

## К вопросу предоставления электронных сервисов Росреестром в 2017 году

Практику предоставления электронных сервисов Росреестра в 2017 году, я бы хотел рассмотреть в контексте достижения показателя Дорожной карты повышение качества государственных услуг в сфере недвижимости - "Доля государственных услуг по государственной регистрации прав и кадастровому учету, оказываемых через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет», в общем количестве государственных услуг". Этот показатель в 2018 году должен составить 70%.

Смею утверждать, что к 2018 году этот показатель не будет достигнут. Не случайно в течении года Росреестр перестал публично опубликовывать фактическое значение данного показателя. Причин здесь несколько:

во-первых, некорректность ряда формулировок закона, регулирующих электронное взаимодействие. Пример, требование подписать комплект электронных документов. При этом, что такое "комплект электронных документов", и как он должен подписываться, не разъяснено ни Минэкономразвития, ни Росреестром;

во-вторых - неготовность АИС ЕГРН, включая и учетную систему и портал услуг Росреестра. То что сейчас работает - это "заплатки" на старых унаследованных системах (АСИ ГКН и ЕГРП), которым на портале приделали новые вывески. Это не позволяет в полной мере реализовать предусмотренные законом возможности;

в-третьих, и самое фундаментальное - это переход на единую процедуру кадастрового учета и регистрации прав, где в качестве заявителя выступает правообладатель. При этом правило, когда в качестве заявителя выступает правообладатель, распространилось и на случаи, когда по старому закону о ГКН в качестве заявителя могло выступать любое лицо, в том числе кадастровый инженер. Главное следствие в том, что электронное заявление теперь должно быть подписано электронной подписью (ЭП) правообладателя. А у большинства правообладателей ЭП нет, получать ее для одноразовой процедуры не очень выгодно (надо прийти в удостоверяющий центр, заплатить, пусть и небольшие, но деньги, потратить некоторое время на изучение работы программы подписания). Проще тот же один раз прийти в МФЦ или в палату и написать заявление на бумаге.

В результате имеем резкое падение доли заявлений, предоставляемых через Интернет (портал и web сервисы), особенно в части кадастрового учета, где надо прикладывать межевые и технические планы. Я не могу сказать за весь Росреестр, который, повторюсь, перестал публиковать эти данные, но по клиентам компании "ТехноКад" доля заявлений для вновь образуемых объектов, подаваемых через интернет, сократилась по сравнению с прошлым 2016 годом с 62% до 1% для ОКС, и с 87% до 9% по ЗУ. Даже достаточно успешный проект Сбербанка по электронной регистрации прав дает нам менее 10% действий в электронном виде, из них собственно регистрационных менее 1%.

Налицо очевидная нестыковка заявленных государством целей и имеющихся в настоящее время средств для их достижения. Зададимся вопросом - а может и не стоит государству достигать таких показателей? Зачем нужна цифра - 70%?

В этой связи уместно напомнить сформулированную в ФЦП "Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 - 2020 годы)" ее цель: - *гармонизация сферы земельно-имущественных отношений, базирующаяся на соблюдении баланса интересов, взаимной ответственности и скоординированности усилий государства, бизнеса и общества, обеспечивающая переход к инновационному социально ориентированному типу экономического развития Российской Федерации*. Если перевести фразу на простой язык, это значит - "чтобы всем было хорошо".

Посмотрим стало всем хорошо, или хотя бы улучшилась ситуация по сравнению с 2016 годом. Термин "гармонизация" достаточно субъективен. В практическом смысле качество электронных сервисов целесообразно оценивать по сокращению издержек для всех групп заинтересованных лиц. В нашем случае - это издержки собственно Росреестра, издержки заявителей, издержки профессиональных участников рынка .

Оценим, возросли ли издержки всех этих групп с вступлением в силу закона и с учетом его текущей практической реализации. А также на перспективы сокращения издержек.

Для заявителя, особенно обращающимся с вопросами кадастрового учета, - они явно возросли, поскольку он вынужден самостоятельно идти с документами в палату или МФЦ. И там в силу перераспределения полномочий, неготовности АИС ЕГРН у него возникнут дополнительные потери времени на ожидание, приостановки, отказы и т.п.

