

*Доклад Рерих А.В., заместителя
руководителя Управления Росреестра по
Алтайскому краю, на заседании
Общественного совета при Управлении
Росреестра по Алтайскому краю
10.09.2019*

Итоги деятельности Управления Росреестра по Алтайскому краю за I полугодие 2019 года

1. Общая информация о количестве поступивших пакетов документов на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав

В I полугодии 2019 года в Управление Росреестра по Алтайскому краю¹ поступило 316 909 пакетов документов на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, из них:

- 17 729 или 5,59% для осуществления государственного кадастрового учета (за I полугодие 2018 года - 19 024 или 7,13%);
- 286 393 или 90,37% для государственной регистрации прав (за I полугодие 2018 года - 238 263 или 89,27%);
- 12 787 или 4,04% для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (за I полугодие 2018 года - 9 371 или 3,51).

2. Показатели учетно-регистрационной деятельности Управления

Общее количество учетных действий в отношении объектов недвижимости составило 64 866, что превышает показатель I полугодия 2018 года (50 089) на 22,7 %, из них по постановке на государственный кадастровый учет совершено 18 271 действие; по внесению сведений о ранее учтенных объектах недвижимости - 1 111; по снятию с учета связи с прекращением существования - 23 887; по учету изменений на основании соответствующего заявления - 8 594; учету изменений на основании документов, поступивших в порядке межведомственного взаимодействия - 1 917; в связи с исправлением технической или реестровой ошибки - 11 086.

Общее количество зарегистрированных прав, ограничений, обременений составило 249 767, что выше показателя I полугодия 2018 года (211 200) на 18,3%, из них в отношении земельных участков - 47 104, жилых помещений - 64060, машино-мест - 305; ипотека всех видов объектов недвижимости - 22 363.

Общее количество зарегистрированных в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимости составило 1 587, что ниже показателя аналогичного периода 2018 года (4 036) в 2,5 раза. Указанная тенденция вполне закономерна и является следствием истечения срока применения Федерального закона от 30.06.2006 № 93-ФЗ² в части, предусматривавшей упрощенный порядок

¹ Далее также - Управление

² «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан

регистрации прав на отдельные объекты индивидуального жилищного строительства и садовые дома. Однако, с учетом изменений, внесенных в Федеральный закон № 340-ФЗ от 02.08.2018³, предусматривающих возможность государственной регистрации прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества в упрощенном порядке до 01.03.2021 во втором полугодии текущего года возможен небольшой рост регистрационных действий по соответствующим объектам.

Что касается *ипотеки жилья*, то в I полугодии 2019 года зарегистрировано ипотеки на основании договора 1 291 (I полугодие 2018 года - 2 938), на основании закона - 11 548 (I полугодие 2018 года - 12 398), выдано закладных - 913 (I полугодие 2018 года - 1686). Приведенные данные свидетельствует об определенной стабильности показателей по государственной регистрации ипотеки жилых помещений. Вместе с тем незначительное снижение числа регистрационных действий данной категории связано с наметившимся вектором увеличения ставок по ипотечному кредитованию для приобретения жилья, что в свою очередь, отрицательно сказывается на росте числа соответствующих обращений за государственной регистрацией.

Общее количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве составило 5 776, что на 28% выше показателя I полугодия 2018 года (4 511). В I полугодии 2019 года также произведены действия по государственной регистрации права собственности застройщика (155), права собственности участника (4 619); договоров об уступке прав требования участия в долевом строительстве (137); изменения договоров участия в долевом строительстве (67).

3. Электронная регистрация

С использованием сервиса электронной регистрации в I полугодии 2019 года поступило 43 704⁴ заявлений о совершении учетно-регистрационных действий или 13,8% от общего числа (за I полугодие 2018 года - 22985). Из них:

- 7 569 или 17,3% для осуществления государственного кадастрового учета;
- 34 442 или 78,81% для осуществления государственной регистрации прав;
- 1 693 или 3,87% для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

В частности, в целях государственной регистрации прав в электронном виде поступило 21 355⁵ или 48,9% от нотариусов, 5 244⁶ или 12% - от органов государственной власти и органов местного самоуправления. В целях осуществления государственного кадастрового учета поступило 89 заявлений или 1,18% от физических лиц, 43 или 0,57% - от юридических лиц, 7 149 или 94,45% - от органов местного самоуправления, 196 или 2,59% - от органов государственной

на отдельные объекты недвижимого имущества»

³ Федеральный закон от 03.08.2018 N 340-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

⁴ В соответствии с данными аналитического модуля автоматизированной информационной системы мониторинга оказания государственных услуг

⁵ Согласно сведениям о деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав (Форма № 8)

⁶ В соответствии с данными аналитического модуля автоматизированной информационной системы мониторинга оказания государственных услуг

власти Алтайского края, 92 или 1,21% - от федеральных органов государственной власти.

