



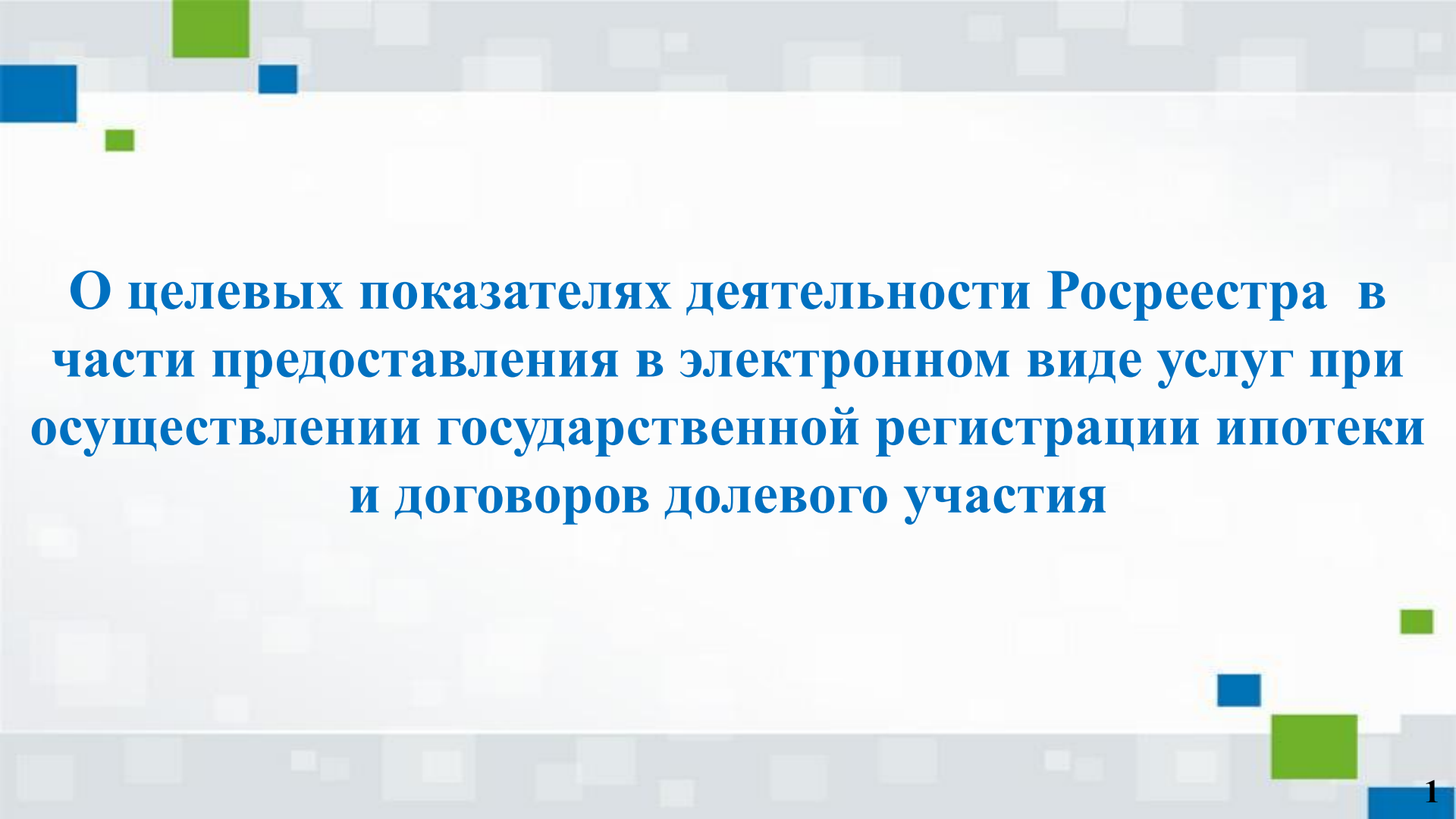
РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Тверской области





О целевых показателях деятельности Росреестра в части предоставления в электронном виде услуг при осуществлении государственной регистрации ипотеки и договоров долевого участия

Целевые показатели деятельности Росреестра

Утвержденные Распоряжением
Правительства Российской
Федерации от 29.04.2021 №1139-р
(Целевые модели)

Доля предоставления в
электронном виде
государственной услуги по
регистрации ипотечных
сделок в общем количестве
ипотечных сделок на
01.01.2022 года - 80 %



Установленные Росреестром

- Доля заявлений о государственной регистрации ДДУ, поданных в форме электронного документа, от их общего количества на 2021 год –80%;
- Доля заявлений о государственной регистрации ипотеки, поданных в электронном виде, срок регистрации по которым не превышает 1 рабочий день - на 2021 год 40%

