

УДК 338.43.01.332.2.021

ПРОВЕДЕНИЕ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА НА ПРИМЕРЕ ИСТРИНСКОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

CONDUCTING AND IMPLEMENTATION OF STATE CADASTRE ACCOUNTING ON THE EXAMPLE OF THE ISTRA DISTRICT OF THE MOSCOW REGION

©Синенко В. А.

Российский университет дружбы народов
г. Москва, Россия, sinenko.va@yandex.ru

©Sinenko V.

Peoples' Friendship University
Moscow, Russia, sinenko.va@yandex.ru

Аннотация. С 2017 года сфера земельно–кадастровых отношений и регистрации прав на объекты недвижимости подверглась существенным изменениям и нововведениям со стороны законодательства Российской Федерации. Так, с 01 января 2017 года в юридическую силу вступил Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ). Указанный закон пришел на смену Федеральному закону от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и Федеральному закону от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». До 01 января 2017 года на территории Российской Федерации сведения об объектах недвижимости фиксировались в двух основных реестрах о недвижимости: Государственный кадастр недвижимости; Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

С января 2017 года законодательством Российской Федерации предусматривается ведение Единого государственного реестра недвижимости. База данных Единого государственного реестра недвижимости объединит в себе сведения, содержащиеся ранее в реестре объектов недвижимости и едином государственном реестре прав на объекты недвижимости и сделок с ним (далее — ЕГРП). Положения Закона №218-ФЗ регламентируют и включают в себя отношения по оформлению недвижимости, охватывая при этом и государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество. В данной статье автор подробно рассматривает процедуру проведения и осуществления государственного кадастрового учета на примере Истринского района Московской области.

Abstract. Since 2017, the sphere of land cadastral relations and registration of rights on real estate objects underwent significant changes and innovations on the part of the legislation of the Russian Federation. So from January 1, 2017, the Federal Law of July 13, 2015 No. 218-FZ "On State Registration of Real Estate" entered into legal force (hereinafter - Law No. 218-FZ). This law replaced the Federal Law of 21.07.1997 No. 122-FZ "On state registration of rights to real estate and transactions with it" and Federal Law No. 221-FZ of 24.07.2007 "On the State Real Estate Cadastre Until January 1, 2017 on the territory of the Russian Federation, information on real estate objects were recorded in two main registers of real estate: - State Cadastre of Real Estate; - The unified state register of rights to real estate and transactions with it. Since January 2017, the legislation of the Russian Federation provides for the maintenance of the Unified State Real Estate Register. The database of the Unified State Real Estate Register will unite in itself the information contained earlier in the register of real estate objects and the unified state register of rights to real estate and transactions with it (hereinafter referred to as EGRP). The provisions of Law No. 218-FZ regulate and encompass

relations on registration of real estate, covering both state cadastral registration and state registration of rights to real estate. In this article, the author examines in detail the procedure for conducting and implementing state cadastral accounting for the example of the Istra district of the Moscow region.

Ключевые слова: Единый государственный реестр недвижимости, кадастр недвижимости, кадастровый учет, объекты недвижимости, земельный участки, регистрация недвижимости, орган кадастрового учета.

Keywords: Unified state property register, land cadastre, cadastre of real estate, cadastral registration, properties, land plots, real estate registration, cadastral registration body.

Федеральный закон от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» своевременно должны были упростить процедуру оформления прав на недвижимость как единый объект, включающий в себя не только строения, но и землю.

После внесения многочисленных поправок в законодательство Российской Федерации кадастр недвижимости претерпел существенные изменения. Согласно ч. 1 ст. 1 Закона №218-ФЗ кадастровый учет регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением кадастровой деятельности, деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, заинтересованных физических и юридических лиц, государственных органов и органов муниципальных образований. Также положениями Закона №218-ФЗ уточнены отдельные положения в отношении проведения и осуществления кадастровых работ и кадастровой деятельности [1-3].

С учетом положений Закона №218-ФЗ в настоящее время установлен единовременный порядок проведения государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости. Все ранее действующие законы до вступления в юридическую силу Закона №218-ФЗ не предусматривали такое единовременное осуществление процедуры кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости.