4. Приостановления и отказы по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав

В сфере государственного кадастрового учета в I полугодии 2019 года доля⁷ решений о приостановлении по исполненным документам составила 1,2% или 181 (за I полугодие 2018 года - 1,12% или 189), доля¹¹ отказов - 2% или 307 (за I полугодие 2018 года - 1,83% или 311). Вместе с тем, принято 14 886 решений об осуществлении государственного кадастрового учета, 2 050 - о прекращении государственного кадастрового учета, 1 184 - о возвращении документов без рассмотрения.

В сфере государственной регистрации прав доля¹¹ решений о приостановлении по исполненным документам составила 0,4% или 900 (за I полугодие 2018 года - 0,3% или 604), доля¹¹ отказов - 0,1% или 185 (за I полугодие 2018 года - 0,1% или 225). В I полугодии 2019 года принято 266 077 решений о государственной регистрации прав, о прекращении государственной регистрации - 3 698, о возвращении документов без рассмотрения - 2 572.

В сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в I полугодии 2019 года доля¹¹ решений о приостановлении по исполненным документам составила 1,2% или 162 (за I полугодие 2018 года - 1,13% или 147), доля¹¹ отказов - 0,3% или 42 (за I полугодие 2018 года - 0,23% или 30). В I полугодии 2019 года принято 11 862 решения об осуществлении учетно-регистрационных действий, о прекращении осуществления учетно-регистрационных действий - 742, о возвращении документов без рассмотрения - 560.

5. Предоставление сведений ЕГРН

С 01.01.2016 согласно приказу Росреестра от 13.01.2015 № П/1, с 01.01.2017 - приказу Росреестра от 18.10.2016 № П/0515 полномочия по выдаче сведений из Единого государственного реестра недвижимости⁸, за исключением сведений о содержании правоустанавливающих документов, а также копий документов, помещенных в реестровые дела (тома дел) объектов недвижимости, ведение и хранение которых не осуществляется ФГБУ «ФКП Росреестра», переданы Филиалу.

Количество копий договоров и справок о содержании правоустанавливающих документов, выданных Управлением за I полугодие 2019 года по запросам нотариусов составило 467 (I полугодие 2018 года - 8), по запросам судов и правоохранительных органов - 1053 (I полугодие 2018 года - 557), по заявлениям правообладателей (в том числе их представителей) - 829 (I полугодие 2018 года -

⁷ В соответствии с данными АИС МОГУ

⁸ Далее также - ЕГРН

818). Приведенные данные отражают рост числа предоставленных сведений ЕГРН по запросам нотариусов, судов и правоохранительных органов, что обусловлено изменением законодательства, касающимся закреплением за нотариусами услуги по самостоятельному направлению в Росреестр в электронном виде документов заявителя на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним при обращении заявителей за удостоверением сделки с недвижимостью и возросшей потребностью судов и правоохранительных органов в получении сведений ЕГРН именно в виде копий договоров и справок о содержании правоустанавливающих документов. По заявлениям правообладателей количество предоставленных сведений осталось на уровне первого полугодия 2018 года.

6. Прием документов

В связи с тем, что с 01.12.2017 Филиал прекратил исполнение полномочий по приему-выдаче документов на предоставление государственных услуг Росреестра, за исключением исполнения полномочий по приему документов в рамках выездного обслуживания и по экстерриториальному принципу, а также с целью приобщения дополнительных документов к ранее принятым и выдаче документов, подготовленных по результатам предоставленных государственных услуг Росреестра на основании ранее принятых заявлений и запросов в настоящее время доля принятых МФЦ пакетов документов за I полугодие 2019 года период составила:

- государственная регистрация прав - 90,8% (за I полугодие 2018 года - 93,6%),
 - государственный кадастровый учет - 96,6% (за I полугодие 2018 года - 84,7%),
 - предоставление сведений из ЕГРН - 71,8% (за I полугодие 2018 года - 77,2%);
- доля принятых документов, принятых Филиалом составила:
- государственная регистрация прав - 9,2% (за I полугодие 2018 года - 6,4%),
 - государственный кадастровый учет - 3,4% (за I полугодие 2018 года - 15,3%),
 - предоставление сведений из ЕГРН - 28,2% (за I полугодие 2018 года - 22,8%).

