

Ольга Анисимова: «Оформление недвижимости за 6 часов – это не ближайшее будущее, а настоящее»



Главный регулировщик законодательных изменений в сфере земли и недвижимости – Росреестр вновь подготовил для собственников ряд социально-значимых изменений. Это сокращение сроков регистрации «бытовой» недвижимости, подготовки межевых и технических планов, расширение сведений об объектах в едином реестре, переход на безбумажный документооборот с МФЦ и многое другое. Подробнее о том, при каких условиях сегодня можно распоряжаться своим имуществом, почему важно заявлять о своих правах в Единый реестр недвижимости рассказала руководитель Росреестра Хакасии Ольга Анисимова.

Ольга Анисимова, руководитель Росреестра Хакасии

- Росреестр является инициатором многих законопроектов в сфере земли и недвижимости, это уменьшение сроков регистрации, гаражная амнистия, дачная амнистия и многие другие. Какие еще возможности открываются владельцам недвижимости в 2022 году?

- Этих возможностей очень много, в первую очередь титульный собственник имеет право совершать любые действия со своим объектом, проще сказать имеет три правомочия по гражданскому законодательству: право владения, пользования, распоряжения. Конечно, идеальная ситуация, когда права собственника внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Не у всех это сделано, потому что многие, у кого права возникли до 1 сентября 1999года, не обратились за регистрацией своих ранее возникших прав. Единый реестр недвижимости – это своеобразный банк сведений, который должен содержать информацию о всех объектах недвижимости нашей страны и о правах на них. Никто не умаляет права ранее учтенных собственников, но, если они отсутствуют в ЕГРН, то гражданин теряет возможность получать иные сведения о своем объекте недвижимости.

- Например?

- Если раньше в ЕГРН имелись только характеристики объекта - адрес, площадь, кадастровый номер наряду с правами, то теперь там много дополнительной полезной информации. Например, информация о кадастровом инженеру. Заказав выписку из ЕГРН, можно будет увидеть, кто проводил межевание участка, подготовил межевой план на землю или техплан на дом. Также с этого года Росреестр вносит сведения об аварийности многоквартирных домов. Если дом или квартира признаются аварийными, подлежащими сносу или реконструкции, непригодными для проживания, это должно обязательно отражаться в сведениях ЕГРН. Такие сведения в выписках из ЕГРН предупредят покупателей о проблемном доме или помещении. Еще в реестре есть сведения о территориальных зонах, в которые входят земельные участки и объекты на них. Эта информация помогает собственникам распоряжаться объектами в соответствии с правилами.

- **Ольга Михайловна, сроки на оформление недвижимости постоянно сокращаются. В 2000-х приходилось ждать по 20 дней, когда права на дом регистрируют, а сегодня буквально несколько дней и ты собственник. Не удивительно, если в ближайшем будущем процедура будет занимать всего 1 день.**

- Так и есть. И это не ближайшее будущее, а настоящее. Постановка объекта на кадастровый учет и регистрация права собственности по документам, принятым нами в электронном виде составляет минимум 6 часов, максимум 1 рабочий день. При условии, что в документах нет ошибок. Буквально на днях был принят закон, по которому срок узаконивания бытовой недвижимости составил 3 рабочих дня по электронным документам и 5 рабочих дней по бумажным. На деле мы регистрируем еще быстрее, максимум за 1-3 рабочих дня. Раньше на эти процедуры уходило до 10 дней. А чем короче сроки учетно-регистрационных процедур, тем лучше в экономическом плане для граждан и организаций. Быстрее развивается экономика региона. Также законодательно сокращены сроки кадастровых работ, осуществляемых кадастровыми инженерами - до 3 рабочих дней. Раньше на эту процедуру уходило гораздо больше времени.

- **Давайте поясним зрителям, что такое бытовая недвижимость?**

- Это земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, строительства гаража и индивидуального жилищного строительства, а также расположенные на таких участках объекты капитального строительства, например, дом, гараж, баня и другие хозяйственные постройки, имеющие фундамент.

- **Вы говорите «по документам в электронном виде и бумажном». С бумажными понятно, а как подать документы в электронном виде?**

- Сегодня это можно сделать через портал госуслуг или через сайт Росреестра. Но для этого нужно оформить электронную квалифицированную цифровую подпись, например, в Кадастровой палате. Кстати, в конце июня МФЦ переходит полностью на безбумажный документооборот с Росреестром. Это значит, что человек на приеме у специалиста МФЦ отдаст ему нужные документы для регистрации и после перевода их в цифровой формат, иными словами, после сканирования, специалист МФЦ вернет документы заявителю. Это удобно всем сторонам сделки. И к тому же исключает перемещение документов из офиса в офис, что также способствует сокращению сроков оказания госуслуг.

- **Сегодня много говорится про Единый реестр недвижимости и его наполнение достоверными сведениями. Что это значит?**

- Как я уже говорила, Единый реестр – это так называемый банк данных обо всех правообладателях страны. И этот банк необходимо заполнять точными сведениями об объектах недвижимости и их правообладателях для того, чтобы государство вело учет объектов, а собственники могли знать о своей недвижимости всю информацию и распоряжаться ею в полном объеме. У нас в республике более 230 тысяч объектов стоят на кадастровом учете без прав. Это неправильно, поэтому необходимо здесь навести порядок.

- **Каким образом?**

- Нужно внести сведения о своих правах в ЕГРН. Например, если недвижимость была приобретена после появления в республике регистрирующего органа, то есть после 1 сентября 1999 года, то права на нее уже имеются в ЕГРН. В этом случае вносить права в реестр не нужно. А если объект был приобретен до этого времени и право собственности зарегистрировано, например, в БТИ, тогда необходимо прийти в МФЦ и написать заявление о внесении сведений о зарегистрированных правах в ЕГРН. Процедура бесплатная. В течение одного рабочего дня специалисты Росреестра внесут права в реестр. С этого момента объект будет под более надежной защитой, а собственник получит много преимуществ перед теми, у кого сведений о правах в реестре нет.

Беседовала Мария Миронова
Помощник руководителя
Росреестра Хакасии