

О том, какие цифровые технологии используются в работе Росреестра, какие новшества внесены в законодательство и почему выгоднее подавать документы в электронном виде, расскажет руководитель Управления Росреестра по Республике Адыгея Марина Никифорова. Какие цифровые технологии используются сегодня в вашей работе? — Система работы Росреестра за последние годы значительно изменилась — сегодня практически все услуги ведомства уже доступны на портале «Госуслуг». Органы власти и местного самоуправления 100% подают документы только в электронном виде, застройщики — около 90%, банки — более 80%. Ежедневно мы получаем около 40% электронных заявок. В электронном формате любой заявитель может зарегистрировать право на объект недвижимости, поставить его на кадастровый учет, получить сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). К примеру, в 2023 году жители республики получили около 530 тыс. выписок из реестра недвижимости, 95% из которых выдано в электронном виде. Также на портале доступно множество бесплатных сервисов, через которые возможно узнать общедоступную информацию об объекте («Справочная информация по объектам недвижимости в режиме онлайн»). Выяснить наличие границ участка («Публичная кадастровая карта»), сформировать перечень документов, необходимых для сделки («Жизненные ситуации»), уточнить стадию готовности документов («Проверка исполнения запроса (заявления)»), «Извещение о продаже доли» и многое другое. Марина Ивановна, расскажите о преимуществах использования электронных сервисов. — Получение услуг в электронном виде имеет множество преимуществ: отсутствие очередей, возможность получить услугу в любое удобное время, исключение так называемого человеческого фактора, сокращение сроков получения услуги. Существенным плюсом является и то, что за счет унификации алгоритма работы с порталом, риск забыть приобщить какой-то из требуемых документов, либо неправильно заполнить заявление сводится к минимуму. Также следует напомнить, что электронные услуги представляются экстерриториально. Поэтому они будут полезны тем, кто по какой-то причине не может зарегистрировать свою собственность на месте. Подача документов в электронном виде практически сводит к минимуму вероятность приобретения объекта недвижимости у мошенников. А какие еще меры защиты необходимо предпринять? — Простой и надежный способ — оформить заявление о невозможности манипуляций с вашей недвижимостью без вашего личного участия. Для этого можно обратиться с заявлением в МФЦ, на портал госуслуг, через личный кабинет на сайте Росреестра (в этом случае нужно иметь усиленную квалифицированную электронную подпись). Кстати, услуга бесплатная. Далее, если ваши права зарегистрированы, а сведения об адресе электронной почты в реестре недвижимости отсутствуют, восполните этот пробел. Внесите в ЕГРН сведения о вашем адресе электронной почты. После этого вы сможете оперативно получать информацию о любых действиях с вашей недвижимостью. Какие произошли законодательные новшества в сфере регистрации и учета? — 1 февраля 2024 года вступил в силу закон, согласно которому сокращается срок на подготовку документов для исправления реестровой ошибки — с трех до одного месяца. Кроме того, Росреестр вправе сам исправить ошибку в случае неполучения ответа уполномоченного органа в установленный срок. С этого года действует новая форма похозяйственной книги. Предусматривается их полный перевод ведения в эл. форму с использованием

комплексной информационной системы, позволяющей консолидировать данные по всем регионам. Выписка из похозяйственной книги - один из документов, на основании которого регистрируется право на землю с видом разрешенного использования «для ведения ЛПХ». Подписан закон, продлевающий до 1 марта 2031 упрощённый порядок оформления прав на объекты имущества общего пользования садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ и синхронизирующий его с «дачной амнистией». Речь идёт о зданиях и сооружениях, относящихся к имуществу общего пользования СНТ и ОНТ и созданных до 2004 года. К примеру, сторожки, водонапорные башни, административные здания, используемые для общих нужд и т.п. До 2031 года такие объекты можно будет зарегистрировать в упрощённом порядке. При этом представление разрешительной документации на их строительство или реконструкцию не требуется. Подготовка технического плана на такие объекты осуществляется на основании декларации. К вопросу об «амнистиях»: дачной, гаражной, лесной. В чем выгода амнистий для собственника? — Законодательная инициатива Росреестра по амнистиям позволяет решать многолетнюю проблему, когда граждане не в силах легализовать и оформить свои объекты бытовой недвижимости, приобретённые и построенные ещё в советский период. Люди много лет не могли зарегистрировать права на свои объекты недвижимости. Отсутствие государственной регистрации на земельный участок и постройки лишали людей права совершать сделки с такими объектами, в том числе продавать или передавать их по наследству. Законы об «амнистиях» предлагают комплексное решение: в упрощённом порядке оформить права на объекты бытовой недвижимости в собственность бесплатно. По состоянию на 29.12.2023 Управлением были проведены учётно-регистрационные действия в отношении 90 земельных участков под гаражами общей площадью 2433 кв.м. и 171 объекта капитального строительства, которые подпадают под действие закона о «гаражной амнистии». «Дачная амнистия» также не потеряла своей актуальности. Всего за время действия закона жители Адыгеи зарегистрировали по такой схеме более 38000 прав. 46% из них приходится на жилые строения, 40% – на земельные участки, оставшиеся 14% – на садовые дома и иные сооружения. Применение закона о «лесной амнистии» позволяет защитить права добросовестных граждан, границы земельных участков которых пересекаются с границами лесных участков, а также имущественные права и законные интересы Российской Федерации – собственника земель лесного фонда. В частности, закон помогает правообладателям установить или уточнить границы принадлежащих им земельных участков, несмотря на то, что они по данным Единого государственного реестра недвижимости имеют пересечения с границами лесных участков. По состоянию на 01.01.2024 года в ЕГРН содержатся сведения о 573 земельных участках, находящихся на территории Республики Адыгея и занимающих 236075 гектар, из них 571 земельный участок имеет уточнённые границы, и их местоположение отображено на кадастровой карте, в отношении 2 участков границы не установлены. Вместе с тем, согласно данным государственного лесного реестра, площадь земель лесного фонда составляет 238762 гектара, что на 2687 гектар больше, чем в сведениях ЕГРН. На территории Республики Адыгея расположено 4 лесничества, информация о прохождении границ которых внесена в Единый государственный реестр недвижимости в июле-августе 2023 года. В настоящее время проводятся работы по выявлению противоречий в сведениях ЕГРН о лесных участках, составляющих территорию лесничества.

Интервью руководителя Управления Росреестра по Республике Адыгея

Автор: Administrator

04.03.2024 06:00 - Обновлено 04.03.2024 13:53