7. Деятельность Управления Росреестра по Алтайскому краю по внедрению целевых моделей

Деятельность Управления и Филиала по внедрению целевых моделей «Регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества», «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества»⁹ утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р¹⁰, распоряжением Правительства Алтайского края от 21.08.2017 № 288-р¹¹ (в редакции распоряжения Правительства Алтайского края от 13.05.2019 № 188-р) можно признать удовлетворительной.

⁹ Далее – Целевая модель по кадастровому учету

¹⁰ «О целевых моделях упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации» (в редакции Распоряжения Правительства РФ от 19.04.2019 № 783-р), далее - Распоряжение № 147-р

¹¹ «Об утверждении планов мероприятий ("дорожных карт")»

Текущие значения показателей целевых моделей «Регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества», Постановление на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимости», отнесенных к компетенции Управления, свидетельствуют о достижении целевых значений в полном объеме.

Кроме того, Управлением и Филиалом осуществляется работа информационно-разъяснительного и организационного характера, направленная на достижение целевых значений показателей, отнесенных к компетенции иных государственных органов, органов местного самоуправления, учреждений. К числу наиболее проблемных направлений, достижение целевых значений по которым осуществляется иными ведомствами, традиционно относятся показатели, характеризующие долю не отсканированных МФЦ пакетов документов (отсканированных не в полном объеме), а также долю допущенных сотрудниками МФЦ ошибок (критерий - чем меньше, тем лучше).

8. Система менеджмента качества

В I полугодии 2019 года Управлением продолжена работа по реализации системы менеджмента качества¹².

В отчетном периоде структурными подразделениями Управления дважды проведена самооценка, отдельными структурными подразделениями аппарата Управления, в компетенцию которых входит мониторинг информации о деятельности структурных подразделений Управления по определенному направлению деятельности, сформирован рейтинг отделов Управления по различным критериям.

В отчетном периоде по результатам 2018 года в Управлении проведен анализ СМК, 28.02.2019 утвержден Сводный отчет по анализу СМК со стороны руководства, который рассмотрен 12.03.2019 на заседании комиссии по внедрению и развитию СМК. Выполнение мероприятий по реализации указанного отчета в соответствии с документированной процедурой «Анализ системы менеджмента качества»¹³ планируется проанализировать в рамках анализа СМК за 2019 год.

В ходе проведенного анализа СМК по результатам 2018 года установлено, что все (19) решения высшего руководства, принятые по результатам анализа СМК за 2017 год, исполнены. С целью исполнения указанных решений в 2018 году структурными подразделениями Управления выполнены 453 мероприятия.

Также в рамках проведенного в отчетном периоде анализа СМК установлено, что в 2018 году в целом по Управлению достигнуты все цели в области качества и управления персоналом. Также, в целом по Управлению достигнуты все критерии, установленные для оценки результативности процессов.

Отдельными структурными подразделениями Управления в 2018 году не достигнуты определенные цели в области качества и управления персоналом, критерии результативности. Деятельность данных подразделений и вопросы,

¹² Далее также - СМК

¹³ Приложение № 9 к приказу Управления от 26.04.2018 № П/122 «Об утверждении обязательных документов системы менеджмента качества в Управлении Росреестра по Алтайскому краю» (в ред. приказов Управления от 16.11.2018 № П/280 и от 25.04.2019 № П/115)

связанные с реализацией СМК, поставлены на контроль.

По результатам проведенного анализа СМК подготовлен и утвержден приказ Управления от 25.04.2019 № П/115 «О внесении изменений в приложения к приказу Управления от 26.04.2018 № П/122 «Об утверждении обязательных документов системы менеджмента качества в Управлении»».

Также в отчетном периоде в соответствии с распоряжением руководителя Управления от 10.06.2019 № Р/3068 «Об обучении сотрудников Управления, претендующих на присвоение статуса внутреннего аудитора» организована работа по обучению сотрудников Управления, претендующих на присвоение статуса внутреннего аудитора. Проведение экзамена запланировано на октябрь текущего года.

За I полугодие 2019 года в Управлении проведено 23 внутренних аудита (за I полугодие 2018 года - 16) в 23 структурных подразделениях Управления (за I полугодие 2018 года - 20), в ходе которых выявлено 14 нарушений (за I полугодие 2018 года - 8) и 8 наблюдений (за I полугодие 2018 года - 8).

