнения запроса» (статус учетно-регистрационной процедуры),
- «Проверка электронного документа» (печатное представление выписки и проверка корректности электронной цифровой подписи),
- «Справочная информация из ЕГРН в режиме онлайн»,
- «Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости»;
- «Подать заявление на государственную регистрацию прав»;
- «Публичная кадастровая карта».

Предоставление услуг в электронном виде - одно из основных направлений развития

российской учетно-регистрационной системы. Благодаря современным информационным технологиям появилась возможность дистанционно обратиться в Росреестр. Воспользовавшись услугами Росреестра в электронном виде, заявитель получает три преимущества: экономия времени, исключение влияния человеческого фактора и сокращение затрат на госпошлину. Заявитель не теряет времени на визит в офис, может получить услугу посредством сервиса на портале Росреестра дома или на работе в удобное время.

За 9 месяцев 2017 года на государственную регистрацию прав в электронном виде поступило 22 974 заявления, что в 2,5 раза больше чем за аналогичный период 2016 года (8 905).

«Единое окно»:

В Санкт-Петербурге подать заявления и запросы в целях получения услуг Росреестра на бумажном носителе можно в любом из 58 офисов МФЦ во всех районах города в удобное время, том числе в выходные дни.

МФЦ наделены полномочиями по приему и выдаче документов по основным государственным услугам Росреестра:

- постановке на кадастровый учет,
- регистрации прав на недвижимое имущество,
- единой процедуре кадастрового учета и регистрации прав,
- предоставлению сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

При необходимости, имеется возможность предварительной записи. Работает более 1000 окон приема документов.

В Управление Росреестра по Санкт-Петербургу более 98% документов в бумажном виде поступают через многофункциональные центры «Мои документы».

Целевые модели упрощения процедур ведения бизнеса

Целевые модели упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации разработаны по поручению Президента России и утверждены распоряжением Правительства Российской Федерации. 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. Регистрация прав и кадастровый учет являются завершающими в цепочке по оформлению недвижимости и напрямую зависят от качества и сроков подготовки документов на предшествующих этапах.

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.

Сегодня в Санкт-Петербурге по части показателей целевые модели уже внедрены, в частности по доле предоставления услуг по кадастровому учету и регистрации прав на базе МФЦ от общего количества каждой из услуг.

В рамках реализации целевых моделей и снижения административных барьеров сократилось количество решений об отказах и приостановлениях при проведении регистрации прав и кадастрового учета. В настоящее время доля приостановлений при регистрации прав на недвижимость составляет 6,2%.

Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 №218-ФЗ позволяет приостанавливать регистрацию перехода прав в целях устранения недостатков, выявленных в ходе рассмотрения представленных на государственную регистрацию документов.

В рамках работы по снижению количества решений о приостановлениях (отказах) при предоставлении государственных услуг по регистрации прав на недвижимое имущество специалисты Управления Росреестра по Санкт-Петербургу проводят анализ причин, по которым государственными регистраторами были приняты решения о приостановлении или отказе в осуществлении государственной регистрации прав на недвижимость, а также готовят для заявителей информационные материалы (памятки) и размещают их на сайте Росреестра rosreestr.ru в региональном блоке информации.