



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Воронцовский проезд ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

16.07.2012 № 02-00601/12

на № _____ от _____

НОСТРОЙ



№01-2240/12
от 17.07.12

Руководителю Аппарата
Национального объединения строителей

М.Ю. Викторову
ул. М.Грузинская, д. 3,
г. Москва, 123242

Уважаемый Михаил Викторович!

Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии рассмотрены предложения Национального объединения строителей от 26.06.2012 № 02-1066/12 по оптимизации системы приема и выдачи документов для регистрации прав на недвижимое имущество (с учетом интересов крупных/системных застройщиков).

По результатам рассмотрения сообщаем следующее.

1. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Положением об организации в Российской Федерации государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 04.12.2000 № 921.

При этом сроки осуществления технической инвентаризации объектов капитального строительства определяются договором на проведение технической инвентаризации, заключаемым с организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации с учетом положений приказа Госстроя России от 15.05.2002 № 79 «Об утверждении Норм времени на выполнение работ по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности».

Таким образом, сокращенные сроки осуществления технической инвентаризации могут быть установлены договором на проведение технической инвентаризации.

По мнению Росреестра, закрепление таких сроков на законодательном уровне нецелесообразно, поскольку с 01.01.2013 будет осуществляться государственный

кадастровый учет объектов капитального строительства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

2. Сроки государственной регистрации прав установлены Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации), другими федеральными законами.

Согласно пункту 3 статьи 13 Закона о регистрации государственная регистрация прав должна быть проведена не позднее чем в месячный срок со дня приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации прав, если иные сроки не установлены федеральным законом.

Таким образом, регистрация прав, ограничений (обременений) прав, сделок с недвижимостью может быть проведена в срок от одного и более дней, но в пределах месячного срока (иного, установленного федеральным законом срока). Препятствия к проведению регистрации прав в срок менее месяца на законодательном уровне отсутствуют.

При этом необходимо учитывать, что возможность и пределы «сокращения» срока регистрации прав территориальными органами Росреестра зависят от общей загруженности работников (государственных регистраторов), штатной численности, технической оснащенности данных органов и т.п.

Кроме того, снижение предельного срока проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество, в том числе крупных правообладателей, возможно только путем внесения соответствующих изменений в действующие законодательные акты.

3. Приказом Росреестра от 28.04.2012 № 182 утвержден План работы Росреестра по повышению качества и доступности предоставления государственных услуг на 2012 год, а также примерный план работы территориальных органов Росреестра и филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» по повышению качества и доступности предоставления государственных услуг в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастрового учета недвижимого имущества на 2012 год (далее – Примерный план).

Примерным планом предусмотрено выполнение ряда мероприятий, направленных на снижение административных барьеров и повышение качества и доступности предоставления государственных услуг, в том числе по таким направлениям, как обеспечение доступности информации о порядке и способах предоставления государственных услуг, организация обслуживания заявителей в отделах приема-выдачи документов и управление очередями, переход к межведомственному взаимодействию с органами государственной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления, обеспечение альтернативных способов получения государственных услуг Росреестра, внедрение системы мониторинга качества и доступности государственных услуг Росреестра.

Территориальные органы Росреестра и ФГБУ «ФКП Росреестра» на основании Примерного плана утверждают собственные планы повышения качества и доступности предоставления государственных услуг.

Одними из ключевых мероприятий Примерного плана являются совершенствование графика работы отделов приема-выдачи документов и обеспечение обслуживания заявителей в помещениях приема и выдачи документов не менее 40 часов в неделю, установка «скользящего» графика обеденных перерывов, постоянный мониторинг загрузки окон, оперативное перераспределение потоков различных категорий заявителей в менее загруженные окна, обеспечение права заявителя на предварительную запись, а также предоставление государственных услуг Росреестра в электронном виде.

Кроме того, в настоящее время в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации в третьем чтении принят федеральный закон, предусматривающий наделение сотрудников МФЦ полномочиями по приему и выдаче документов на предоставление государственных услуг Росреестра. Таким образом, с 1 января 2013 г. сотрудники МФЦ получат право приема-выдачи документов заявителям при получении государственных услуг Росреестра, что в значительной степени сократит нагрузку на работников Росреестра и минимизирует временные издержки при получении государственных услуг.

Вместе с тем полагаем возможным рассмотреть вопрос о приеме документов у крупных/системных застройщиков в порядке предварительного планирования, которое может быть организовано в следующем порядке.

Национальное объединение строителей заблаговременно представляет в территориальный орган Росреестра по соответствующему субъекту Российской Федерации план-график планируемых регистрационных действий с указанием объектов, подлежащих регистрации, предполагаемого количества пакетов документов и сроков подачи документов.

Руководителем территориального органа Росреестра (с учетом соблюдения интересов иных заявителей) определяется время приема представителей крупных застройщиков. Документы, предоставляемые на регистрацию, должны быть подготовлены с использованием программы предварительной подготовки данных.

Начальник Управления
планирования, организации и контроля

Л.Е. Ерошенко