



## Оформление прав на недвижимость: как Росреестр повышает качество своих услуг

*В интервью с руководителем Управления Росреестра по Челябинской области Ольгой Смирных обсудим важные аспекты развития сферы оформления недвижимости: что сделано для повышения качества и доступности получения госуслуг Росреестра, снижения административных барьеров, сокращения сроков регистрации и кадастрового учета недвижимости на территории Южного Урала.*

**Ольга Фаритовна, весь Ваш профессиональный путь связан со сферой регистрации прав на недвижимость, более 7 лет Вы возглавляете региональный Росреестр. 2024 год – год 15-летия Росреестра! Расскажите, как за эти годы изменилось оформление недвижимости?**

Сфера недвижимости динамично развивается, меняется законодательство, упрощается механизм оформления недвижимого имущества, поэтому за последние годы произошли многие положительные изменения. Значительно расширился круг полномочий, появились направления деятельности, в том числе связанные с развитием цифровых сервисов. Но осталась неизменной главная цель – качественное предоставление государственных услуг по оформлению прав на недвижимость, постановке объектов на кадастровый учет. Для этого максимально упрощается процесс оформления недвижимости.

За 15 лет был решен огромный пласт накопленных проблем в сфере земли и недвижимости, проведена глобальная работа в части осуществления надзорной деятельности, усовершенствован порядок учётно-регистрационных действий, упрощен механизм оформления недвижимости, разработаны электронные услуги и внедрены цифровые сервисы. В юбилейной копилке регионального Росреестра 16,5 миллионов зарегистрированных прав и сделок с объектами недвижимого имущества. В Единый государственный реестр недвижимости внесено около 4 миллионов сведений об объектах, расположенных на территории Челябинской области.

Сегодня Росреестр подведомственен Правительству Российской Федерации. В Росреестр переданы полномочия по нормативному регулированию гражданского оборота рынка недвижимости, функции по государственной политике в части земли и недвижимости. Сейчас в службе сосредоточены все важнейшие функции в этой сфере: от управления государственной геодезической сетью, наполнения реестра недвижимости полными и точными сведениями, создания электронной картографической основы страны, до реализации Национальной системы пространственных данных.

Росреестр является открытым и динамично развивающимся ведомством, главным принципом работы которого стала клиентоцентричность. Для нас принципиально важна обратная связь. Региональный Росреестр активно взаимодействует с общественностью, профессиональными сообществами и получателями услуг. Мы знаем, что за каждым решением регистратора стоит судьба человека, его жизненная ситуация, тревога и волнение при осуществлении сделок с недвижимостью. Поэтому ответственно относимся к своей работе. Всё, что мы делаем – мы делаем для людей!

Росреестр системно работает над повышением качества услуг и внедрением новых цифровых решений для отрасли, поэтому одной из главных задач такой цифровой трансформации ведомства является оптимизация рабочих процессов для качественного и оперативного оказания полного спектра услуг Росреестра гражданам, бизнесу и профессиональным участникам рынка.

В условиях экономических санкций ведомство продолжает проработку предложений для поддержки людей и строительной отрасли. В этой связи мы считаем для себя важными задачами: сокращение сроков оформления прав, снятие административных барьеров, наращивание электронного взаимодействия, снижение количества приостановок и отказов в интересах главных получателей госуслуг в сфере недвижимости – граждан и бизнеса. Для повышения качества обслуживания ведется последовательная совместная работа с региональными командами и профессиональными участниками рынка.

### **Как Росреестр развивает электронные сервисы и насколько они востребованы у южноуральцев?**

Сегодня Росреестр – это центр компетенции в сфере земли и недвижимости, который обладает всеми сведениями об объектах недвижимого имущества, правах на них, правообладателях, об экономических характеристиках рынка недвижимости. Мы гордимся, что в век цифровизации такие важные государственные услуги, как регистрация прав и кадастровый учет, получение сведений о недвижимости и другие, доступны для получателей в электронном виде. Служба оказывает 17 государственных услуг и выполняет 8 функций, в числе наиболее важных и значимых из них кадастровый учет и регистрация прав.

Кроме того, ключевые услуги ведомства доступны на сайте Росреестра 24 часа, 7 дней в неделю. Востребованные сервисы уже выведены на портал Госуслуг. Их перечень постоянно дополняется. За эти годы ведомству удалось сделать многое для безопасного проведения сделок с недвижимостью и защиты от мошеннических действий. Например, убрать из публичного пространства персональные данные собственников, выявить и закрыть огромное количество двойников сайта Росреестра и внедрить новые цифровые сервисы, направленные на защиту прав и имущественных интересов граждан, организаций и предприятий.