В апреле 2019 года проведено обобщение результатов работы внутренних аудиторов Управления по соблюдению сроков и порядка проведения внутренних аудитов в Управлении в 2018 году. Данная информация направлена во все структурные подразделения Управления для детального изучения и использования в работе.

9. Перевод реестровых дел в электронный вид

По состоянию на 01.07.2019 Управлением переведено в электронный вид 989 174 из 1 889 084 реестровых дел (томов реестровых дел), что составляет 52,4% от общего числа.

В I полугодии 2019 года Управлением перекомплектовано и переведено в электронный вид 59 418 дел, что составляет 92,6% от установленных показателей согласно Плану-графику, утвержденному приказом Управления от 29.01.2019 П/027.

10. Контроль (надзор) в сфере саморегулируемых организаций

В I полугодии 2019 года в Управление поступило 97 обращений, заявлений, жалоб на действия арбитражных управляющих (за аналогичный период 2018 года - 125 обращений).

За отчетный период должностными лицами Управления вынесено 70 определений о возбуждении дела об административном правонарушении и проведении административного расследования (за I полугодие 2018 года - 93). По результатам проведенных расследований составлено и направлено в суд 18 протоколов об административных правонарушениях (за I полугодие 2018 года - 40), вынесено 42 постановления о прекращении производства по делу (за I полугодие 2018 года - 53). По 13 обращениям заявителей разъяснены положения действующего законодательства, 9 обращений направлено для рассмотрения в саморегулируемые организации арбитражных управляющих.

В указанный период Арбитражным судом Алтайского края рассмотрено 17 заявлений Управления о привлечении арбитражных управляющих к административной ответственности (за I полугодие 2018 года - 39), 22 административных дела находится в производстве, из них 15 - по поступившим от заявителей жалобам, 7 - по непосредственным обнаружениям сотрудников Управления.

В удовлетворении 7 заявлений Управлению отказано в привлечении к административной ответственности по ст. 2.9 КоАП РФ в связи с малозначительностью правонарушения (объявлено устное замечание) (I полугодие квартал 2018 года - 32).

Отказы в связи с отсутствием состава или события административного правонарушения в отчетном периоде отсутствуют.

В связи с реализацией полномочий Управления как органа по контролю (надзору) в делах о несостоятельности (банкротстве) принято участие в 144 собраниях кредиторов предприятий-банкротов, находящихся на территории Алтайского края (за I полугодие 2018 года - 93), что превышает показатель аналогичного периода 2018 года на 55%.

11. Государственный земельный и геодезический надзор

В I полугодии 2019 года государственными инспекторами по использованию и охране земель Управления фактически проведено 2 769 проверок соблюдения земельного законодательства (за I полугодие 2018 года - 2 675), в том числе 739 плановых (за I полугодие 2018 года - 604) и 2 030 внеплановых проверок (за I полугодие 2018 года - 2 071).

Выявлено 1 581 нарушение обязательных требований, по сравнению с аналогичным периодом 2018 года (1863 нарушения) - показатель уменьшился на 15,1%. Значение целевого показателя «Доля субъектов, допустивших нарушения, выявленные в результате проведения плановых, внеплановых, выездных и документарных проверок» в отчетном периоде составило - 60,2% (установленное значение «не менее 70%»). В I полугодии 2018 года данный показатель составил 65,9%. Снижение значения показателя обусловлено большим количеством проверок предписаний, выданных в 2018 году, в результате которых установлено устранение нарушений. Учитывая положительную динамику данного показателя в 2018 году, к концу 2019 года установленное значение показателя будет достигнуто.

В отчетном периоде государственными инспекторами Управления составлено 1 156 протоколов об административных правонарушениях (за I полугодие 2018 года - 864), привлечено к административной ответственности 915 субъектов (за I полугодие 2018 года - 678).

Доля вынесенных постановлений о привлечении к административной ответственности составила 79,2% (при установленном показателе не менее 60%).

В I полугодии 2019 года вынесено 1 537 предписаний об устранении нарушений земельного законодательства, что на 5% меньше аналогичного показателя 2018 года (1 619 предписаний). Доля нарушений, которые устранены или

по которым приняты меры за неустранение нарушений в установленный срок составила 96,26%, при установленном значении «не менее 90%». В отчетном периоде устранено 884 нарушения, что на 13,5% больше, чем в I полугодии 2018 года (765 устраненных нарушений).

