

Интервью берёт читатель

– Ата Атаевич, в чем суть изменений, для чего они проводятся?

– В период, когда граждане РФ получили возможность наконец-то приватизировать то имущество, которым они пользуются де-факто, в частности, земельными участками, предоставленными им в целях ведения дачного, садового, личного подсобного хозяйства и индивидуальной жилой застройки, одними из наиболее важных государственных услуг, предоставляемых населению, являются государственная регистрация прав на объекты недвижимости и сделок с ними, а также государственный кадастровый учет объектов недвижимости. Те структуры, в полномочия которых входили данные услуги, за многолетний период своего существования и деятельности претерпели неоднократные преобразования. До последнего времени такими являлись ФРС и Роснедвижимость, относившиеся то к Минюсту РФ, то к Минэкономразвития РФ. Их сферы деятельности были настолько же взаимосвязаны, насколько и разобщены с точки зрения норм действующего законодательства, которое было раздельным и несогласованным. Естественно, эта несогласованность отражалась на потребителях данных услуг, на гражданах РФ.

В целях повышения качества государственных услуг, предоставляемых населению, и совершенствования правового регулирования в сфере кадастрового учета и регистрации прав, было принято решение о создании единой службы путем объединения ранее существовавших структур государственной власти.

Указом Президента Российской Федерации от 25 декабря 2008 г. № 1847 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии», вступившим в силу 1 марта 2009 г., была образована новая государственная структура, на которую возложены функции бывших Федеральной регистрационной службы (Росрегистрация), Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость) и Федерального агентства геодезии и картографии (Роскартография). Таким образом, Росреестр — это результат объединения трех органов исполнительной власти, существовавших ранее, поэтому правильнее говорить не о реорганизации, а по сути, о создании новой федеральной службы.

Такое объединение началось с формирования центрального аппарата Росреестра, по завершении которого, в строгом соответствии с графиком, проводилась поэтапная реорганизация во всех субъектах РФ.

В Санкт-Петербурге и Ленинградской области основные мероприятия, в том числе организационно-штатные, проводились в период с 1 июня по 9 августа 2010 года. В результате было образовано два федеральных органа исполнительной власти – Управление Росреестра по Санкт-Петербургу и Управление Росреестра по Ленинградской области.

К сведению, процесс реформирования Росреестра будет окончательно завершен лишь после передачи полномочий по техническому учету объектов капитального строительства и архивов БТИ до 1 января 2013 года.

Необходимо отметить, что в процессе формирования Управления Росреестра по Ленинградской области претерпела изменение и структура вошедших в него территориальных отделов. Наибольшие изменения коснулись подразделений, расположенных во Всеволожском районе, так Всеволожский отдел был сформирован из четырех территориально разнесенных площадок, три из которых осуществляют свою деятельность в сфере регистрационной деятельности и расположены по адресам: г. Всеволожск, ул. Социалистическая, д. 106; г.п. Токсово, ул. Привокзальная, д.16-А; г. Сертолово, ул. Центральная, д.1, и площадка в сфере деятельности земельных отношений во Всеволожске, на ул.Шишканя, д. 4-А.

По последнему адресу находится и Всеволожский филиал Федерального государственного учреждения «Земельная кадастровая палата» по Ленинградской области. (О функциях этого учреждения мы расскажем в отдельной публикации. – Ред.)

Подобная схема обусловлена рядом причин, одна из основных – это выстраивание четкой вертикали управления при формировании структур органов исполнительной власти. Мне, как начальнику Всеволожского отдела, это позволяет при необходимости оперативно решать вопросы перераспределения людских и технических ресурсов, мобильно взаимодействовать с различными ветвями власти на уровне района, при этом на каждой площадке находится заместитель начальника отдела, который отвечает за организацию основной производственной деятельности.

– Какие основные изменения произошли в нормативно-правовой базе в сфере регистра-

В стране идет активное формирование рынка недвижимости. Участниками этого процесса являются, с одной стороны, собственники, а с другой – государственные службы, которые оказывают услуги по оформлению кадастровых паспортов и государственной регистрации права. Казалось бы, схема взаимоотношений предельно проста: одни сдают документы, другие – проверяют их на соответствие юридическим нормам и выдают необходимые правоустанавливающие документы. Однако большинство из тех, кому хоть раз довелось пройти эту процедуру, знают, как это непросто. Спрос на услуги кадастрового учета и регистрации права собственности явно превышает возможности служб,

которые такие функции осуществляют. По этой причине возникают очереди, создающие постоянную общественную напряженность вокруг кадастровой палаты и регистрационной службы.

Проблема эта касается не только Всеволожска, она имеет общероссийское звучание, а для решения её на протяжении уже нескольких лет ведется реорганизация Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, проще говоря, Росреестра.

О сути преобразований, о том, можно ли решить проблему очередей, мы беседовали с начальником Всеволожского отдела ФС ГРКК А.А. ОВЕЗБЕРДЫЕ-ВЫМ (на снимке).

Земля – садоводам, дома – собственникам

ции прав и кадастровой деятельности за прошедший год?

– С 1 марта 2010 вступили в силу изменения в Закон о кадастре и в Закон о регистрации, такие, как: полномочия органа кадастрового учета были переданы земельным кадастровым палатам; сведения ГКН и ЕГРП могут предоставляться по запросу, направленному почтой, электронной почтой или посредством информационного ресурса в сети Интернет; за предоставление сведений из ГКН может взиматься плата; документы на регистрацию прав собственности можно направлять по почте; одновременно с подачей документов на регистрацию прав собственности можно подавать заявление о кадастровом учете.

