

**«На страже соблюдения прав заявителей»: под таким девизом**

**Управление Росреестра по Волгоградской области**

**подводит итоги 15-летней деятельности**

- **Расскажите, пожалуйста, с чего началась деятельность Росреестра в Волгоградской области?**

В связи с образованием новой системы органов исполнительной власти и принятием нормативно - правовых актов, регламентирующих сферу недвижимости в нашей стране, на территории Волгоградской области
в 1998 году создано учреждение юстиции, призванное обеспечить защиту прав собственности и иных вещных прав на объекты недвижимости посредством проведения государственной регистрации прав, получившее название Волгоградское областное регистрационное Управление.

Волгоградское областное регистрационное Управление впервые приступило к приему документов на государственную регистрацию прав
на недвижимое имущество и сделок с ним в городе Волгограде
5 декабря 1998 года. В этот день в регионе было впервые зарегистрировано право собственности на объект недвижимого имущества – квартиру
в г. Волгограде. Этот день и стал отправной точкой в развитии системы государственной регистрации прав в регионе.

Штатная численность Управления возросла с 6 человек в 1998 году
до 426 государственных гражданских служащих и 30 сотрудников обеспечивающего персонала в настоящее время.

Но уже в 2008 году Указом Президента Российской Федерации
от 25 декабря 2008 года № 1847 создана Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, которая объединила в себе три ведомства:

- Федеральная регистрационная служба (Росрегистрация);

- Федеральное агентство геодезии и картографии (Роскартография);

- Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость).

В результате реорганизационных мероприятий в регионе осуществляет свою деятельность территориальный орган Росреестра – Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

- **Какие основные изменения можно выделить в развитии и становлении службы? Как изменились порядок и способы оказания услуг, сроки регистрации?**

Порядок регистрации прав на недвижимость существенно модернизировался. Среди важнейших изменений - сокращение сроков осуществления учетно-регистрационных действий. Законом был установлен срок регистрации – один месяц. Теперь же общий максимальный срок
по закону составляет 9 рабочих дней. За эти годы Росреестр сократил сроки регистрации прав примерно в 10 раз. Однако в Волгоградский Росреестр оказывает услуги еще быстрее. На сегодняшний день фактически общий срок государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в Управлении **сократился с 30 дней до 2-3 дней**. Кроме того, постановка объекта на кадастровый учет и регистрация права собственности по документам, принятым в электронном виде, **составляет не более 24 часов**. Ежедневно проходят обработку за 24 часа около 600 заявлений. Это стало возможным благодаря переводу услуги в электронный вид, в том числе электронному взаимодействию с профессиональными сообществами.

Раньше желающим подать документы на регистрацию права или получить выписку приходилось стоять в очередях, подавать в окошко огромные пакеты документов и ждать. Чтобы получить услугу гражданин тратил огромное количество свободного времени. Сегодня же в личном кабинете на ЕПГУ, а также на официальном сайте ведомства заявителям доступны более десятка электронных сервисов и услуг. Подать заявление, загрузить документы и получить результат можно, не выходя из дома.

С 2020 года в период пандемии спрос на получения услуг Росреестра
в электронном виде вырос в полтора раза, с тех пор ведомство
не остановилось на достигнутом. В настоящее время около 50% услуг
на территории региона оказывается в электронном виде.

**Сейчас, благодаря развитию электронных сервисов ведомства, граждане могут самостоятельно посмотреть сведения** о земельных участках, возможных для вовлечения под жилищное строительство, которые отображаются на публичной кадастровой карте (ПКК). Онлайн-сервисы разработаны для удобства и быстроты поиска информации. Человек
в режиме онлайн может выбрать, и оценить земли на предмет их востребованности для строительства жилья, подать заявку для приобретения интересующего земельного участка. Кроме общедоступных сведений уже содержащихся в ЕГРН, там также будет информация о потенциале использования участка (строительство индивидуального жилого дома или многоквартирного дома).

Что касается изменений в способах получения услуг Росреестра, в настоящее время доступны:

- обращение в МФЦ (независимо от места нахождения объекта, оформлять недвижимость и получать выписки из ЕГРН в электронном виде возможно, находясь в любой точке России);

- выездной прием филиала ППК «Роскадастр» по Волгоградской области,

- электронная форма подачи документов.

При этом, МФЦ и Филиал осуществляют лишь прием и выдачу документов, представленных для осуществления учетно-регистрационных действий, а весь процесс постановки на кадастровый учет и регистрации права собственности на объекты недвижимости (проведение правовой экспертизы, взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления, внесение сведений в ЕГРН) обеспечивает орган регистрации прав.

