

Реализация в Тамбовской области целевой модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества»

Целевые модели упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации разработаны по поручению Президента России и утверждены распоряжением Правительства Российской Федерации. В соответствии с распоряжением внедрены двенадцать моделей, определяющих действия и показатели по основным направлениям, наиболее сильно влияющих на улучшение инвестиционного климата в регионах России. К таким направлениям, в том числе относится кадастровый учет, поэтому по нему также создана соответствующая модель.

По итогам 2018 года регионом достигнуто 99% целевых показателей целевой модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества», в том числе за счет увеличения доли площади земельных участков, расположенных на территории Тамбовской области и учтенных в ЕГРН с границами, установленными в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с 64,2% на начало 2018 года до 65,4% на конец года, и увеличения доли предоставляемых электронных услуг по кадастровому учету с 35,8 % в 2017 году до 98,3 % в 2018 году.

Снизилось количество принятых решений о приостановлении осуществления кадастрового учета с 9,4% в 2017 году до 8,2% в 2018 году, об отказе в осуществлении кадастрового учета – с 5,4% до 2,4%.

Выполнение одного из ключевых показателей целевых моделей – снижение количества приостановлений и отказов во многом зависит не только от действий Росреестра, но и от уровня квалификации кадастрового инженера, а также от качества подготовки градостроительных документов, что является сферой ответственности региональных органов власти и органов местного самоуправления.

С целью повышения качества предоставляемых услуг Кадастровая палата активно взаимодействует с кадастровыми инженерами и саморегулируемыми организациями, контролирующими их деятельность. Для снижения числа допускаемых кадастровыми инженерами ошибок и улучшения качества подготавливаемых ими документов Росреестром создан «Личный кабинет кадастрового инженера». Здесь подготовленные для кадастрового учета документы могут пройти предварительную проверку, что позволит избежать определенных проблем при осуществлении кадастрового учета.

Большое значение в целевой модели по кадастровому учету отведено работе регионов по внесению в ЕГРН сведений о границах между субъектами России, муниципальных образований и населенных пунктов. Наличие в ЕГРН актуальных сведений позволяет обеспечить соблюдение требований законодательства при проведении кадастрового учета, что повышает защищенность имущественных прав субъектов, юридических лиц и граждан. Кроме того, актуальная информация о границах позволяет эффективно управлять территориями и земельными ресурсами регионов, а также увеличивает инвестиционную привлекательность субъектов Российской Федерации.

Регионам к концу 2018 года необходимо было обеспечить внесение в ЕГРН сведений о границах между административно-территориальными образованиями: для границ субъектов Российской Федерации – не менее 39 %, для границ муниципальных образований – не менее 65 %, для границ населенных пунктов – не менее 37 %.

В настоящее время доля внесенных в ЕГРН границ между субъектами Российской Федерации составляет 40%, границ муниципальных образований Тамбовской области – 100 %, доля населенных пунктов – 46,8 % от общего количества соответствующих границ. В 2017 и 2018 годах в ЕГРН внесены сведения о границе между Воронежской и Тамбовской, Саратовской и Тамбовской областями. На территории Тамбовской области активно продолжаются работы по установлению и внесению в ЕГРН границ населенных пунктов.

С 1 января 2018 года внесены изменения в целевые модели упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Федерации. Основанием для внесения изменений стало Распоряжение Правительства Российской Федерации от 6 декабря 2017 г. № 2723-р.

В целевые модели включены показатели доли услуг по регистрации прав и кадастровому учету (с учетом единой процедуры), оказываемых органам государственной власти субъектов России и местного самоуправления в электронном виде, в общем количестве таких услуг. Согласно моделям, доля таких услуг до конца 2018 года должна составить 40%, достигнуто – 66,4%. Электронное взаимодействие государственных органов субъектов Российской Федерации при получении услуг способствует повышению эффективности их деятельности и выступает ключевым направлением повышения инвестиционной привлекательности региона.

В модель по кадастровому учету включен показатель – доля территориальных зон, сведения о границах, которых внесены в ЕГРН в общем количестве таких зон, установленных правилами землепользования и застройки на территории субъекта России. Моделью установлено целевое значение этого показателя до конца 2018 года – 26%, показатель достигнут. Наличие в ЕГРН сведений о территориальных зонах сокращает сроки утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане, подготовки межевых и технических планов, актов обследования, а также повышает качество подготавливаемых кадастровыми инженерами документов.

В целевую модель по кадастровому учету также включены показатели – доля объектов недвижимости и доля территорий объектов недвижимости, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (ЕГРОКН), сведения о которых внесены в ЕГРН. Доля считается от общего количества таких объектов, включенных в ЕГРОКН на территории субъекта. В соответствии с моделью, до конца 2018 года в каждом субъекте в ЕГРН должно быть включено не менее 35% объектов культурного наследия и 51% территорий таких объектов, содержащихся в ЕГРОКН. По состоянию на 01.01.2019 в ЕГРН включено 39% объектов культурного наследия и 62% территорий таких объектов, содержащихся в ЕГРОКН. Отсутствие в ЕГРН сведений об объектах культурного наследия и установленных в отношении них охранных зон не позволяет обеспечить охрану объектов культурного наследия, что приводит к случаям незаконного вовлечения в гражданский оборот недвижимого имущества (продаже или аренде земельных участков), расположенного в границах территорий объектов культурного наследия. Кроме того, этот факт снижает уровень информированности инвесторов, приобретающих земельные участки, что в свою очередь может стать причиной спорных ситуаций.

Целевая модель «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества» направлена на повышение эффективности процедур предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и постановки объектов недвижимости на государственный кадастровый

учет. Совершенствование процедур предоставления земельных участков и государственного кадастрового учета объектов недвижимости является составной частью задач по обеспечению устойчивости социально-экономического развития страны, решению социальных, экономических и экологических проблем, повышению качества жизни, улучшению инвестиционного климата и содействию региональному развитию.

Так, например, наличие в ЕГРН актуальных сведений позволяет обеспечить соблюдение требований законодательства при проведении кадастрового учета, что повышает защищенность имущественных прав субъектов, юридических лиц и граждан. Кроме того, актуальная информация о границах позволяет эффективно управлять территориями и земельными ресурсами регионов, а также увеличивает инвестиционную привлекательность субъектов Российской Федерации

Заместитель директора
филиала Кадастровой палаты по Тамбовской области Олеся Князева