

Стоп-бумага: в России закон установил электронный документооборот для оказания госуслуг в сфере недвижимости

Росреестр и МФЦ перешли на безбумажный обмен документами для выполнения учетно-регистрационных процедур

Этим летом вступил в силу ряд поправок в федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости». Одна из них связана с отказом от бумажного документооборота между Росреестром и МФЦ, что должно улучшить качество межведомственного взаимодействия и, как следствие, ускорить сроки оформления прав собственности на недвижимое имущество.

Необходимость законодательных изменений продиктована жизнью. До начала их действия ситуация выглядела так: документы, поданные в МФЦ заявителями для кадастрового учета или регистрации прав на недвижимость, направлялись в Росреестр в бумажном виде. После проведения процедур эти документы доставлялись обратно в офисы МФЦ, где выдавались собственникам. Сложность логистики не могла не отразиться на увеличении срока оказания госуслуг – иногда более 10 дней.

«С 29 июня, согласно новому закону, все бумажные документы, поступающие в МФЦ, сканируются сотрудниками этого учреждения на своих рабочих местах, заверяются их электронными подписями и направляются в электронном виде в Росреестр, – поясняет директор Кадастровой палаты по Новгородской области Елена Милягина. – Безусловно, переход на безбумажный документооборот с МФЦ должен ускорить предоставление госуслуг в сфере недвижимости. По прогнозам топ-менеджмента нашего ведомства, реинжиниринг процесса сэкономит около 26% рабочего времени государственного регистратора. А для граждан сделает процесс получения услуг не только удобным, но и более оперативным».

Заметим, что простым гражданам, которые привыкли больше доверять документам на бумажных носителях, по поводу изменений волноваться не стоит. Порядок их обращения за госуслугами через МФЦ останется прежним, готовые документы при желании они смогут получить в бумажном виде. **Однако с началом действия поправок регистрационная надпись на договоре или дополнительном соглашении в соответствии с законом больше не ставится. Проведение учетно-регистрационных процедур удостоверяется самой выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.**

Правообладатели получают выписку из ЕГРН по завершении сделок с недвижимостью при купле-продаже, при возникновении, изменении или переходе вещных прав, при ограничении права, обременении объекта недвижимости, в том числе ипотеки. При этом законом установлено, что ни Росреестр в целом, ни сам госрегистратор не несут ответственность за убытки, если документы из МФЦ были переданы с нарушениями или с ошибочными данными.

Эксперты уверены, что потенциал нововведений, направленный на широкое применение информационных технологий, даст возможность со временем оценить по достоинству все преимущества электронного формата документов даже тем потребителям услуг, кто пока настроен консервативно и привык «иметь бумаги на руках». Кроме того, принятые меры помогут функционалу самого Росреестра – позволят решить проблему складирования поступающей бумажной документации и необходимости создания очередных площадей под архивы для ее хранения.

«Для того чтобы осознать сложившееся положение дел с бумажными архивами, нужно

понять их масштабы. Очень точно об этом сказал руководитель Росреестра Олег Скуфинский в интервью «Российской газете», дав образное сравнение: площадь архивов по всей стране равна примерно 51 футбольному полю, и ежегодно образовывалось еще по три таких поля, – комментирует **заместитель директора-главный технолог Кадастровой палаты по Новгородской области Светлана Ханыгина**. – Не удивительно, что сегодня приоритетная задача ведомства – работа по переводу накопленных документов в электронный вид. Темпы их оцифровки специалисты нашего учреждения и коллеги из других региональных филиалов Кадастровой палаты наращивают ежегодно».

Закон помимо перехода на безбумажный документооборот для оказания госуслуг в сфере недвижимости внес коррективы и в порядок их проведения. К важным новшествам относится запрет на направление по почте заявлений о госрегистрации недвижимости и о постановке ее на кадастровый учет.

*«С 29 июня разрешена подача таких документов вне зависимости от их формата только при личном обращении правообладателя, – уточняет **директор Кадастровой палаты по Новгородской области Елена Милягина**. – Новые правила обеспечивают усиление защиты имущественных прав собственников и направлены на предотвращение любых мошеннических или несогласованных действий, связанных с их недвижимостью».*

Еще одно нововведение касается перечня оснований для приостановления учетно-регистрационных процедур. Закон его расширил в тех случаях, когда представленные документы признаются подложными либо по решению суда, либо по поступившей информации от правоохранительных органов, службы судебных приставов. Причем для приостановления процедуры достаточно решения самого госрегистрактора.

*«Есть приятные новости, связанные с изменением законодательства, и для дольщиков. Для них упрощается регистрация прав собственности в электронном виде, – рассказывает **заместитель директора-главный технолог Кадастровой палаты по Новгородской области Светлана Ханыгина**. – С 29 июня участники долевого строительства вправе подать документы через застройщиков, которые обязаны отсканировать передаточные акты и заверить их своей усиленной электронной подписью для направления в Росреестр. Полезно помнить, что электронный образ документа имеет одинаковую юридическую силу с его бумажным аналогом».*

Добавим, что все изменения призваны повлиять на повышение качества госуслуг в сфере недвижимости. Курс, взятый ведомством на цифровизацию и поддержанный законодателями, дает возможность гражданам нашей страны обращаться за необходимыми процедурами в «формате 24/7» – в любом месте и в удобное время.