В настоящее время предусматривается единая процедура и при постановке на кадастровый учет и при осуществлении регистрации прав на объекты недвижимости. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) будет постепенно переводиться в электронную форму. В состав ЕГРН перенесутся данные кадастр недвижимости, реестра прав на объекты недвижимости, реестра границ, реестровые дела, кадастровые карты, книги учета документов. Так для ведения ЕГРН создана федеральная государственная информационная система, в том числе важное место отводится порядку взаимодействия информационной системы ведения ЕГРН с иными государственными или муниципальными информационными системами. Все сведения, содержащиеся в таких системах, должны обеспечивать основные принципы ведения кадастра, а именно должны удовлетворять принцип достаточности, достоверности и должны быть актуализированы на всей территории Российской Федерации. Также согласно положениям Закона №218-ФЗ упорядочен механизм межведомственного взаимодействия государственных и муниципальных органов, структур и заинтересованных лиц при передаче сведений из базы данных ЕГРН.

Государственный кадастровый учет проводят в связи с образованием или созданием объекта недвижимости, прекращением его существования (снятия с государственного кадастрового учета), либо изменением его уникальных характеристик (категории земель, вида разрешенного использования и т. д.).

Общий срок осуществления кадастрового учета объектов недвижимости в государственном кадастре недвижимости и государственной регистрации прав сокращен в силу положений ч. 1 ст. 16 Закона №218-ФЗ.

Так, в случае подачи документов в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) для проведения кадастрового учета срок осуществления учетно–регистрационных процедур составит:

- пять рабочих дней — для кадастрового учета;
 - десять рабочих дней — в случае одновременного проведения учета и государственной регистрации прав;
 - семь рабочих дней — с даты приема заявления на государственную регистрацию прав.
- В случае предоставления документов через Многофункциональный центр (МФЦ), сроки рассмотрения увеличиваются на два рабочих дня [3].

При постановке объектов недвижимости на государственный кадастровый учет, как и в ранее действующих законах и нормативных правовых актах в учетно-регистрационной сфере, предусмотрена государственная пошлина. В случае отсутствия своевременной уплаты государственной пошлины, кадастровый учет изменений объекта недвижимости, его отдельных частей, адреса правообладателя, площади или снятие с учета не будет осуществляться в полной мере.

Государственный кадастровый учет производится по заявлению собственников или их представителей в связи с образованием или созданием объекта недвижимости, прекращением его существования либо изменением как уникальных, так и иных характеристик объекта. При этом при подаче заявления у представителя заявителя должна быть нотариально удостоверенная доверенность (за исключением законных представителей).

В случае необходимости постановки на государственный кадастровый учет и присвоении кадастрового номера объекту недвижимости, заинтересованному лицу необходимо обратиться с соответствующим заявлением и документами в орган кадастрового учета. При этом заявитель имеет право:

- прийти в орган кадастрового учета сам;
- отправить заявления и сопутствующие документы по почте (с описью вложения и уведомлением о вручении);
- воспользоваться средствами электронной связи «Интернет» (в таких случаях заявление заверяется электронной цифровой подписью заявителя или его представителя).

С учетом положений ст. 3 Закон №218-ФЗ государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами.

На территории Истринского муниципального района Московской области такие полномочия федерального органа исполнительной власти возложены на филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Истринскому району Московской области.

Основным направлением деятельности филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Истринскому району является осуществление полномочий Росреестра по государственному кадастровому учету объектов недвижимости, ведению государственного кадастра недвижимости, государственному учету зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, государственной кадастровой оценке, а также оказание государственных услуг в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастрового учета *недвижимого* имущества.

Так, при анализе деятельности филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Истринскому району при осуществлении государственного кадастрового учета объектов недвижимости на

территории Истринского района в первом квартале 2017 года было принято 59026 решений о государственном кадастровом учете, из них [3]:

- положительных решений — 38729;
- решений о приостановлении — 9523;
- решений об отказе — 10774.

Указанные данные представлены в диаграмме (Рисунок 1).

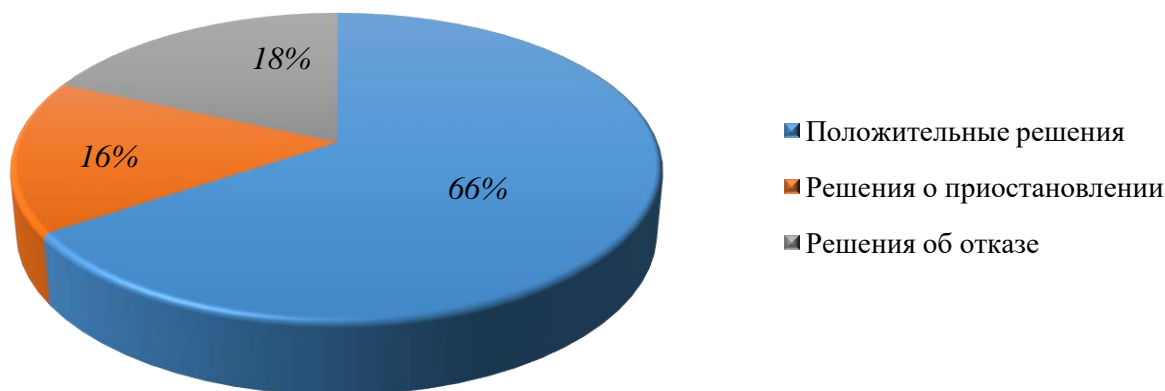


Рисунок 1. Количество решений о проведении государственного кадастрового учета объектов недвижимости на территории Истринского района Московской области