Для категории кадастровых инженеров в целом не буду высказывать свою оценку, поскольку кадастровым инженерам самим это лучше известно. Отмечу только, что ни одна из рекомендаций 5 съезда Кадастровых инженеров, сформулированных в резолюции и касающихся электронных сервисов, не была реализована. Более того, ряд многих, даже относительных достижений последних лет был перечеркнут. Например, обеспечение своевременной разработки и ввода новых XML-схем, соответствующих новым формам документов. В течение этого года так и не были утверждены новые схемы. Особенно это касается xml схемы единого заявления на кадастровый учет и регистрацию прав. А в соответствии с законом и приказом Минэкономразвития - заявление в электронном виде должно быть именно в формате xml. Да, есть приказ Росреестра, что в переходный период до утверждения схемы заявитель должен прикладывать образ печатной формы документа, подписанного его ЭП. Но этот приказ публично не опубликован, и я не уверен, что 100% заявителей его прикладывают. А это в будущем создает предпосылки по оспариванию таких регистрационных действий.

Для Росреестра и кадастровых палат, учитывая сокращение финансирования, издержки могут быть и сократились. Но такое сокращение имеет обратную сторону - сокращение качества предоставления государственных услуг и функций, при увеличении нагрузки, в том числе на личный прием заявителя и обработку бумажных документов.

Так что ж делать для того, чтобы реально, а не на словах перейти на бесконтактные формы взаимодействия? Решение, подсказывает практика. В том числе и практика компании "ТехноКад" и практика работы СБЕРБАНКА по электронной регистрации прав.

Это создание условий для работы центров оказания электронных услуг на базе профессиональных участников рынка - банков, крупных строительных компаний, организаций ведущих кадастровую деятельность. Которые вполне могут организовать поток электронных заявлений. Для чего им нужен инструмент в виде ПО, который взаимодействует с Росреестром через web сервисы. При этом при необходимости эти организации могут выступать как доверенные центры регистрации удостоверяющих центров для выдачи ЭП заявителям.

*Особо хотел затронуть тему Личного кабинета КИ.* Мне видится, что его значение, возлагаемые на него надежды несколько преувеличены. Цель создания ЛК - также обеспечить снижение издержек кадастрового инженера по оформлению и сдаче результатов кадастровых работ в Росреестр. Изначально цель создания ЛК - обеспечить предварительную проверку МП и ТП аналогичным образом тому, как это проводится в учетной системе.

Я лично еще с первых съездов очень неоднозначно относился к идее ЛК при всей ее теоретической ценности. Особенно когда ранее высказывались идеи в рамках ЛК создать сервис не только по проверке, но и по подготовке результатов кадастровых работ. Хорошо, что в этой постановке задачи ЛК пока не стал реализовываться. Тем не менее такая постановка задачи и сейчас еще высказывается. Смею утверждать, что государство в текущих условиях даже по объективным причинам не способно быстро и качественно создавать хороший продукт, а также его актуализировать в соответствии со своими же требованиями.

В рамках же реализации ЛК как инструмента информирования кадастрового инженера со стороны органа регистрации прав - это безусловно, благо. Однако, в разрезе использования ЛК как инструмента проверок межевых и технических планов, особенно в перспективе со 100% обязательностью его использования, снова возникает традиционный вопрос - проверки на соответствии чему, каким правилам? Где сформулированы эти правила? А также насколько эти правила адекватны? Что первично - правила или инструменты по проверке этих правил?

На практике мы сейчас получили инструмент в виде текущей версии ЛК, который ряд существенных проверок часто производит в соответствии с неизвестными правилами, не совпадающими с правилами работы учетных систем. (Да и как они могут совпадать, когда они в итоге реализуются разными разработчиками, со своей собственной интерпретацией). Я уж не говорю о том, что присутствуют банальные ошибки реализации софта. Причина, к моему большому сожалению, отсутствие достаточного количества IT специалистов в Росреестре, со знанием предметной области, которые могли бы правильно ставить задачу и контролировать ее исполнение со стороны подрядных организаций. Смикшировать ситуацию могло бы привлечение экспертов со стороны. Но, к сожалению,

в Росреестре сейчас не практикуется систематическое привлечение сторонних специалистов к обсуждению планов развития IT систем и их технической реализации.

В результате мы получили не только неадекватный эталон в виде ЛК, а более того инструмент, который используется со стороны Росреестра как пример некачественной работы кадастровых инженеров. Представим себе, что будет когда использование ЛК будет обязательным.

Концентрация же усилий Росреестра на методической работе, создание и публикация правил и стандартов позволит сторонним разработчикам программного обеспечения на конкурентной основе делать качественные продукты. В том числе и для названных мною центров электронных услуг. И практика показывает, что в таком случае результаты кадастровых работ в электронном виде будут на высоком уровне качества, с низким уровнем приостановок со стороны регистраторов.

Самому же Росреестру это позволит сосредоточить силы и средства на разработке более важных системных задачах.

В противном случае даже блокчейн не позволит исправить ситуацию, поскольку блокчейн - это, прежде всего, очень жестко формализованные и известные всем участниками правила.