**- Какое количество услуг в среднем оказывается ежегодно и как оно изменилось за последние годы?**

Росреестр является сервисным провайдером и источником полных, достоверных и актуальных пространственных данных для граждан, бизнес и профсообществ, органов власти, по сути центром компетенции в сфере земли и недвижимости.

С января 2020 года Росреестр напрямую подчинен Правительству Российской Федерации, ему были переданы полномочия по госполитике
и регулированию в сфере земли и недвижимости. Сейчас Росреестр оказывает 17 видов государственных услуг и осуществляет 8 функций.
В числе наиболее значимых – кадастровый учет, который перешел
в полномочия Росреестра с 2017 года, и регистрация прав на недвижимость.

С 2023 года полномочия по выдаче сведений из ЕГРН
и Государственного фонда данных, полученных в результате землеустройства переданы в филиал ППК «Роскадастр» (в среднем в год выдается более 1,5 млн. сведений).

Росреестр - крупнейшее по объему государственных услуг ведомство, ежегодно оказывающее более 300 млн. услуг по стране, из них на Волгоградскую область приходится около 2,5 млн. услуг. Ежедневно Управлением оказывается в среднем 1 400 услуг.

Если в 2020 году Управлением совершено 3,3 млн. учетно-регистрационных действий, то в 2023 году их совершено уже более 4 млн.

**Сейчас много говорят о реформе контрольно-надзорной деятельности и переориентации деятельности контрольно-надзорных органов с выявления нарушений на профилактику, расскажите об изменениях в этой сфере?**

Контрольно-надзорная функция также претерпела значительные изменения за последние годы. Если раньше она была направлена
на выявление правонарушений, то сейчас это профилактика
и предупреждение.

Государственный земельный надзор в Российской Федерации осуществляется тремя государственными органами — Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору (Россельхознадзор), Федеральной службой по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) и Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Специалисты Росреестра осуществляют государственной земельный надзор в части контроля прежде всего за соблюдением землепользователями требований закона по использованию земельного участка в размере площади, не превышающей установленной правоустанавливающим документом,
а также по использованию земельного участка по целевому назначению.

 На протяжении 15 лет менялось направление и характер контрольно-надзорной деятельности, так с 1 июля 2021 года, после вступления в силу закона о контрольно-надзорной деятельности (№ 248-ФЗ), в значительной степени изменилось направление и характер государственного земельного надзора. Вместо массового проведения плановых проверок, т.е. контрольно-надзорных мероприятий со взаимодействием стали в основном применяться мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами и мероприятия профилактического характера.

 Например, в 2010 году на территории Волгоградской области Управлением Росреестра по Волгоградской области было проведено
более 5 тыс. плановых проверок. В 2022 году законодательно изменен вектор: проведено всего лишь 9 плановых мероприятий со взаимодействием, при этом свыше 200 профилактических мероприятий, направленных
на предупреждение правонарушений, и более 1000 мероприятий
без взаимодействия,

Адресная работа Управления с арбитражными управляющими, осуществляющими деятельность на предприятиях, имеющих задолженность по заработной плате, во взаимодействии с другими ответственными организациями региона способствовала значительному росту суммы погашенной задолженности по заработной плате на предприятиях-банкротах региона. В 2020 году погашена задолженность по заработной плате в размере 24 618 260,5 руб, в 2023 – 39 121 476,44 руб.

**- Какие задачи стоят сейчас перед Росреестром?**

С 2022 года Волгоградская область вошла в число участников реализации Государственной программы «Национальная система пространственных данных» (НСПД). Программа нацелена на создание полного и точного реестра недвижимости, а также на максимальную доступность государственных услуг в электронном виде.

В НСПД включаются сведения о земле и недвижимости, на базе которых реализуются такие значимые и важные для государственного управления, бизнеса и людей, сервисы – «Земля просто», «Земля для стройки», «Земля для туризма», «Градостроительная проработка онлайн», «Комплексное развитие территорий», «Согласования в стройке», «Индивидуальное жилищное строительство», «Мои объекты недвижимости», «Умный кадастр» и другие.

В рамках реализации проекта «Земля для стройки» на территории Волгоградской области с 2020 года выявлено свыше 700 участков, общей площадью более 1,5 тыс. га, на которых возможно строительство индивидуальных или многоквартирных домов. Информация о них отражена на публичной кадастровой карте.

Новый проект «Земля для туризма», который начал свою реализацию в 2023 году, уже позволил выявить 16 земельных участков и территорий, общей площадью 3,3 га, пригодных для строительства туристических кластеров.

Полный и точный реестр – залог экономической и социальной стабильности. Мероприятия по повышению качества данных ЕГРН, являются одними из ключевых задач стоящими перед всеми владельцами государственных и муниципальных информационных систем. Качество информации напрямую влияет на функциональность той информационной системы, в которой она используется, поэтому задачи по повышению такого качества очевидны.

