

Все услуги - в электронном виде

Росреестр развивает сервисы для оказания государственных услуг в электронном виде. В настоящее время на портале Росреестра доступны все базовые услуги ведомства - государственная регистрация прав, постановка на кадастровый учет, получение сведений из Единого государственного реестра прав и сделок с ним (ЕГРП) и государственного кадастра недвижимости (ГКН).

Предоставление услуг в электронном виде - основной вектор развития российской учетно-регистрационной системы. Благодаря современным информационным технологиям у граждан и бизнеса появилась возможность напрямую обратиться в Росреестр. При этом исключено влияние человеческого фактора: заявитель самостоятельно подает документы и не зависит от действий чиновника, а также не теряет времени на визит в офис. Особенно это важно для юридических лиц, в частности, компаний-застройщиков, которые подают на регистрацию прав большое количество пакетов документов одновременно.

В случае предоставления документов для получения услуг в электронном виде размер государственной пошлины сокращается на 30%.

Статистика, подтверждающая востребованность электронных услуг

Популярность электронных услуг Росреестра постоянно растет. В 2014 году в электронном виде было оказано 28% услуг по кадастровому учету (в 2013 году этот показатель составил 19%). В 2014 году более 35% выписок из ЕГРП (в 2013 году - 14% выписок ЕГРП) и 30% сведений ГКН (в 2013 году - 27% сведений ГКН) также были предоставлены в электронном виде.

Компетенции в сфере кадастровой оценки недвижимости

Решение о проведении государственной кадастровой оценки принимают региональные или местные органы власти. Они выбирают оценщика, заключают с ним договор. Проводить переоценку они вправе не реже одного раза в пять лет и не чаще одного раза в три года (в Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе переоценка может проводиться не чаще одного раза в два года).

Росреестр, в свою очередь, лишь формирует по запросу органа, принявшего решение о проведении кадастровой оценки, перечень подлежащих оценке объектов недвижимости на территории данного субъекта РФ или муниципалитета.

Определение кадастровой стоимости осуществляют независимые оценщики, которых на аукционах выбирают региональные и местные власти. В соответствии с действующим законодательством оценщики сами выбирают и обосновывают подходы и методы, используемые для получения результата.

После завершения оценки региональные и муниципальные администрации утверждают ее результаты и передают их в Росреестр. А Росреестр отражает эти данные в государственном кадастре недвижимости.

Сведения о том, какая информация использовалась при оценке, можно запросить у заказчика кадастровой оценки, то есть у органа региональной власти. Он должен предоставить данные в семидневный срок.

Получение сведений о кадастровой стоимости

В Росреестре получить информацию о кадастровой стоимости интересующего объекта недвижимости можно несколькими способами.

Во-первых, на портале Росреестра, заказав выписку из государственного кадастра недвижимости (ГКН). Для этого не надо регистрироваться на сайте и получать электронную подпись. Кроме того, кадастровую стоимость можно посмотреть в режиме онлайн с помощью сервисов «Публичная кадастровая карта» и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

На портале Росреестра также можно ознакомиться с результатами массовой кадастровой оценки, проводимой органами власти субъекта

Российской Федерации или органами местного самоуправления. Для этого надо воспользоваться сервисом «Фонд данных государственной кадастровой оценки».

Если по каким-либо причинам не удалось получить сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости через портал Росреестра, можно запросить справку о кадастровой стоимости из ГКН. Для этого надо обратиться в офис Федеральной кадастровой палаты Росреестра или Многофункциональный центр (МФЦ) лично либо направить запрос по почте. Если в ГКН есть сведения о кадастровой стоимости объекта, кадастровая справка предоставляется бесплатно не позднее чем через 5 рабочих дней со дня получения запроса.

Информирование об изменениях в работе государственного земельного надзора в связи с возможностью дистанционного обследования и ужесточением земельного законодательства

В 2014-2015 годах вступил в силу ряд изменений, направленных на совершенствование земельного законодательства. Росреестр принимал активное участие в разработке проектов принятых законов, относящихся к сфере его деятельности, в том числе в области государственного земельного надзора.

Административное обследование земельных участков

С 1 января 2015 года введена процедура административного обследования земельных

участков. Административное обследование проводится должностными лицами органов, уполномоченных осуществлять государственный земельный надзор (в том числе Росреестра), без участия собственников и правообладателей земельных участков дистанционными способами. Для административного обследования могут быть использованы данные, полученные с космических спутников, летательных аппаратов, в результате проведения исследований почвы, а также путем непосредственного осмотра земельных участков. При этом, если земельные участки огорожены и у государственных инспекторов не будет возможности зайти на участок, они смогут все действия осуществлять без непосредственного доступа.

Если в результате административного обследования выявляются признаки нарушения земельного законодательства, это является основанием для проведения проверки. Собственник или правообладатель земельного участка заблаговременно уведомляются о проверке, и уже в его присутствии проводятся все необходимые действия, в том числе изучаются документы на земельный участок.

Изменения в Земельный кодекс и Кодекс Российской Федерации об административных нарушениях (КоАП), направленные на вовлечение в оборот неиспользуемых или используемых не по назначению сельскохозяйственных земель

За последний год законодательством внесены изменения в Земельный кодекс и Кодекс Российской Федерации об административных нарушениях (КоАП), направленные на вовлечение в оборот неиспользуемых или используемых не по назначению сельскохозяйственных земель. Указанные поправки касаются возможности внесудебного изъятия земельных участков у государственных и муниципальных учреждений и муниципальных предприятий и не распространяется на земельные участки, находящиеся в собственности или на праве аренды у граждан и юридических лиц.

В кодекс об административных правонарушениях внесены нормы, в соответствии с которыми размер штрафа за нарушение земельного законодательства определяется в зависимости от кадастровой стоимости участка. Это одна из законодательных инициатив Росреестра. Такая оценка является более объективной, так как в этом случае учитываются ценность и площадь земельного участка, на котором допущено правонарушение. Пока такой порядок установлен для случаев неиспользования земель сельскохозяйственного назначения.

Повышение эффективности земельного надзора в 2014 году

В 2014 году Росреестру удалось существенно повысить по сравнению с 2013 годом эффективность государственного земельного надзора: при снижении количества проверок выросло количество выявленных нарушений, кроме того, отмечен существенный рост наложенных

штрафов. В 2014 году выявлено более 187 тыс. нарушений земельного законодательства (в 2013 году - около 178 тыс.). Сумма наложенных штрафов выросла с 230 млн в 2013 году до 363 млн в 2014 году.