

**Тезисы доклада заместителя Министра экономического развития
Российской Федерации И.Е. Манылова
«О ХОДЕ СОЗДАНИЯ ЕДИНОЙ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СИСТЕМЫ
ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА НЕДВИЖИМОСТИ И
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ»,
«Правительственный час» в Государственной Думе
Федерального Собрания Российской Федерации, 18 сентября 2009 г**

Уважаемые депутаты!

В своем докладе я хотел бы остановиться на основных направлениях по совершенствованию правового регулирования в сфере кадастрового учета и регистрации прав и вопросах нормативного обеспечения создания единой системы.

**Краткая оценка действующего законодательства в сферах кадастрового
учета и регистрации прав**

1. Начата большая организационная работа по созданию Единого учетно-регистрационного органа. С 1 марта 2009г. функции по учету уже переданы объединенному органу Росреестра, сформирован его центральный аппарат, запущен процесс объединения территориальных органов.

Подготовлены все необходимые нормативные акты (Указ Президента, Положение о службе, положение о территориальных органах, схема размещения, графики объединения).

2. Однако существующие проблемы с оформлением прав во многом связаны с раздельным и несогласованным законодательным регулированием соответствующих отношений.

3. В частности, Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Закон о регистрации) действует с 1998 года и не отвечает изменившимся в настоящее время требованиям к качеству предоставляемых государственных услуг. Кроме того, Закон не ориентирован на потребителя соответствующей услуги. В частности, Закон не предусматривает какой-либо иной (за исключением личного обращения) возможности получения информации из Единого государственного реестра прав либо иной возможности представления документов на государственную регистрацию прав.

4. Лучше обстоят дела с законодательным регулированием процедур кадастрового учета, поскольку соответствующий Закон (Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости», Закон о кадастре) был принят в 2007 году.

5. Последствия такого отдельного регулирования ложатся на плечи потребителей услуг системы.

В частности, основные проблемы связаны с несогласованностью данных об объектах недвижимости и о правах на такие объекты в государственном кадастре недвижимости и Едином государственном реестре прав.

Основные направления по совершенствованию правового регулирования в сферах кадастрового учета и регистрации прав

6. Одобренная Правительством Российской Федерации 11 июня 2009 года Концепция предусматривает изменение законодательства в сфере учета и регистрации в два этапа.

7. На первом этапе (до 1 января 2010 года) необходимо внести изменения в Закон о кадастре и в Закон о регистрации, обеспечивающие деятельность Единой системы до ее окончательного законодательного оформления. Соответствующий проект федерального закона в настоящее время находится в Государственной Думе и подготовлен ко второму чтению (законопроект № 93929-5 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

На втором этапе планируется разработка Единого закона, объединяющего правила выполнения учетных и регистрационных процедур.

8. Законопроектом первого этапа предусмотрено:

- в качестве первого шага к объединению информационных систем кадастра и реестра – исключение дублирования сведений кадастра реестра прав (исключение из ГКН сведений о правах на объекты недвижимости, а из ЕГРП исключение сведений об объектах недвижимости);

- возможность направления заявления о регистрации прав и документов, необходимых для регистрации прав, почтовым отправлением (при этом подлинность подписи заявителя или его представителя должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке);

- возможность получения открытых, общедоступных сведений кадастра и реестра прав посредством обеспечения доступа к разделам официального сайта Росреестра в сети «Интернет», а также посредством электронной почты с использованием средств электронной цифровой подписи. При чем при предоставлении сведений вводится принцип «экстерриториального запроса», когда сведения кадастра и реестра могут предоставляться независимо от места расположения объекта недвижимости;

- возможность одновременного представления заявления о государственной регистрации прав и заявления о государственном кадастровом учете (это возможно в ряде случаев, когда соответствующая сделка не зависит от осуществления учета);

- отмена требования о представлении кадастрового паспорта объекта недвижимости для целей государственной регистрации прав;

- продление срока переходного периода, в течение которого положения Закона о кадастре не применяются в отношении объектов капитального строительства с 1 января 2010 года до 1 января 2012 года (продление срока осуществления технического

учета БТИ).

9. Указанные нововведения позволят уменьшить число посещений потребителями услуг государственных учреждений, устранить очереди, снизить издержки на получение документов и информации и, в целом, повысить качество государственных услуг.

10. Кроме законодательных изменений первого этапа к 1 января 2010 года запланирована подготовка пакета подзаконных актов, направленных на регулирование кадастровой деятельности.

В настоящее время эти функции выполняют землеустроители и инвентаризаторы, к деятельности которых имеется большое количество нареканий (дорого, монополии, недостатки выявляются при учете и регистрации, нет ответственности).

Переходный период, в течение которого документы для кадастрового учета наряду с кадастровыми инженерами могут представляться землеустроителями и инвентаризаторами заканчивается 1 января 2011 года. После этого функции по описанию объектов недвижимости могут выполнять только кадастровые инженеры по четко урегулированным Законом о кадастре правилам.

Вместе с тем уже в 2010 году начнут действовать правила допуска на рынок кадастровых инженеров и осуществления контроля за их деятельностью.

11. Кроме того, к 1 января 2010 года вводятся условия предоставления электронных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости (предоставление сведений кадастра по электронной почте и посредством Интернета).

12. На втором этапе (до 1 января 2012 года) планируется признать утратившими силу Федеральные законы «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и «О государственном кадастре недвижимости» и принять Единый закон о регистрации прав и кадастровом учете, устанавливающий:

- новые правила выполнения единых учетно-регистрационных процедур;
- создание единой информационной системы, объединяющей сведения об объектах недвижимости и сведения о правах на такие объекты, а также возможность предоставления комплексных сведений из указанного информационного ресурса.

13. Социально-экономический эффект создания Единой информационной системы заключается:

с одной стороны – в снижении издержек граждан и организаций при оформлении прав и рисков неправомерной утраты прав на недвижимость;

а с другой стороны позволит решить ряд крупных государственных задач:

- реализовать крупные государственные проекты (строительство олимпийских объектов, объектов АТЭС, объектов инфраструктуры);
- обеспечить строительство жилья;
- реализовать национальные проекты.

И в завершение позвольте еще раз обратить особое внимание на необходимость принятия в эту осеннюю сессию подготовленного ко второму чтению законопроекта,

предусматривающего внесение поправок в Закон о кадастре и Закон о регистрации, которые уже сегодня до принятия Единого закона позволят работать Единому учетно-регистрационному органу и существенно упростят оформление прав на недвижимость.