Значительную роль, позволившую упростить процедуры, направленные на повышение качества данных о недвижимом имуществе
и о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, сыграло объединение двух информационных ресурсов - Единого государственного реестра прав на недвижимость (ЕГРП) и Государственного кадастра недвижимости (ГКН), и созданного на их основе Единого государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН).

Создание единого ресурса позволило существенно повысить качество данных ЕГРН, а именно полноту, своевременность, достоверность, доступность и иные свойства, дало возможность усовершенствовать технологическое содержание проводимых процедур.

Качественное ведение ЕГРН с обеспечением соответствующего взаимодействия с различными государственными и муниципальными информационными системами, в частности Федеральной налоговой службой, позволило заметно увеличить степень прохождения передаваемых сведений в налоговые органы до 99,8%, что в свою очередь способствует наиболее полному и достоверному формированию налогооблагаемой базы
и, соответственно, взиманию налогов с правообладателей объектов недвижимого имущества.

Особого значения заслуживают результаты взаимодействия
с представителями комитета природных ресурсов, лесного хозяйства
и экологии Волгоградской области в рамках повышения качества данных ЕГРН при проведении мероприятий по сопоставлению, анализу и выявлению противоречий в сведениях ЕГРН о площади лесных участках составляющих территорию лесничества с данными государственного лесного реестра (ГЛР). Проведенные мероприятия позволили значительно сократить в ЕГРН общую площадь земельных участков с отсутствующими в ЕГРН и ГЛР правами
на 715 618 га (52%) и внести границы в отношении всех 22 лесничеств
на территории Волгоградской области.

Совместно с комитетом сельского хозяйства Волгоградской области
и филиалом ППК «Роскадастр» по Волгоградской области проведена масштабная работа по анализу общей площади земельных участков
с категорией земель – «земли сельскохозяйственного назначения»
на территории Волгоградской области. В результате проведенных совместных мероприятий, сведения ЕГРН о площади земельных участков
с категорией земель – «земли сельскохозяйственного назначения» уменьшены на 4 144 369, 2 га.

Значительные изменения претерпели в последние годы и формы взаимодействия с органами государственной власти различных уровней
и органами местного самоуправления региона, по вопросам выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и сокращению
в ЕГРН количества объектов недвижимости без прав. Результатом такой планомерной совместной работы к настоящему моменту является выявление и внесение в ЕГРН сведений в отношении 23 448 правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории Волгоградской области.

Проделан большой объем работ по внесению в ЕГРН сведений
о расположении объектов недвижимости в пределах земельных участков,
а также помещений в ходящих в их состав. В настоящее время удалось достичь 83% наполняемости ЕГРН указанными сведениями.

Общая картина нормализованной информации в ЕГРН обеспечивает защиту прав и законных интересов граждан при вовлечении данных объектов недвижимости в гражданский и налоговый оборот, служит дополнительной мерой, которая убережет их от мошеннических действий с имуществом при оформлении прав, позволит избежать возникновения земельных споров и многих иных проблемных вопросов.

**- Учитывая, что заявители напрямую не взаимодействуют
с Управлением, как вы выстраиваете с ними диалог?**

С 2010 года законодательно полномочия по прямому взаимодействию с заявителями по государственным услугам Росреестра переданы
в многофункциональные центры оказания государственных
и муниципальных услуг.

Действующим законодательством для удобства граждан предусмотрена возможность подачи органами государственной власти и местного самоуправления заявлений и документов на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию без участия правообладателя,
в тех случаях, когда права граждан возникают на основании сделок, заключенных с такими органами или актов, изданных органами власти
и местного самоуправления, например, в рамках реализации закона
о «гаражной амнистии».

Кроме того, руководитель Росреестра Олег Скуфинский в ходе «правительственного часа» в Совете Федерации выступил с законодательной инициативой, предусматривающей переход юридических лиц, в том числе застройщиков и кредитных организаций исключительно на электронное взаимодействие с Росреестром при подаче заявлений на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, в том числе направление заявлений о государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве и прилагаемых к ним документов. Планируется, что застройщики будут представлять в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности участников долевого строительства на помещения и машино-места, расположенные в многоквартирных домах. Данная законодательная инициатива была поддержана Советом Федерации.

Росреестр является одним из лидеров по открытости среди федеральных органов исполнительной власти. Волгоградский Росреестр обеспечивает консультирование и отвечает на вопросы заявителей в офисах МФЦ, посредством Платформы обратной связи (ПОС), через Ведомственный центр телефонного обслуживания (ВЦТО) и через колл-центр Управления.

