

## ПОСТРЕЛИЗ

### «Постановка земельного участка на кадастровый учет. Регистрация права собственности», 2 марта 2021 г.

Продолжается цикл бесплатных семинаров, посвященный вопросам поддержки бизнеса. На очередном мероприятии, организованном департаментом инвестиционной и промышленной политики г. Москвы при информационной поддержке ИД «Коммерсантъ», обсуждались особенности регистрации собственности и постановки объектов недвижимого имущества на кадастровый учет.

Создание благоприятных условий для ведения бизнеса и осуществления инвестиционной деятельности — одна из основных целей правительства Москвы, напомнила участникам семинара **начальник управления обеспечения деятельности проектного офиса по улучшению инвестиционного климата департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы Елена Белова**. Много в этом направлении уже сделано: осуществлен переход на электронный документооборот, созданы новые, удобные для использования сервисы, позволяющие быстро решать задачи бизнеса в режиме онлайн, пересмотрены сроки принятия решений по многим процедурам.

В сфере кадастрового учета и регистрации права собственности также произошли существенные изменения.

«Основной нормативно-правовой акт, регулирующий вопросы учета и регистрации объектов недвижимости,— это федеральный закон №218. Он вступил в силу 1 января 2017 года и на протяжении трех лет находится в постоянной динамике: в него вносятся изменения, связанные с улучшением принципов учетно-регистрационных процедур и других аспектов. В частности, данный закон объединил два существовавших ранее информационных ресурса — государственный кадастр недвижимости и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество. Объединение сведений об объектах недвижимости и о правах на них в составе одного ресурса — Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), введенного в действие с 2017 года, обеспечивает их взаимосвязь, а также непротиворечивость, так как каждая из частей содержит уникальный набор данных, не повторяющихся в составе другой части.

При этом значительный спектр информации вносится в ЕГРН без участия заявителя: достаточно передать в порядке межведомственного взаимодействия такие сведения соответствующему уполномоченному федеральному органу исполнительной власти, органу исполнительной власти субъекта РФ или органу местного самоуправления в Росреестр. Это позволяет минимизировать трудозатраты заявителя и правообладателя и, конечно же, сократить финансовые расходы», — подчеркнул **заместитель начальника отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере управления Росреестра по Москве Владимир Товаров**.

Порядок осуществления государственной регистрации прав состоит из пяти этапов, среди которых ключевую роль играют подача заявления, проверка документов на предмет отсутствия оснований для их возврата без рассмотрения и правовая экспертиза представленных документов. Правовая экспертиза по праву считается «ядром» всего процесса учетно-регистрационных действий и за последнее время претерпела значимые изменения. Среди них — формирование закрытого перечня оснований для приостановления учетно-регистрационных действий: на сегодняшний день в действующем законодательстве предусмотрено 63 основания для принятия решения о

приостановлении. При этом единственным основанием для принятия государственным регистратором решения об отказе в проведении государственной регистрации прав и (или) государственного кадастрового учета является не устранение оснований, которые послужили причиной их приостановления. В то же время предусмотрено продление срока приостановления указанных процедур для того, чтобы предоставить больше времени на устранение выявленных препятствий для их проведения. Так, срок приостановления по решению регистратора увеличен до трех месяцев, за исключением отдельных случаев, а по личному заявлению правообладателя может быть продлен еще на срок, не превышающий полугодя с момента подачи указанного заявления.

За годы предоставления услуги по государственной регистрации прав на имущество ее сроки постоянно сокращались: если в 2010 году процедура занимала 30 дней, то сегодня, в 2021 году, по данным автоматизированной информационной системы мониторинга оказания государственных услуг, средний срок составляет от пяти до семи дней в случае, если документы поданы онлайн, и девять дней, если заявление подано через МФЦ. При этом если государственная регистрация осуществляется на основании нотариально удостоверенной сделки или свидетельства о праве на наследство и документы предоставлены в электронном виде, то срок осуществления регистрации составляет всего один день.

Одно из ключевых изменений — реализация и внедрение принципа единой процедуры, которая представляет из себя осуществление одновременно государственной регистрации права на имущество и постановки его на кадастровый учет. Ее сроки составляют 10–12 дней в зависимости от способа подачи документов. Сегодня многие представители бизнеса и инвесторы пользуются услугами нотариусов для того, чтобы ускорить процесс получения официального документа, что, в свою очередь, положительно сказывается и на динамике работы Росреестра города Москвы.

Как отметила **начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве Марина Сержникова**, документы могут быть поданы любым удобным для заявителя способом: как в бумажном виде, так и в электронной форме. В бумажном виде документы можно подать путем обращения в центры государственных услуг «Мои документы» или направления посредством «Почты России». Воспользовавшись электронными сервисами Росреестра, или с помощью портала «Госуслуги» любой желающий, не выходя из дома, может дистанционно подать документы в ведомство. При направлении электронного обращения заявителю потребуется электронная цифровая подпись.

Также возможна подача документов и по экстерриториальному принципу, благодаря которому россияне могут, не пересекая границ регионов, становиться полноправными собственниками домов, квартир, земельных участков и других объектов недвижимости, расположенных в любом месте страны. Прием таких документов осуществляется в офисах кадастровой палаты и во дворце госуслуг на ВДНХ.

Тенденция внедрения информационных технологий, перевод государственных и муниципальных услуг во всех сферах и направлениях в электронный вид в 2021 году продолжают усиливаться. Как заявил Владимир Товаров, Росреестр также активно развивает онлайн-сервисы и услуги. На текущий момент подача документов, осуществление процедуры, получение сведений из ЕГРН предусмотрены посредством электронных сервисов. Промышленникам и инвесторам такой подход предоставляет широкие возможности — подавать большое количество документов для получения

государственных услуг, минимизируя при этом свое время, обращаться с заявлением без привязки к местонахождению объекта недвижимости, уплачивать государственную пошлину с учетом коэффициента 0,7 для физических лиц, сократить срок прохождения самой процедуры.

Среди действующих электронных сервисов Росреестра наиболее востребованными остаются созданный специально для представителей бизнеса личный кабинет на сайте Росреестра и публичная кадастровая карта, которая является электронной базой данных, дублирующей основные сведения ЕГРН об объектах недвижимости, их границах, включая сведения среди прочего о зонах с особыми условиями использования территории, публичных сервитутах, административном делении, границах населенных пунктов, территорий объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территориях. Более 17 млн пользователей уже обратились к карте за получением таких сведений.

Таким образом, зарегистрировать собственность и поставить объект на кадастровый учет в настоящее время можно как онлайн, так и традиционным способом — обратиться с заявлением в форме документа на бумажном носителе по утвержденной форме в МФЦ. В любом случае современная процедура упростила оказание соответствующей государственной услуги и получение ее результата.