– Значит, уже действует принцип «одного окна»? Не могли бы вы рассказать об этом подробнее?

– Смысл заключается в следующем: как в любом отделе Управления на территории Ленинградской области, так и на каждой площадке Всеволожского отдела, где осуществляется регистрация прав, можно одновременно сдать документы и для постановки на кадастровый учет. Данный формат позволяет собственнику земельного участка вдвое уменьшить количество посещений нашей службы. Специалист органа регистрации прав не проверяет правильность документов, которые относятся к кадастровому учету. Далее мы, в соответствии с внутренним регламентом взаимодействия двух структур, по акту передаем их в ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Ленинградской области или ее районные филиалы, где документы проверяются, и в обычном порядке осуществляется кадастровый учет участка. После этого документы вновь возвращаются в орган регистрации прав. В назначенный срок, указанный в расписке, заявитель получает свидетельство о государственной регистрации прав.

Но граждане должны знать, что сроки при этом суммируются: 20 рабочих дней на кадастровый учет плюс 30 календарных дней на регистрацию прав.

У работников, принимающих документы, имеются в электронном виде бланки заявлений, необходимых для одновременной подачи документов на кадастровый учет земельных участков. Однако если по каким-либо причинам будет принято решение об отказе в постановке на кадастровый учет, то документы возвращаются заявителю и с отказом регистрационного органа.

Должен сказать, что сдача документов по принципу «одного окна» пока не популярна у населения, хотя мы рекомендуем ее всем, кто приходит на прием. За весь прошлый год во Всеволожском районе таких случаев было не более десяти, и большая часть – на Токсовской площадке.

– А возможностью почтовой отправки документов на кадастровый учет и регистрацию прав граждане пользуются?



– Для отправки по почте пакет документов необходимо должным образом оформить – заверить их нотариально. И обязательно отправлять с уведомлением о получении. Такой вариант избавляет людей от необходимости лично приезжать в отделы Управления, упрощая процедуру подачи документов.

Количество документов, поступающих посредством почтового отправления, постоянно увеличивается, однако многие граждане опасаются доверить свои документы почте, и за 5 месяцев 2010 года поступило всего не более 100 пакетов. При этом документы, отправленные курьерской почтой, не принимаются.

– Будут ли иметь статус документа сведения, полученные при помощи Интернета? Ведь на них не будут стоять подписи.

– В этом случае документы будут заверяться электронной цифровой подписью. Требования к ней уже размещены на сайтах Минэкономразвития и Росреестра. Управление в настоящий момент занимается вопросом оформления электронных цифровых подписей для работников своих территориальных отделов.

– Расскажите, пожалуйста, о способах оплаты услуг за получение сведений.

– С 17 октября 2010 года вступил в силу приказ Минэкономразвития РФ от 30.07.2010 г. № 343 «О порядке взимания и возврата платы за предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости (ГКН), и размерах такой платы». Приказом утверждены размеры платы за предоставление сведений из ГКН как в виде бумажного документа, так и электронного. Особо стоит отметить, что предоставление электронных документов гражданам обойдется значительно дешевле.

В случае оформления запроса на получение сведений ГКН через Портал услуг Росреестра пользователю предлагается выбрать один из способов оплаты: через Интернет по банковской карте или с использованием средств с личного счета платежного сервиса.

Но рассчитывать за услуги по предоставлению сведений из ГКН можно и традиционным способом, оплатив квитанцию и лично принеся её в орган

кадастрового учета.

С 1 января 2011 года гражданам предоставлена возможность через Портал услуг Росреестра получать сведения из ЕГРП и оплачивать данную услугу.

– Какими основными полномочиями наделен Всеволожский отдел Управления Росреестра по Ленинградской области?

– В соответствии с Положением о Всеволожском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, Отдел осуществляет следующие основные полномочия: государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним; ведение Единого государственного реестра прав предоставление сведений из ЕГРП; ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства и предоставление его данных; контроль за проведением землеустройства и государственный мониторинг земель (за исключением земель сельскохозяйственного назначения); государственная кадастровая оценка земельных участков; контроль за осуществлением Всеволожским филиалом ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Ленинградской области полномочий по ведению ГКН, предоставлению сведений из ГКН, по проведению государственного кадастрового учета земельных участков (после передачи полномочий органа кадастрового учета – с 01.12.2010 г.).

– С точки зрения рядового потребителя, основной проблемой остаются очереди на подачу и получение документов. Почему они возникают и можно ли организовать деятельность отдела так, чтобы граждане не тратили время и нервы на оформление права собственности?

– Давайте попробуем разобраться. На мой взгляд, данную проблему необходимо рассматривать с двух позиций: это количество желающих воспользоваться данными государственными услугами, тем самым реализуя свое законное право на приватизацию личного имущества, и качество предоставления этих самых услуг госслужащими, а в просторечье чиновниками. Отсюда вытекает следующее: вся деятельность Отдела, связанная с государственной регистрацией прав, зиждется на двух основных условиях, первое – сама процедура регистрации, то есть закрепление права собственности или аренды на объект недвижимого имущества, и второе – это соблюдение всех требований, условий и правил, позволяющих осуществить узаконивание этого. И таким гарантом, иногда и крайне скрупулезным (с целью не нарушить и не ущемить права гражданина), в обеспечении соблюдения всех требований является государственный регистратор, который в своей повседневной деятельности руководствуется в первую очередь Законом о регистрации.

При этом первое условие должно быть направлено на улучшение качества этой услуги в предоставлении разнообразных способов заявителем подать документы на государственную регистрацию. Второе же условие предполагает тщательную проверку соблюдения всех мельчайших нюансов,