Колл-центр Управления, созданный в 2021 году в целях оперативного разрешения информационных запросов потребителей услуг Росреестра, ежегодно обрабатывает более 8 000 звонков.

Чтобы повысить качество услуг и сделать их получение еще более доступным для граждан Управление постоянно совершенствует свое взаимодействие с профессиональными сообществами (кадастровыми инженерами, риелторами, кредитными организациями, застройщиками), активно обмениваясь опытом и мнениями в рамках проведения совещаний, рабочих встреч, семинаров, консультаций. Управление нацелено на конструктивное взаимодействие и открытый диалог со всеми участниками рынка недвижимости, исключающие формальный подход, и направленные на решение возникших вопросов.

Каждый желающий может ознакомиться с информацией
о деятельности Управления не только через официальные каналы связи,
но и в социальных сетях, а также Телеграм-каналах (ВКонтакте <http://clck.ru/37D94w>, ОК <http://clck.ru/37D963>, Телеграм-канал <http://clck.ru/37D98b>), где доступно и понятно рассказывают
о государственных услугах, изменениях в нормативных правовых актах.

Научить заявителя как взаимодействовать с кадастровыми инженерами (от реальной оценки деятельности кадастровых инженеров напрямую зависит результат получаемых заявителем услуг), с лицами, сопровождающими сделки (риелторами), как вести себя при проведении мероприятий государственного земельного надзора, как вести себя
с геодезическими знаками и др. – является одной из приоритетных задач Управления.

Также приоритетным для Управления является формирование у целевых аудиторий уверенности в том, что Росреестр стоит на страже права собственности каждого. Важно понимать, что новые решения и процедуры в сфере земли и недвижимости внедряются Росреестром в интересах граждан и представителей целевых аудиторий.

Закономерный результат – на протяжении последних 5 лет удовлетворенность услугами Росреестра в регионе составляет 99,9%.

**- Команда Большого Росреестра. Какая она в Волгоградской области?**

В настоящее время в Управлении работают 426 государственных гражданских служащих. Нам удалось сохранить и приумножить профессиональное ядро коллектива – более половины, почти 60% служащих, имеют стаж работы в Управлении более 10 лет, из них 75% - 15 лет и более.

За прошедшее время сформирован коллектив профессионалов в сфере государственной регистрации – гражданских служащих, наделенных государственными полномочиями по осуществлению государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество. От года к году растет количество регистраторов прав со стажем работы в Управлении свыше 15 лет: к 2015 году их было 39, к 2020 году – 83, к началу 2022 года - уже 87. На сегодняшний день статус государственного регистратора имеют 137 сотрудников.

Приоритетным является не только сохранение кадрового потенциала, но и стимулирование притока молодежи из профильных образовательных учреждений. Только за последние три года в Управление принято более 70 молодых специалистов. Успешно реализуется институт наставничества.

Эффективно функционирующий Молодежный совет не только помогает адаптации и профессиональному становлению вновь пришедшим на гражданскую службу, но и активно включается в реализацию общественных инициатив за пределами Управления.

Представители Молодежного совета участвуют в благотворительных, экологических и общественных мероприятиях федерального и регионального уровня, а также тесно взаимодействуют с различными организациями региона, например, входя в состав попечительский совета Тракторозаводского Центра социального обслуживания населения и активно участвуют в деятельности учреждения, оказывая волонтерскую помощь гражданам, находящимся под опекой государства.

Также активисты Управления на постоянной основе реализуют мероприятия, направленные на помощь военнослужащим, находящимся в зоне проведения СВО, в том числе совместно с «Народным Фронтом» и организацией «Сети для СВОих 34».

Силами молодежного совета Управления в 2022 году реализовано более 40 акций и мероприятий различной направленности, в 2023 году организовано более 70 мероприятий, в том числе совместно с Молодежными советами Волгоградстата и волгоградского Пенсионного фонда.

Сегодня Команда Большого Росреестра – это команда единомышленников, которая помогает в вопросах земли и недвижимости. Высокий профессионализм и слаженная командная работа позволяют эффективно реализовывать стратегию ведомства.

Итогом командной работы по всем направлениям деятельности
и прямого диалога с жителями нашего региона и профессиональными участниками рынка недвижимости является достижение Волгоградским Росреестром высшей категории рейтинговой шкалы территориальных органов Росреестра по показателям эффективности, результативности
и цифровизации.

С 2018 года Управление входит в 15 лучших территориальных органов Росреестра, с 2022 года **Управление вошло в высшую категорию рейтинга** ААА, в которой находится и по настоящее время.

Наш труд невидим, но он колоссален. Основная цель нашей деятельности заключается не в достижении высоких позиций в рейтинге,
а в обеспечении соблюдения прав граждан и юридических лиц.