

**ЭТАПЫ СОВРЕМЕННОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ В РОССИИ**

Т.Э. Медведева

**Научный руководитель старший преподаватель М.В. Козина
Национальный исследовательский Томский политехнический университет,
г. Томск, Россия**

Государственная регистрация прав недвижимого имущества является одним из методов регулирования государством оборота недвижимости путем установления специальных требований к совершению сделок и оформлению правоустанавливающих документов на недвижимое имущество. Государственная регистрация прав способствует формированию механизмов эффективного управления государством, а также стабилизирует взимание налогов и привлекает дополнительные инвестиции.

Введение в действие 31 января 1998 года Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" ознаменовало принципиально новую для России ступень правового регулирования гражданского оборота объектов недвижимого имущества. Таким образом, было выделено три основных этапа стратегических действия для создания системы государственной регистрации прав:

1 этап: с 1997 года по 2002 год.

2 этап: с 2008 года по 2012 год.

3 этап: с 2012 года по 2020 год.

На первых двух этапах важными событиями в развитии такой системы стали:

1. формирование единого государственного реестра прав на недвижимость, содержащего в себе сведения о владельце недвижимости, основания перехода прав и дату регистрации (1998 г.);

2. введение в силу постановления государственного комитета, которое провозгласило Госстрой России федеральным органом исполнительной власти в области государственного технического учета и технической инвентаризации, а органами технической инвентаризации – Государственное унитарное предприятие «Ростехинвентаризация» и Бюро технической инвентаризации (1999 г.);

3. утверждение Государственной федеральное закона, в котором были определены цели создания земельного кадастра и способы его ведения. В обязанности земельного кадастра входила регистрация прав собственности, оценка земель и другие функции, связанные с обеспечением условий управления недвижимостью (2000 г.);

4. утверждение и введение в силу приказа Росземкадастра, который определил формы ведения документации земельного кадастра (2001 г.);

5. утверждение и введение в силу приказа Госстроя России, в котором были опубликованы правила, описывавшие структуру и состав сведений единого реестра (31 мая 2001 г.);

6. принят федеральный закон, утвердивший правила регистрации государственных и муниципальных предприятий (2002 г.);

7. принят указ Президента, в соответствии с которым было принято решение о начале формирования единой системы регистрации и учета недвижимости. В связи с этим был создан единый федеральный орган исполнительной власти по регистрации прав и кадастровому учету – Росреестр (2008 г.).

8. принят приказ Минэкономразвития, установивший мероприятия по повышению качества предоставляемых услуг по регистрации прав и кадастровому учету с обеспечением органов государственной власти и местного самоуправления эффективной информационно–аналитической поддержкой (2009 г.).

Третий этап реформирования системы государственной регистрации прав был начат в 2012 году. Достижение благоприятного инвестиционного климата страны достигается путем улучшения качества государственных процедур, а именно: от сроков регистрации предприятия и легкости подключения его к электрическим сетям до получения разрешений на строительство и развития конкуренции. В связи с этим правительство утвердило «дорожные карты» с целью повышения инвестиционного климата в рамках предпринимательской деятельности. План мероприятий предполагает сокращение сроков регистрации прав, увеличение гарантии зарегистрированных прав и исключение барьеров и коррупционных проявлений с помощью таких мероприятий как: создание единой учетно–регистрационной системы, проведения комплекса административных, организационно–правовых и информационных мероприятий. А затраты заявителей предполагал оставить прежними, то есть в размере государственной пошлины. [2]

Таким образом, срок мероприятий, предусмотренных "дорожной картой" был рассчитан с 2012 года по 2018 год включительно. В 2013 году вышло постановление Правительства о развитие государственной системы регистрации и учета недвижимости, которая включает в себя мероприятия «дорожной карты». Реализация мероприятий программы предполагается завершить к 2020 году. [3].

Основной задачей программы стало объединение государственного кадастра недвижимости и государственного реестра прав в единый государственный реестр недвижимости. При этом организовать принцип «одного окна» в сфере предоставления услуг и повысить качество информационных ресурсов с целью обеспечения инвестиционной привлекательности и дальнейшего повышения налогооблагаемой базы. [4]

Решение вышеперечисленных задач предусмотрено к 2020 году. В таблице представлены контрольные показатели развития системы государственной регистрации прав за период 2012 года по 2016 год. [5]

В процессе выполнения мероприятий программы развития государственной системы регистрации прав и учета

недвижимости на начало 2017г. уже произошло объединение государственного реестра прав и государственного кадастра недвижимости в единый государственный реестр недвижимости. [4]

В связи с созданием новой информационной база был утвержден новый федеральный закон Российской Федерации «О государственной регистрации недвижимости», который регламентирует новый порядок государственной регистрации прав на недвижимость. [1]

Таблица

Контрольные показатели развития системы государственной регистрации прав в период с 2012 по 2016 гг.

№ п/п	Контрольные показатели	На 2012–2013	За 2014	За 2015	За 2016*
1	Сроки осуществления государственной регистрации прав, дни	20	10	10	7
2	Сроки осуществления кадастрового учета, дни	20	10	10	5
3	Время ожидания в очереди, мин	60	16	10	6
4	Доля услуг, оказываемых через "Интернет", %	5	27,7	49	66,61
5	Доля лиц, положительно оценивающих работу органов, %	60	88	95,7	–
6	Рост налоговых поступлений в бюджет, %	694 млрд.руб.	20	30	–
7	Доля объектов недвижимости, сведения о которых переведены в электронный вид, %	7,2	8,1	8,8	–
8	Доля земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости, %	48	46,4	47,9	–
9	Доля площади земельных участков Российской Федерации, учтенных в государственном кадастре недвижимости, единиц	56	56,1	56,2	–
10	Количество субъектов Российской Федерации с единой геоцентрической открытой системой координат, единиц	–	16	54	–

***Итоги по контрольным показателям развития системы государственной регистрации за период 2016 года еще не подведены.**

Новый закон о регистрации объединил все действия по оформлению недвижимости в единую цепочку: от постановки на кадастровый учет до получения документов о праве собственности. Новый закон с максимальной точностью детализировал список обстоятельств, при которых принимаются решения о приостановке регистрации прав или постановки объекта недвижимости на кадастровый учет. Сегодня перед государством стоят достаточно сложные задачи, связанные с практической реализацией вступившего закона и дальнейшим развитием системы государственной регистрации прав и кадастрового учета недвижимости в России.

Литература

1. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" № 218. [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/.
2. Распоряжение Правительства № 2236 – р «Об утверждении плана мероприятий ("дорожной карты") "Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"». [Электронный ресурс]//КонсультантПлюс. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_139382/.
3. Постановление Правительства РФ № 903 "О федеральной целевой программе "Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 – 2020 годы)". [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_153298/.
4. Приказ Госстроя РФ № 120 "Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра объектов градостроительной деятельности". [Электронный ресурс]//КонсультантПлюс. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_2428/.
5. Подведение итогов программы "Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 – 2019 годы)" [Электронный ресурс]//Федеральные Целевые Программы России. – Режим доступа: <http://fcp.economy.gov.ru/cgi-bin/cis/fcp.cgi/Fcp/ViewFcp/View/2019/418>.