В настоящее время у южноуральцев, приобретающих или отчуждающих недвижимость, большой популярностью пользуется способ заключения сделок, при котором подача документов происходит посредством специальных технических каналов связи между Росреестром и банками, застройщиками, агентствами недвижимости. Управление Росреестра давно работает с этими организациями в рамках осуществления регистрации электронных ипотечных сделок с недвижимостью. Различные банковские продукты дают возможность заявителям и кредитным организациям успешно взаимодействовать с ведомством в дистанционном формате. Причем одним из самых главных бонусов, наряду с комфортом и экономией временных ресурсов, заявители называют минимальный срок госрегистрации.

По анализу статистической информации доля обращений, поступающих в Управление Росреестра в электронном виде, растет. В 2023 году, по сравнению с 2022 годом, показатель по предоставлению электронных услуг на Южном Урале вырос на 39%. Благодаря тесному взаимодействию с кредитными организациями, в прошлом году 95% ипотечных сделок в электронном виде были зарегистрированы в срок – 1 рабочий день и менее. При поступлении электронных документов от застройщиков было зарегистрировано более 87,5% договоров долевого участия в строительстве.

### **Скажите, а чем обусловлен такой активный переход на электронный формат получения государственных услуг Росреестра?**

Ответ прост – это удобно! В настоящий момент более половины всех документов поступают в Управление Росреестра по Челябинской области в электронном виде. В дальнейшем Росреестр планирует увеличить доступность государственных услуг в электронном виде до 95%.

Сегодня Росреестром оказывается большой спектр государственных услуг в электронном виде. Самые востребованные – это подача документов на госрегистрацию и кадастровый учет, а также получение сведений из ЕГРН. Использование электронных

сервисов Росреестра позволяет оформлять недвижимость быстро, не выходя из дома или офиса.

Сервисы по предоставлению электронных услуг в сфере недвижимости доступны на сайте ведомства ([rosreestr.gov.ru](http://rosreestr.gov.ru)), а также на портале Госуслуг ([gosuslugi.ru](http://gosuslugi.ru)). Причем сейчас по некоторым услугам упрощена процедура подписи электронных документов. Например, в Личном кабинете на сайте Росреестра доступна подача документов без Усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП) – будет достаточно факта авторизации через Госуслуги. Также на портале можно запросить информацию об объекте недвижимости из ЕГРН в формате онлайн-выписки. Документ собственник недвижимости получит за минуту. Основные характеристики его объекта будут отображены в поступившей в Личный кабинет пользователя выписке.

Выбирая для обращения за государственными услугами Росреестра электронный вид подачи документов, заявитель получает сразу несколько преимуществ. Это отсутствие необходимости личного посещения офисов МФЦ, а также снижение временных затрат, сокращение сроков госрегистрации, исключение влияния человеческого фактора, возможность отслеживания этапов работы с поданным запросом в онлайн-режиме.

### **Ольга Фаритовна, расскажите подробнее о сроках оказания государственных услуг Росреестра на территории Южного Урала?**

Управление Росреестра по Челябинской области постоянно повышает качество и доступность государственных услуг в сфере недвижимости, в том числе для этого внутренними приказами сокращаются сроки их предоставления. Сегодня оперативность оказания услуг становится одним из основных требований современного человека. Сокращение сроков госрегистрации и кадастрового учета положительно влияет на функционирование многих механизмов рынка недвижимости, а главное позволяет снижать административные барьеры и, как следствие, повышать инвестиционную привлекательность региона.

При поступлении пакета документов через МФЦ средний срок по государственному кадастровому учету или государственной регистрации прав на объекты недвижимости составляет 1 рабочий день, при осуществлении единой процедуры – это займет 2-3 рабочих дня. Государственный кадастровый учет и регистрация прав по документам, направленным в электронном виде, как правило, занимает не более 24 часов, учетно-регистрационные действия в отношении объектов бытового назначения (жильё, гаражи, дачи, садовые дома, хозяйственные постройки и земельные участки для строительства) сейчас мы проводим за считанные часы. При отсутствии замечаний к пакету документов и своевременном поступлении госпошлины регистрация договора участия в долевом строительстве, который заключен застройщиком с первым участником долевого строительства, проходит в срок – не более 24 часов, а с последующим участником долевого строительства – не более 6.

Госрегистрация ипотечных сделок в электронном виде, в том числе ипотеки в силу закона, теперь занимает менее 4 часов. Фактический срок предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости специалистами филиала ППК «Роскадастр» по Челябинской области – 1 рабочий день и по бумаге, и в «электроне».

При этом постановка на кадастровый учет и регистрация прав в отношении объектов социального назначения всегда находится на особом контроле. В связи с чем проведение учетно-регистрационных действий осуществляется в самые кратчайшие сроки.

*Материал подготовлен пресс-службой  
Росреестра и Роскадастра по Челябинской области*