

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА

Комитетом по развитию рынка недвижимости МРО «Деловая Россия», Московской ассоциацией риэлторов, Национальным объединением технологических и ценовых аудиторов был проведен мониторинг доступности и качества работы государственных сервисов для подачи/ получения документов на кадастровый учёт и государственную регистрацию прав и получение сведений из ЕГРН.

Источниками информации стали обращения/ опросы предпринимателей из различных регионов РФ.

История вопроса: с марта 2020 г. в связи с пандемией коронавируса и с учетом решений по нераспространению инфекции COVID - 19 была ограничена работа Многофункциональных центров (МФЦ), а Росреестр принял меры по бесперебойной работе электронных сервисов.

Существуют следующие дистанционные способы подачи документов на услуги по оформлению прав на собственность в режиме онлайн:

Первым быстрым и удобным способом является возможность самостоятельной подачи документов на оформление права собственности в электронном виде через портал Росреестра rosreestr.ru.

Это возможно в случае наличия у заявителя усиленной квалифицированной электронной подписи.

Такую подпись можно получить, заполнив заявку в личном кабинете на сайте Удостоверяющего центра Кадастровой палаты us.kadastr.ru и обратиться в офис Кадастровой палаты по месту оформления для удостоверения личности.

Также данная подпись даёт возможность дистанционно получить более 170 государственных и муниципальных услуг на портале «Госуслуги».

Для удобства граждан и предпринимателей в ведомстве открыта специальная линия для предварительной записи на подачу документов. По предварительной записи в офисах Кадастровой палаты можно подать документы для учетно-регистрационных операций по экстерриториальному принципу.

Второй способ – когда органы местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, в срок не позднее семи рабочих дней с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома обязаны направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в электронной форме (ст.9, № 218-ФЗ).

Третьим способом оформить право на собственность является обращение к нотариусу. После удостоверения договора нотариус направляет документы в электронном виде в Росреестр.

Четвертым способом зарегистрировать собственность является электронная регистрация сделки с недвижимостью при покупке квартиры с использованием заемных средств кредитных организаций, в частности Сбербанк и Банк ВТБ.

Однако, из различных регионов РФ поступили замечания на работу служб, которые были нами обобщены и сведены в таблицу:

Таблица. Работа служб для граждан

№	Регион/город	МФЦ	Росреестр	Кадастровая палата	Нотариат	ФССП	ГУ МВД	Органы опеки	Пенсионный фонд	Примечания
1	/Москва	Не работает	по предварительной записи	по предварительной записи	по предварительной записи					
2	Московская область	Не работает	Работает, но принимают только в бумажном виде	Работают, но принимают только в бумажном виде						
3	Приморский край	Не работает	Работает по предварительной записи (2 раза в месяц на выдаче), сделки только в нотариальной форме, от Сбербанка, Кадастровой палаты)		Работает		Паспортные столы-по предварительной записи	по предварительной записи	по предварительной записи	
4	/Иркутск	Работает, но принимают только в бумажном виде и только по предварительной записи,	Нет приема документов				Паспортные столы: выдача справок и документов для сделок: в	Выдача справок и документов для сделок: в электронном виде через раз		

		выдача на бумажном носителе без записи					электронном виде через раз			
5	/Саратов	Работает только на выдачу	На выдачу и подачу документов не работает (только сервис выездной регистрации кадастровой палаты)							Регистрация через сервис Сбербанк, Клиент вынужден платить 12 000 руб. (электр. Регистрация, расчет, договор)
6	/Магадан	Работает на прием и выдачу, но принимает только в бумажном виде по предварительной записи (по талонам, телефону или через сайт)	Декларируют, что работают на прием и выдачу, но принимает только в бумажном виде по предварительной записи (по талонам, телефону или через сайт)- но отвечают, что закрыто, только через МФЦ	закрыто, строго через сайт МФЦ		закрыты, связь через почту, телефон и электр. сообщения	Паспортный столы: 3 дня в неделю в порядке живой очереди или через сайт «Госуслуги»	Закрыта для приема граждан	Закрыт для приема граждан	
7	/Красноярск	На бумажных носителе	регистрация по документам предоставленным как в	услуга выездного приема документов			через Госуслуги подать	в некоторых районах дистанци	работает по расписанию по записи	Справки по капитальному ремонту из регионального фонда можно

		х приём и выдача осуществляется через МФЦ	бумажном виде, так и в электронном формате	сотрудниками кадастровой палаты			заявление на снятие с регистрационного учета	онно, в некоторых принимают непосредственно		получить в электронном виде на почту
8	/ Таганрог	только по предварительной записи по ипотечным сделкам и застройщикам, выдача в обычном режиме	на выдачу и приём не работает			по выдаче справок закрыты	по выдаче справок закрыты	по выдаче справок закрыты	по выдаче справок закрыты	
9	/Екатеринбург	Приём и выдача документов производится бесперебойно на основе предварительной записи через интернет или коллцентр	Приём и выдача документов производится бесперебойно на основе предварительной записи через интернет или коллцентр	Приём и выдача документов производится бесперебойно на основе предварительной записи через интернет или коллцентр		Приём и выдача документов производится бесперебойно на основе предварительной записи через	Приём и выдача документов производится бесперебойно на основе предварительной записи через	Приём и выдача документов производится бесперебойно на основе предварительной записи через интернет или	Приём и выдача документов производится бесперебойно на основе предварительной записи через интернет или коллцентр	

		коллцент р				интерн ет или коллце нтр	интерн ет или коллце нтр	коллцент р		
10	/Севастопол ь	развозят по домам только ипотеки На вход закрыты	Работа дежурном режиме	в		Работа в дежурном режиме		Справк и о пропис ке по электр онным запрос ам	закрыты	работает

ВЫВОДЫ:

Проанализиров работу служб, обеспечивающих оформление прав собственности граждан в нынешних условиях, предлагаем:

- включить операции с недвижимым имуществом (ОКВЭД 68) в список отдельных сфер деятельности, как наиболее пострадавших в условиях распространения коронавирусной инфекции.
- обеспечить бесперебойное функционирование всех организаций, обеспечивающих сопровождение и оформление сделок с недвижимым имуществом, исполняя поручение Президента РФ сохранить более 200 000 рабочих мест отрасли.