

О цепочке действий заявителя при оформлении недвижимости

Регистрация прав и кадастровый учет, которые выполняет Росреестр, являются завершающими в цепочке по оформлению недвижимости и напрямую зависят от качества и сроков подготовки документов на предшествующих этапах. Так выбор земельного участка заявитель начинает с ознакомления с градостроительными документами, в том числе с информацией из генпланов и правил землепользования и застройки, обязанность по подготовке которых возложена на органы местного самоуправления. Также заявителю необходимо подготовить и утвердить схему расположения выбранного земельного участка на кадастровом плане территории и присвоить ему адрес. За получением данных услуг заявитель обращается к кадастровым инженерам и опять же к органам местного самоуправления. Кроме того, процесс получения данных услуг напрямую зависит от качества градостроительной документации, а также наличия в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) достоверных сведений о границах административно-территориальных образований, водных и лесных объектов, объектов культурного наследия, обязанность по установлению которых возложена в основном на региональные органы власти. Следующим этапом, который необходимо пройти заявителю для оформления недвижимости, является процедура межевания, которую осуществляет на договорной основе кадастровый инженер. И только после успешного выполнения всех этих действий заявитель обращается в Росреестр, чтобы поставить недвижимость на кадастровый учет и зарегистрировать на нее права. Несмотря на то, что процедуры по кадастровому учету и регистрации прав, входящие в компетенцию Росреестра, являются завершающими при оформлении недвижимости, ведомство в составе рабочей группы по созданию целевых моделей по кадастровому учету и регистрации прав приняло участие в разработке действий заявителя на всех этапах этого процесса. В результате в модели включены также целевые показатели, выходящие за пределы функционала Росреестра и затрагивающие сферу деятельности региональных и муниципальных властей, но непосредственно влияющие на качество оказания государственных услуг Росреестра.