

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 внедряются 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.

В целях реализации в Тамбовской области целевых моделей упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации постановлением администрации Тамбовской области от 28.02.2017 № 184 (с изменениями от 23.05.2017 № 479) утверждены планы мероприятий («дорожная карта») по каждой целевой модели.

В целевой модели по кадастровому учету учтены все шаги, с которыми предприниматели сталкиваются при приобретении и оформлении недвижимого имущества, а также основные потребности бизнеса.

Целевые модели выстроены в логике последовательности действий, которые осуществляет заявитель для получения земельного участка, здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в собственность, - с момента выбора объекта недвижимости до постановки его на кадастровый учет и оформления права собственности.

Регистрация прав и кадастровый учет, которые выполняет Росреестр, являются завершающими в цепочке по оформлению недвижимости и напрямую зависят от качества и сроков подготовки документов на предшествующих этапах. Так, выбор земельного участка заявитель начинает с ознакомления с градостроительными документами, в том числе с информацией из генпланов и правил землепользования и застройки, обязанность по подготовке которых возложена на органы местного самоуправления.

Также заявителю необходимо подготовить и утвердить схему расположения выбранного земельного участка на кадастровом плане территории и присвоить ему адрес. За получением данных услуг заявитель обращается к кадастровым инженерам и опять же к органам местного самоуправления. Кроме того, процесс получения данных услуг напрямую зависит от качества градостроительной документации, а также наличия в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) достоверных сведений о границах административно-территориальных образований, водных и лесных объектов, объектов культурного наследия, обязанность по установлению которых возложена в основном на региональные органы власти.

Следующим этапом, который необходимо пройти заявителю для оформления недвижимости, является процедура межевания, которую осуществляет на договорной основе кадастровый инженер. И только после успешного выполнения всех этих действий заявитель обращается в Росреестр, чтобы поставить недвижимость на кадастровый учет и зарегистрировать на нее права. Несмотря на то, что процедуры по кадастровому учету и регистрации прав, входящие в компетенцию Росреестра, являются завершающими по оформлению недвижимости, ведомство в составе рабочей группы по созданию целевых моделей по кадастровому учету и регистрации прав

приняло участие в разработке действий заявителя на всех этапах этого процесса. В результате в модели включены также целевые показатели, выходящие за пределы функционала Росреестра и затрагивающие сферу деятельности региональных и муниципальных властей, но непосредственно влияющих на качество оказания государственных услуг Росреестра.

Целевые модели направлены на снижение административных барьеров, сокращение сроков предоставления государственных услуг, а также на развитие бесконтактных технологий общения Росреестра с гражданами — увеличение доли услуг, оказанных в электронном виде и через сеть МФЦ. До конца 2020 года целевыми моделями определены ежегодные показатели доли услуг по кадастровому учету и регистрации прав, оказанных в электронном виде и на базе МФЦ. Так, до конца 2017 года моделями установлено увеличение доли предоставления услуг по кадастровому учету на базе МФЦ до 70 % от общего количества услуг, в настоящее время данный показатель на территории Тамбовской области уже достиг 71,4 %.

С целью снижения административных барьеров моделями определена необходимость сокращения количества решений об отказах и приостановлениях при проведении регистрации прав и кадастрового учета. В частности, установлено снижение до конца 2017 года доли приостановлений при кадастровом учете до 18 %. Доля отказов при кадастровом учете к концу 2017 года должна составить не более 10 %.

По итогам первых восьми месяцев 2017 года Тамбовская область уже достигла установленных моделями целевых показателей 2017 года по доле приостановлений и отказов при проведении кадастрового учета. Так, в январе-августе 2017 года при проведении этой процедуры принято 9,6 % решений о приостановлении по кадастровому учету с учетом единой процедуры, отказов — 5,6 %.

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 необходимо обеспечить внесение в ЕГРН сведений о границах между субъектами, границах муниципальных образований и населенных пунктов. Целевой моделью определена доля установленных и внесенных в ЕГРН границ административно-территориальных образований к концу 2017 года: для границ субъектов Российской Федерации — не менее 25 %, для границ муниципальных образований — не менее 50 %, для границ населенных пунктов — не менее 30 %.

В настоящее время доля внесенных в ЕГРН границ муниципальных образований составляет 64 %, доля населенных пунктов остается крайне невысокой — 5 % от общего количества соответствующих границ. Но на территории Тамбовской области активно ведутся работы по установлению и внесению в ЕГРН границ населенных пунктов.

*Заместитель директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тамбовской области
О. В. Князева*