**Заместитель руководителя омского Росреестра Анжелика ИВАНОВА: «Электронный формат взаимодействия с Росреестром – это современно и удобно»**

В 2023 году Росреестр отмечает свое 15-летие и еще две важных юбилейных даты: 25-летие с момента создания современной российской системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и 10-летие с начала осуществления государственного кадастрового учета всех видов объектов недвижимости по единым правилам.

Сегодня, четверть века спустя и находясь на новом витке развития информационных и цифровых технологий, интересно было поговорить о том, как вошедший в нашу жизнь электронный формат повлиял на службу регистрации прав. Об этом – наше интервью с заместителем руководителя Управления Росреестра по Омской области Анжеликой Ивановой, куратором предоставляемых ведомством электронных услуг.

***- Анжелика Владимировна, правда ли, что свои права на недвижимость сейчас можно оформить не отходя от компьютера?***

- Да, это действительно так. Время длинных очередей всё больше уходит на второй план, уступая место скорости Интернета. Возможности взятого нашей страной курса на цифровизацию, коснулись в полной мере и Росреестра. Начиная с 2015 года мы постепенно стали переходить на электронную регистрацию права собственности, и если восемь лет назад получали онлайн несколько десятков пакетов документов, то сегодня мы уже говорим о тысячах таких обращений. Каждый месяц в Росреестр поступает от 19 до 24 тысяч заявлений на совершение учетно-регистрационных действий, и 48 % из них – в электронном виде. Показатель-ориентир для нас в этом направлении – это 57 %, и мы к нему постепенно стремимся. Надо сказать, что вектор развития Росреестра – это 100%-ное взаимодействие с правообладателем именно в электронном формате, и, смею предположить, что к 2030 году этот момент наступит.

***- Какие услуги Росреестра можно получить сегодня электронно?***

- Все услуги Росреестра в настоящее время доступны в электронном виде: это государственная регистрация прав на недвижимое имущество и государственный кадастровый учет объектов недвижимости, а также единая процедура, которые можно осуществить через сервис «Личный кабинет правообладателя» на сайте Росреестра или портал Госуслуг. В этом смысле заявители могут самостоятельно подать необходимые заявления и документы или воспользоваться услугами кредитных организаций, нотариусов, кадастровых инженеров. Также посредством названных ресурсов можно заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости – ЕГРН, запросить сведения из государственного фонда данных – с 1 января 2023 года эти полномочия переданы филиалу публично-правовой компании «Роскадастр» по Омской области. Единственное условие при подаче документов через сервис «Личный кабинет правообладателя» – наличие у гражданина электронной цифровой подписи, которую можно получить в удостоверяющем центре при личном обращении.

Но если классическая ЭЦП получается в специальных центрах, то в случае с приложением «Госключ» для ее создания понадобится лишь смартфон и загранпаспорт нового образца. Сегодня на Госуслугах с помощью «Госключа» появилась возможность подать заявление на исправление технической ошибки об объекте недвижимости в сведениях ЕГРН, а также заявление о внесении специальной отметки в ЕГРН о том, что сделки с имуществом могут проводиться только в присутствии собственника, что естественным образом защищает вашу недвижимость от мошеннических действий.

***- Предусматривает ли законодатель случаи обращения в Росреестр в упрощенном порядке – без использования электронной цифровой подписи?***

- С 1 января 2023 года вступил в силу закон 120-ФЗ, в соответствии с которым в перечень случаев, в которых заявитель может обратиться в Росреестр в электронном формате (через личный кабинет правообладателя на сайте ведомства) без использования усиленной квалифицированной электронной подписи, вошла подача заявления о кадастровом учете и государственной регистрации права собственности на созданный или реконструированный объект индивидуального жилищного строительства (ИЖС), садовой дом, о разделе и объединении земельных участков, об изменении основных сведений об объекте недвижимости, о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте.

Аналогичным способом можно подать заявление о невозможности регистрации прав без личного участия правообладателя и заявление об электронном или почтовом адресе, по которому может осуществляться взаимодействие Росреестра с собственником. В этих случаях идентификация личности осуществляется через ЕСИА – Единую систему идентификации и аутентификации к порталу Госуслуг.