С момента вступления в силу Закона №218-ФЗ и в результате анализа деятельности Росреестра и филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» было выявлено следующее.

По данным Росреестра, с начала 2017 года Управлением Росреестра по Москве принято 7 905 заявлений на регистрацию прав на недвижимое имущество в электронной форме через портал Росреестра (Официальный сайт Росреестра. Портал услуг. <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline>). Также отказ в процедуре регистрации был принят государственными регистраторами только в 3,5% случаев от общего числа рассмотренных заявлений на регистрацию в электронном виде, а процент приостановленных дел составил всего 4,5%.

При этом с начала работы электронного сервиса Росреестра в 2015 году Управлением Росреестра по Москве принято более 27 тысяч заявлений на регистрацию в электронной форме. Такая необходимость и востребованность услуги у граждан, юридических лиц и заинтересованных организаций обусловлена преимуществами, которые отсутствуют при традиционном (бумажном) обращении, а именно:

- для регистрации предусмотрены сокращенные сроки (5 дней вместо 7);
- для физических лиц госпошлина снижена на 30%;
- для случаев минимизации риска возникновения конфликта интересов заявители не контактируют напрямую с чиновниками.

В отношении анализа системы ведения ЕГРН на территории Истринского района Московской области в первом квартале 2017 года общее количество поданных заявлений о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на объекты недвижимости составило 497 485 заявлений, а именно [3]:

в январе 2017 года общее количество поданных заявлений о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав составило 144 174, из которых:

- для постановки на государственный кадастровый учет — 18 101;
- для осуществления государственной регистрации прав — 126 073.

В феврале 2017 года общее количество поданных заявлений о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав составило 159689, из которых:

для постановки на государственный кадастровый учет — 24385;

для осуществления государственной регистрации прав — 134396.

В марте 2017 года общее количество поданных заявлений о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав составило 193622, из которых:

для постановки на государственный кадастровый учет — 27540;

для осуществления государственной регистрации прав — 175484.

Указанные данные отражены в диаграмме (Рисунок 2).



Рисунок 2. Общее количество поданных заявлений о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на территории Истринского района Московской области

С учетом полученных данных можно сделать вывод о том, что согласно положениям и нововведениям Закона №218-ФЗ подача заявлений и документов, обращения юридических и физических лиц, а также информационное взаимодействие различных структур с органом кадастрового учета стало понятнее и удобнее для заявителя и заинтересованных лиц, что подтверждается увеличением количества поданных заявлений в начале 2017 года при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости. При этом количество заявок, поступивших на проведение государственной регистрации прав значительно больше, чем на проведение государственного кадастрового учета объектов недвижимости. Это свидетельствует о том, что в результате оформления и проведения государственного кадастрового учета собственники земель не производили единовременного оформления государственной регистрации прав, ввиду действующей на тот момент и до вступления в силу Закона №218-ФЗ (01.01.2017) трудоемкой учетно-регистрационной системы ведения кадастра недвижимости и регистрации прав на объекты недвижимости.

Так, при анализе деятельности филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Истринскому району выявлено, что заявлений, поступивших через офис филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» Истринского района с личного приема у должностного лица составило 278941, заявлений в электронном виде, поступивших по сети «Интернет», посредством сервиса сайта составило 120015 заявлений, почтовым отправлением — 87109 заявления, поступившего из Центрального аппарата Росреестра составило 8963 заявлений, в том числе через МФЦ подано

2457 заявлений (Официальный сайт Росреестра. Портал услуг. <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline>). Указанные данные представлены в диаграмме (Рисунок 3).

