Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Поворотные точки. Курс на качество

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю (Кадастровая палата) совместно с Управлением Росреестра по Алтайскому краю (Управление Росреестра) провели рабочую встречу с представителями саморегулируемых организаций кадастровых инженеров по вопросам взаимодействия и участия в развитии инвестиционного климата Алтайского края.

Диалог Росреестра и кадастровых инженеров — устоявшаяся практика региона. Рабочие встречи, индивидуальные консультации и практические семинары для профессионалов кадастровой деятельности давно вписались в планы работы органа кадастрового учета и регистрации прав.

Очередное мероприятие Кадастровая палата и Управление Росреестра организовали для руководителей краевых объединений кадастровых инженеров. В рабочей встрече 30 марта принимали участие представители пяти саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, действующих на территории края, и двух крупнейших работодателей кадастровых инженеров региона — АЦЗКН и БТИ. На сей раз рассматриваемые вопросы касались использования электронных сервисов Росреестра, получения сертификатов ключей цифровых подписей, тенденций в развитии системы кадастрового учета и регистрации прав в связи с изменением законодательства и реализации мероприятий по повышению инвестиционной привлекательности региона.

Как отметил в своем вступительном слове к участникам совещания руководитель Управления Росреестра Юрий Калашников, принципы взаимодействия ведомства и профессиональных участников рынка недвижимости сегодня определяются поставленными перед Росреестром и сообществом кадастровых инженеров целями и задачами по реализации 218-го Федерального закона и, в том числе, «дорожными картами» по постановке на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества и регистрации прав на них по повышению инвестиционной привлекательности Алтайского края.

От сроков и качества оказываемых услуг зависит конечный результат — оформление недвижимости и возможность ее использования для ведения бизнеса. Т.е., чем быстрее будут подготовлены документы для кадастрового учета — межевые и технические планы, внесена информация об объекте недвижимости в базу данных Единого государственного реестра, зарегистрировано право, тем быстрее предприниматель сможет, например, подключить свой объект к коммунальным сетям и начать свою деятельность. При этом предельные сроки учетно-регистрационных процедур установлены на законодательном уровне. Так, предельный срок регистрации права или кадастрового учета составляет 7 рабочих дней, а при одновременном осуществлении и той и другой процедуры — 10 дней.

В свою очередь сроки выполнения кадастровых работ находятся за рамками законодательного регулирования и входят в сферу гражданско-правовых отношений заказчиков и исполнителей. В 2016 году в Алтайском крае по информации Агентства стратегических инициатив средний срок подготовки документов кадастровыми инженерами для целей кадастрового учета составил 20 дней, а по итогам опросов посетителей офисов Кадастровой палаты предельные сроки таких работ находились в пределах от 14 до 90 дней. Именно здесь просматриваются перспективы экономии временного ресурса и повышения качества. Управление и Филиал готовы принять все возможные меры, оказать помощь в совершенствовании качества подготавливаемых документов, — подытожил Юрий Викторович.

Директор Кадастровой палаты Дмитрий Комиссаров отметил, что тема качества совместной работы органа кадастрового учета и кадастровых инженеров входит в число приоритетных направлений развития всей системы регистрации прав и кадастрового учета. При создании саморегулируемых организаций (СРО) были заложены задачи повышения профессионального уровня кадастровых инженеров, повышение их ответственности. Показателем здесь является количество приостановок и отказов. Алтайский край в этом плане занимал неплохие позиции по сравнению с другими регионами России.

Так, по итогам 2016 г. процент отрицательных решений по приостановлениям кадастрового учета составил 10%, по отказам в его осуществлении — 4%. По России это 7 и 1 места (чем больше %, тем ниже место). За 2 месяца 2017 г. произошел рост количества приостановлений и отказов в 2-3 раза. Мы связываем это с вступлением в силу нового законодательства и процессом отладки работы в новых условиях, — продолжает Дмитрий Александрович. — Соответственно, необходимо вести совместную работу по снижению количества отрицательных решений. То есть, по максимуму обеспечить качество услуг для потребителей, где результат — положительное решение, осуществленный кадастровый учет и регистрация права.