Хочется особо отметить, что в условиях цифровизации и высоких скоростей при подаче заявления необходимо в сведениях о правообладателе указывать СНИЛС, поскольку он является одним из основных идентификаторов личности, способных «различить» однофамильцев или полных тёзок, что впоследствии поможет избежать таких проблем, как наложение ареста на имущество при наличии долгов у третьих лиц.

***- Каковы преимущества взаимодействия Росреестра с гражданами в электронном формате?***

- Есть, и это прежде всего отражается на сроках конечного результата. Так, например, омский Росреестр как участник федеральной программы «Электронная ипотека за 24 часа» в течение одного рабочего дня оформляет ипотечные сделки по заявлениям, направленным от кредитных организаций онлайн. В течение одного рабочего дня осуществляется государственная регистрация электронных договоров долевого участия в строительстве, а также учетно-регистрационные действия в отношении объектов недвижимого имущества, принадлежащих либо приобретаемых ветеранами Великой Отечественной войны, их вдовами (вдовцами), тружениками тыла.

Год назад мы приняли локальный акт, согласно которому до одного дня сокращены сроки кадастрового учета и регистрации «бытовой недвижимости» по заявлениям, представленным в электронном виде. К бытовой недвижимости относятся многоквартирные дома (государственная регистрация прав при этом не проводится) и расположенные в них помещения, жилые дома, садовые дома, сопутствующие объекты (индивидуальные гаражи, объекты вспомогательного использования, в том числе хозяйственные постройки) и земельные участки, предоставленные для их строительства.

***- Какие быстрые и удобные сервисы может еще предложить Росреестр?***

- Вообще, спектр электронного взаимодействия правообладателя с Росреестром весьма широк. Так, помимо «Личного кабинета правообладателя» на сайте нашего ведомства есть другие весьма полезные электронные сервисы, такие как «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», «Фонд данных государственной кадастровой оценки», «Проверка электронного документа/Проверка электронного запроса», «Публичная кадастровая карта», «Жизненные ситуации», которые позволяют уточнить сведения по любому объекту недвижимости, отследить статус рассмотрения заявления, ознакомиться со списком необходимых документов для осуществления учетно-регистрационной процедуры.

 Здесь же опубликованы реестры и рейтинги кадастровых инженеров, реестры саморегулируемых организаций, перечень опубликованных нормативно-правовых актов и многое другое, просто нужно сесть за компьютер или взять гаджет с выходом в Интернет и уделить некоторое время изучению всех этих возможностей. Ну а если возникнут трудности, мы готовы прийти на помощь. Любой желающий может записаться на бесплатные занятия в Школу электронных услуг Росреестра. Они проходят раз в месяц в нашем Управлении по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 56, записаться нужно заранее по телефону 8 (3812) 24-67-08 или адресу электронной почты: grn\_14@just.omsk.su.

***- Каковы перспективы развития электронных услуг Росреестра на ближайшее будущее?***

- Росреестром утверждена программа цифровой трансформации государственных услуг в сфере недвижимости. Ее ключевые задачи – увеличение доли услуг, доступных в электронном виде, повышение качества и эффективности оказания государственных услуг Росреестра. Одним из этапов проводимой работы стал перевод взаимодействия Росреестра с органами власти и органами местного самоуправления с 1 января 2023 года исключительно в электронный формат. С 1 января 2024 года, если будет принят соответствующий законопроект, на электронную форму взаимодействия Росреестр планирует переход и с юридическими лицами, в том числе с застройщиками.

Понятно, что увеличение скорости регистрационных действий усиливает нагрузку и на государственного регистратора. В настоящее время в пилотных регионах (Новгороде, Вологде, Мурманске) проходит тестирование цифрового помощника государственного регистратора – ЕВА, который проводит предварительную проверку документов за 15 секунд, предзаполняет электронные формы заявлений и дает обратную связь заявителям, если что-то не так. Также Росреестр заключил контракт по созданию универсального адаптера электронного взаимодействия, который позволит без создания своей информационной системы подавать заявления в Росреестр. Одним словом, искусственный интеллект уже внедряется в систему нашего ведомства, а это значит, что и гражданам нужно учиться доверять электронному документообороту, потому что электронный формат взаимодействия с Росреестром – это не только современно, но и удобно.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области