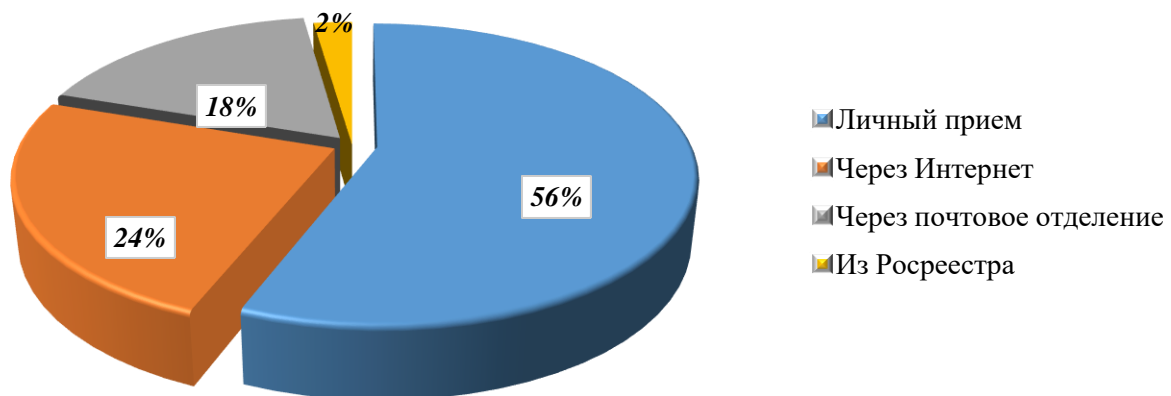


Рисунок 3. Способы получения заявлений о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на территории Истринского района Московской области

В связи с вышеизложенным, положения нового законодательства в учетно-регистрационной сфере направлены на улучшение структуры ведения ЕГРН и кадастра недвижимости, актуализацию и систематизацию правил осуществления государственного кадастрового учета, регистрации прав и ведения ЕГРН, сведения о которых ранее содержались в разрозненных и многочисленных нормативных актах. Положениями Закона №218-ФЗ подробно освещены основания для приостановления и отказа в процедуре проведения государственного кадастрового учета объектов недвижимости. Также выведена положительная практика выхода системы на электронный документооборот, что в свою очередь позволит ускорить регистрационно-учетные действия и процедуры, а также позволит разгрузить бумажные архивы, содержащиеся в соответствующих структурах и учреждениях.

Список литературы:

1. Варламов А. А., Гальченко С. А. Государственный кадастр недвижимости: учеб. для студентов вузов. М.: Колос, 2013. 528 с.
2. Варламов А. А., Гальченко С. А., Рулева Н. П. и др. Нормативно-методическое обеспечение государственного кадастра недвижимости. Учебное пособие. М.: ГУЗ, 2012, 245 с.
3. Синенко В. А., Клименко С. И. Особенности осуществления процедуры государственного кадастрового учета объектов недвижимости с учетом вступления в силу Федерального Закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // Международная научно-практическая конференции «Актуальные вопросы науки и практики в XXI в.» (Нижевартовск, 01-04 июня 2017 г.): материалы. Нижевартовск: Издательский центр «Наука и практика», 2017. С. 92-99. Режим доступа: <http://www.konferenc.com/sinenko-klimenko> (дата обращения 04.06.2017). DOI: 10.5281/zenodo.802689.

References:

1. Varlamov, A. A., & Galchenko, S. A. (2013). State Cadastre of Real Estate: Textbook. For university students. Moscow, Kolos, 528
2. Varlamov, A. A, Galchenko, S. A., & Ruleva, N. P. (2012). Normative and methodical support of the state cadastre of real estate. Tutorial. Moscow, GUZ, 245
3. Sinenko, V., Klimenko S. (2017). Peculiarities of implementation of the procedure of state cadastre accounting of real estate objects with regarding the entry into force of the federal law of 21.07.2015 no. 218-FZ “On state registration of real estate”. Mezhdunarodnaya nauchno-prakticheskaya konferentsii “Aktualnye voprosy nauki i praktiki v XXI v.” (Nizhnevartovsk, 01-04 iyunya 2017 g.): materials. Nizhnevartovsk, Izdatelskii tsentr Nauka i praktika, 92-99. doi:10.5281/zenodo.802689

*Работа поступила
в редакцию 25.07.2017 г.*

*Принята к публикации
29.07.2017 г.*

Ссылка для цитирования:

Синенко В. А. Проведение и осуществление государственного кадастрового учета на примере Истринского района Московской области // Бюллетень науки и практики. Электрон. журн. 2017. №8 (21). С. 194-200. Режим доступа: <http://www.bulletennauki.com/sinenko-v> (дата обращения 15.08.2017).

Cite as (APA):

Sinenko, V. (2017). Conducting and implementation of state cadastre accounting on the example of the Istra district of the Moscow region. *Bulletin of Science and Practice*, (8), 194-200