В I полугодии 2019 года, при исполнении функции по государственному земельному надзору, Управлением наложено административных штрафов (по вступившим в законную силу постановлениям) на сумму 4 642,77 руб., сумма взысканных штрафов составила 4 103,42 руб. (за I полугодие 2018 года сумма наложенных штрафов по вступившим в законную силу постановлениям - 4 309,43 руб., сумма взысканных штрафов – 3 720,02 руб.). Показатель «Доля взысканных административных штрафов» в отчетном периоде составил 88,4%, при установленном значении «не менее 85%».

12. Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости

В I полугодии 2019 года проверены экономические характеристики по 2 132 объектам недвижимости (за I полугодие 2018 года - 2 090). По результатам проверок выявлены недостатки и нарушения в отношении 3 объектов недвижимости, заключающиеся в неправильном выборе удельного показателя кадастровой стоимости.

В рамках обеспечения деятельности комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в отчетном периоде состоялось 10 заседаний комиссии, на которых рассмотрено 388 заявлений (за I полугодие 2018 года - 410). По итогам заседаний принято 255 или 65,7% от общего количества рассмотренных заявлений решений о пересмотре кадастровой стоимости.

13. Работа с обращениями граждан и юридических лиц

За отчетный период в Управление и его структурные подразделения поступило 1 014 письменных обращений от граждан и некоммерческих организаций (в I полугодии 2018 года - 944). Из 1 014 поступивших обращений в I полугодии 2019 года 18,5% (188) поступило в территориальные и межмуниципальные отделы Управления, 81,5% - в аппарат Управления (826).

За I полугодие 2019 года 865 письменных обращений рассмотрено Управлением с направлением ответа заявителю по существу содержащегося в обращении вопроса, из них 44,3% составляют обращения по вопросу государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, 338 - по вопросу предоставления сведений из ЕГРН - 383 (I полугодие 2018 года - 310). 98 обращений перенаправлено на рассмотрение по принадлежности, 8 - приобщены к производству.

По сравнению с I полугодием 2018 года в отчетном периоде на 113,9% увеличилось количество обращений по вопросам, связанным с электронными услугами и сервисами Росреестра. Количество обращений по вопросам государственного земельного надзора увеличилось на 5,4%, заявители все также

обращались по вопросам нарушения земельного законодательства при самовольном занятии земельного участка смежными землепользователями, по вопросам использования земель не по целевому назначению, по вопросам проведения проверок соблюдения земельного законодательства. Снизилось количество обращений по вопросам деятельности саморегулируемых организаций, арбитражных управляющих (на 39,1%)

Из 865 рассмотренных сотрудниками Управления 10 жалоб нашли подтверждение (в I полугодии 2018 года рассмотрено 769 обращений, из них жалоб, доводы которых нашли свое подтверждение в ходе рассмотрения - 13).

Кроме того, в Управление в I полугодии 2019 года поступило 94 обращения юридических лиц (коммерческих организаций), которые не подлежат включению в отчет по форме № 12 в соответствии с Методическими указаниями по заполнению ведомственной статистической отчетности.

По результатам рассмотрения 11 жалоб коммерческих организаций признаны обоснованными (все касались вопросов деятельности саморегулируемых организаций, арбитражных управляющих).

В I полугодии 2019 года в Управлении на личном приеме принято 1 357 заявителей (I полугодие 2018 года - 1 100).

14. Показатели деятельности филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю

В соответствии с приказом Росреестра от 18.10.2016 № П/0515 в течение I полугодия 2019 года Филиалом продолжена работа по приему-выдаче документов на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, на территории Алтайского края:

- прием-выдача документов по заявлениям о государственном кадастровом учете - 6 380;
- прием-выдача документов по заявлениям о государственной регистрации прав - 26 155;
- прием документов в рамках единой учетно-регистрационной процедуры - 750;
- прием-выдача запросов о предоставлении сведений содержащихся в ЕГРН - 66 565;
- курьерская доставка документов, подлежащих выдаче - 396;
- выездной прием документов по заявлениям о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и запросам о предоставлении сведений - 6 914.

Количество обработанных Филиалом запросов о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, составило 495 501 (I полугодие 2018 года - 440 567).

95 193 запросов поступило посредством портала Росреестра (I полугодие 2018 года - 95 510); 341 187 - посредством системы межведомственного электронного взаимодействия (I полугодие 2018 года - 276 666); 147 758 - внутриведомственные запросы (71 480).