

О Федеральном законе «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости» (проект федерального закона № 54480-6)

Принят Государственной Думой РФ - 5 июля 2013 г.

Одобен Советом Федерации РФ - 10 июля 2013 г.

1. Ключевая новелла Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости» (далее - Закон) – возможность зарегистрировать право на квартиру, дом, земельный участок и другую недвижимость по Интернету. Такая возможность с 1 октября 2013 г. в нашей стране появится впервые.

2. Выполнение «Дорожной карты»

Законом (на уровне федерального законодательства) выполнено 6 мероприятий «Дорожной карты» повышения качества услуг в сфере регистрации прав и кадастрового учета» (утв. Правительством РФ 01.12.2012), реализуемой Минэкономразвития России в рамках мероприятий Национальной предпринимательской инициативы по улучшению инвестиционного климата, а также поручение Президента РФ по итогам заседания президиума Госсовета 9 октября 2012 г. о создании единого открытого информационного ресурса об используемых и свободных земельных участках в целях обеспечения доступа граждан и юридических лиц к указанной информации, включая сведения о порядке предоставления свободных участков.

Вместе с тем, до момента вступления в силу Закона (с 01.10.2013) Минэкономразвития России совместно с Росреестром необходимо подготовить почти два десятка подзаконных актов, направленных на реализацию Закона, а также Росреестру требуется обеспечить техническую готовность начала реализации Закона.

Кроме того, одной из основных целей «Дорожной карты» является поэтапное сокращение сроков учетно-регистрационных процедур. Законом с 1 октября 2013 года сокращается срок проведения кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость до 18 дней.

3. Планируемый эффект от введения предлагаемых Законом изменений:

- переход от «личного» к «электронному» взаимодействию заявителя с учетно-регистрационным органом, за счет исключения необходимости личного обращения заявителя в органы регистрации прав и кадастрового учета, что будет способствовать упрощению оформления прав, сокращению очередей, снижению коррупции (нет личного контакта заявителя с чиновником);
- сокращение случаев необоснованных решений (в т.ч. приостановок, отказов) при регистрации прав и кадастровом учете, а также повышение оперативности информирования заявителей о принятых решениях до уровня «он-лайн», в т.ч. путем новых способов информирования;
- повышение доступности сведений о правах на недвижимость, в т.ч. исторических сведений о переходах прав, и соответственно повышение «прозрачности» сделок с недвижимостью;

- сокращение издержек заявителей в связи с возможностью получения на основании одного запроса - одного комплексного документа, содержащего одновременно сведения из ЕГРП и ГКН о характеристиках объекта и правах на него;
- повышение «чистоты» сведений и оптимизация ведения информационных ресурсов ЕГРП и ГКН за счет исключения дублирования сведений о недвижимости в данных ресурсах;
- повышение «прозрачности» предоставления земельных участков и управления земельными ресурсами в связи с введением возможности открытого бесплатного доступа в режиме «он-лайн» на публичной кадастровой карте информации об используемых и свободных земельных участках;
- в целом упрощение и сокращение издержек на оформление прав на недвижимость, а также повышение защиты и гарантий прав собственников недвижимого имущества, в т.ч. снижение рисков мошеннических действий в связи с установлением права собственника на внесение в ЕГРП отметки о запрете регистрации права (перехода права) без его личного участия.

Закон будет способствовать увеличению доли электронных услуг в общем объеме услуг Росреестра.

В настоящее время, по данным Росреестра доля электронных услуг за 5 мес. 2013 г. в среднем составила: 13 % - при постановке на кадастровый учет, 18 % и 38 % - при предоставлении сведений соответственно из ЕГРП и ГКН. Кроме того, в «он-лайн» режиме работает общедоступный электронный сервис "Публичная кадастровая карта России", на которой представлены сведения более чем о 70 миллионах объектов недвижимости, в т.ч. информация о назначении, форме собственности, собственнике и размерах того или иного участка.

При этом необходимо иметь в виду, что услуга регистрации прав является наиболее востребованной. Ежегодно общее количество зарегистрированных прав, сделок, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество и сделок с ним составляет более 25 млн.

С учетом того, что возможность зарегистрировать право «по Интернету - не выходя из дома» кардинально упрощает получение заявителем такой услуги, ожидается ее массовая востребованность, в т.ч. у профессиональных участников рынка недвижимости, крупных собственников недвижимости, нотариусов.