

РОСРЕЕСТР ПРОДОЛЖАЕТ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ВОРОНЕЖСКИМИ СТРОИТЕЛЯМИ

По инициативе Управления Росреестра по Воронежской области на площадке регионального Союза строителей в режиме видеоконференции состоялось совещание с застройщиками региона по вопросам, касающимся сферы долевого участия в строительстве.

Весной текущего года из-за пандемии в России были введены беспрецедентные ограничительные меры, и многие организации перешли в онлайн-формат. В связи с этим на первый план выдвинулся вопрос применения цифровых решений, которые позволили бы наладить дистанционную работу. Так основными вопросами «круглого стола» стали подача документов в электронном виде и изменения, внесенные Федеральным законом от 13.07.2018 г. №202-ФЗ в ФЗ 30.12.2004 г. 214-ФЗ. В их обсуждении приняли участие 13 основных компаний-застройщиков Воронежской области.

Как сообщила в своем выступлении руководитель регионального Управления Росреестра Елена Перегудова, в настоящее время более 50% обращений по вопросу регистрации права собственности на объекты недвижимости подаются в электронном виде. По сравнению с подачей пакета документов через площадки МФЦ электронный документооборот имеет ряд преимуществ. Прежде всего, сокращается время приема документов, снижаются трудозатраты на их обработку, уменьшается срок предоставления самой услуги.

До 2022 года подача документов в электронном виде должна стать основным видом взаимодействия с Управлением и составлять не менее 90% от общего объема поступающих документов.

Так как на первичном рынке недвижимости одной из сторон сделки по покупке жилья являются застройщики, необходимо реализовать возможность перейти на взаимодействие с Управлением в электронном виде, выбрав один из вариантов при получении госуслуг:

- портал Росреестра;
- создание собственной информационной системы и заключение соглашения с Управлением;
- использование специализированного программного продукта по электронному взаимодействию с Росреестром.

Выбрав один из указанных вариантов, застройщики смогут осуществлять подачу пакетов документов в Управление на регистрацию

сделок с недвижимостью в электронном виде с рядом преимуществ. Как уже упоминалось, это даст:

- сокращение времени подачи документов;
- снижение трудозатрат на их подготовку и подачу;
- уменьшение срока ожидания итогового результата по госуслуге.

Руководитель Управления Елена Перегудова обратилась к представителям компаний-застройщиков с просьбой не откладывать принятие решения по данному вопросу.

Об опыте взаимодействия ПАО Сбербанк и Управления по электронному документообороту, который осуществляется с применением информационной системы в рамках заключенного соглашения с Росреестром, рассказал заместитель управляющего Главным отделением по Воронежской области ЦБ ПАО Сбербанк Сергей Полянский. Он подтвердил преимущества электронной подачи пакетов документов, добавив, что в случае необходимости доработки пакетов документов или исправления ошибок существенно сокращается время, а также экономится площадь для архивирования документов.

Одной из важных тем, поднятых в ходе видеоконференции, стала также тема новых изменений в ФЗ-214. А именно – законодательно закрепленного права застройщика на подачу без доверенности в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства.

В частности, начальник отдела регистрации долевого участия в строительстве Управления Росреестра по Воронежской области Варсеник Аракелян сообщила, что после передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства и постановки такого объекта на государственный кадастровый учет застройщик имеет право на подачу без доверенности в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на такой объект и передаточного акта или иного документа о передаче объекта.

Иными словами, после госрегистрации права собственности участника долевого строительства застройщик обязан передать ему выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

Подача участником долевого строительства заявления о госрегистрации права собственности на объект долевого строительства теперь не нужна. Человек, после проведения госрегистрации права собственности на объект

долевого строительства, вправе представить в орган регистрации подлинник ДДУ или договора об уступке прав требования по ДДУ для осуществления в нем регистрационной надписи.

Также директор Кадастровой палаты Воронежской области Ольга Фефелова напомнила, что для подачи документов в электронном виде заявителям необходима усиленная квалифицированная электронная подпись, которую выдают аккредитованные удостоверяющие центры, которым и является Кадастровая палата.

Область применения сертификатов электронной подписи, выданных Кадастровой палатой, довольно обширна. Кроме того, обладатели таких сертификатов электронной подписи по закону наделяются правом заключать дистанционные сделки с недвижимостью без обязательной подачи письменного согласия в Росреестр.

По итогам совещания руководитель Управления Росреестра по Воронежской области Елена Перегудова предложила продолжить начатое взаимодействие при поддержке регионального Союза строителей.

Помощник руководителя:

О.И. Крамарева

Согласовано, на ПДТК:

Е.П. Перегудова