Еще один вектор перспективного развития — предоставление услуг в электронном виде. В 2015 г. электронные услуги по кадастровому учету от общего количества оказанных составляли 15 %. В 2016 г. этот показатель перешагнул рубеж 50%. Необходимо практически полностью перейти на электронное взаимодействие, чтобы приблизиться к установленным целевым значениям в 70%. С учетом дополнительно появившихся возможностей, - продолжает Д.А. Комиссаров, - это вполне достижимая задача. Речь идет о новом сервисе портала Росреестра «Личный кабинет кадастрового инженера» и открытии на базе Кадастровой палаты удостоверяющего центра по выдаче и обслуживанию ключей электронной цифровой подписи. Это практические средства в помощь кадастровым инженерам.

В «Личном кабинете» кадастровый инженер может проверить качество подготовленных документов до их представления в орган регистрации, и, при необходимости, исправить недочеты. Может осуществлять контроль за внесением сведений в Единый государственный реестр недвижимости, просматривать статистику и оценку результатов своей деятельности, хранить файлы подготовленных документов и пр. При этом необходимую для работы с электронным сервисом цифровую подпись можно получить в кратчайшие сроки (30 мин. с момента обращения в Кадастровую палату до создания ключа) и по приемлемой цене (700 руб. вместо нескольких тысяч).

Таким образом, в распоряжении профессионалов кадастровой деятельности и органа кадастрового учета есть реальные инструменты повышения качества выполнения работ, сокращения ошибок и уменьшения количества отрицательных результатов по представленным на кадастровый учет и регистрацию документам. А это, в том числе, — одна из целей реализации «дорожные карт» по улучшению инвестиционной привлекательности региона и созданию условий для развития бизнеса. В этой связи одноименные планы Алтайского края по постановке на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества и регистрации прав на них предусматривают активную совместную работу органа регистрации прав, кадастровых инженеров и их объединений, — в заключение отметил Дмитрий Комиссаров.

Другие докладчики и участники встречи продолжили обозначенные основными спикерами темы, отмечая значимость рассматриваемых вопросов и останавливаясь на практической реализации обозначенных векторов развития.

Представитель филиала СРО и Ассоциация «Объединение кадастровых инженеров» по Алтайскому краю и Республике Алтай Евгений Тихонов обратил внимание как на плюсы, так и на сложности в работе. Он отметил, что произошли глобальные изменения в сфере регистрации и кадастрового учета. Сменилось и законодательство, и программные комплексы, и полномочия регистрирующего органа. «Но мы все делаем одно дело, работаем на одной территории, и, соответственно, должны конструктивно сотрудничать», — подчеркнул Евгений Тихонов.

В заключение мероприятия Юрий Калашников еще раз подчеркнул важность совместной работы, конструктивного взаимодействия с объединениями кадастровых инженеров с точки зрения ее совершенствования, развития и оперативного решения проблемных вопросов. Он также предложил в целях повышения профессионального уровня, грамотности кадастровых инженеров проводить на базе СРО обучающие мероприятия, организовывать выездные практические семинары в городах и районах края. В таких семинарах, поскольку они будут максимально приближены к территории деятельности тех или иных кадастровых инженеров, смогут поучаствовать профессионалы даже из самых удаленных районов и сел. В свою очередь и Кадастровая палата, и Управление готовы принимать активнейшее участие в этой работе.

Кроме того, убежден Юрий Викторович, большую роль в сфере кадастрового учета и регистрации прав играет деятельность органов власти и местного самоуправления. От них зависят предшествующие кадастровому учету процедуры— выделение земельного участка, выдача разрешения на строительство, присвоение адреса объекту недвижимости. От местной власти зависит и проведение комплексных кадастровых работ, установление границ населенных пунктов, принятие правил землепользования и застройки, утверждение генеральных планов поселений. В перспективе это должно навести порядок в границах населенных пунктов, территориальных зон внутри муниципальных образований, перейти на более качественный и эффективный уровень распоряжения земельными ресурсами и развития территорий.