Регистрационные действия по ипотеке в электронном виде

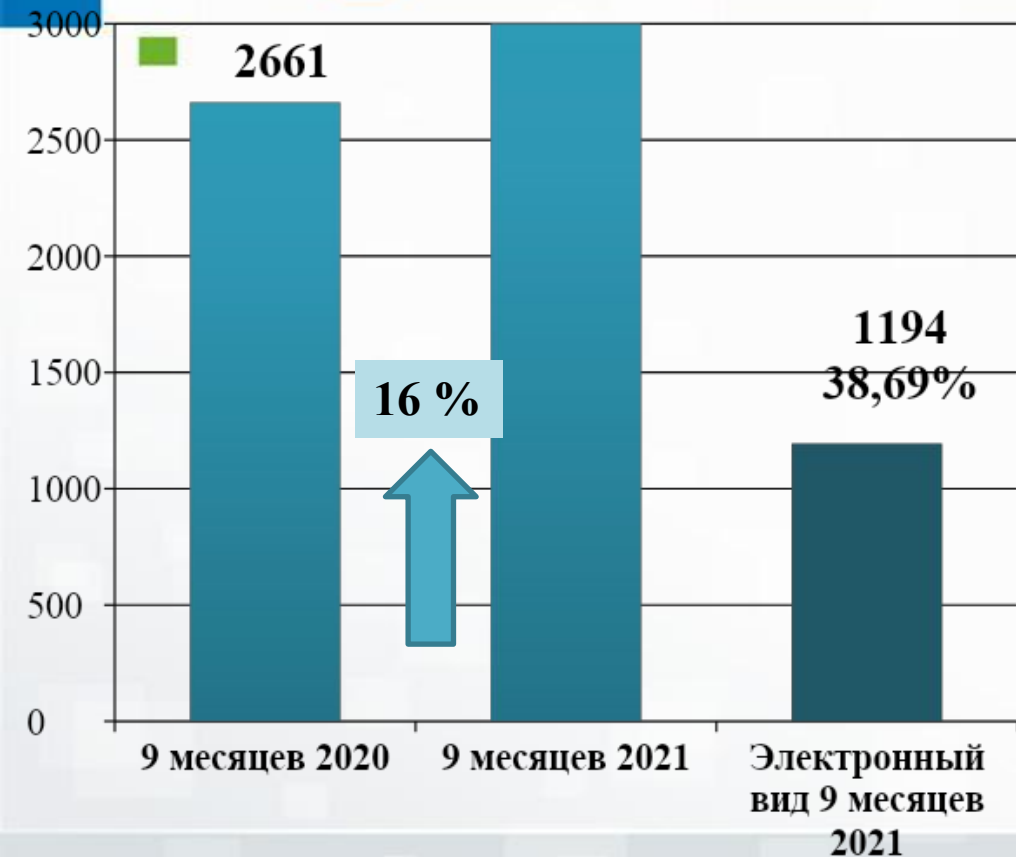


ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ 2021: ЭВ-70%, 1 день-20%

Вид УРД	Показатели Управления	Среднее по ТО	Место Управления
Ипотека электронный вид	51,73 %	45,51%	16
Ипотека 1 день	41,52 %	40,20%	48



Регистрационные действия по договорам долевого участия



ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭЛ.ВИД 2021 – 60%

Показатели Управления	Среднее по ТО	Место Управления
38,69 %	39,16%	41



Требования к документам, представляемым для осуществления государственной регистрации прав в электронном виде

При подаче документов на государственную регистрацию прав в электронном виде, такие документы представляются:

В форме электронных документов, если Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ предусмотрено, что такие документы при их представлении в форме документов на бумажном носителе должны быть представлены в подлиннике (документы, выражающие содержание сделки, являющейся основанием для государственной регистрации прав)

в виде файлов в формате XML-документов



В форме электронных документов или электронных образов документов, если такие документы могут быть представлены на бумажном носителе в виде копий (акты органов государственной власти, акты органов местного самоуправления, а также судебные акты, установившие права на недвижимое имущество)

В формате XML для электронных документов, в формате PDF для электронных образов документов

Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа формируется в виде одного файла. Для сканирования документов необходимо использовать режим сканирования "оттенки серого" с разрешением 300 dpi.

Про электронную подпись и требования к технике подписания

КриптоАРМ :: Создание ЭП

Параметры подписи
Установите желаемые параметры подписи

Свойства подписи

Использование подписи: [Не задано]

Комментарий к подписи:

Идентификатор ресурса:

Поместить имя исходного файла в поле "Идентификатор ресурса"

Включить в подпись: Только сертификат владельца

Сохранить подпись в отдельном файле

Удалить исходный файл после выполнения операции

Уровень безопасного удаления: Выключено

Включить время создания подписи

Включить штамп времени на подписываемые данные

Включить штамп времени на подпись

Включить в подпись доказательства подлинности

< Назад Далее > Отмена

Каждый прикладываемый файл (кроме zip) должен быть подписан отдельной электронной подписью в кодировке DER и формате detached (открепленная).
Имя файла электронной подписи должно иметь вид: <имя подписываемого файла>.sig



Сформированный комплект документов, необходимых для осуществления государственной регистрации прав и представляемых в форме электронных документов, электронных образов документов, должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя (ч. 10 ст. 21 Закона о регистрации)

Оплата государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав

Схема информационного взаимодействия участников ГИС ГМП



Согласно ч. 7 ст. 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» если на момент представления заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в ГИС ГМП отсутствует информация об уплате государственной пошлины и документ о ее уплате не представлен вместе с указанным заявлением, исчисление срока государственной регистрации прав начинается с даты получения органом регистрации прав сведений о такой уплате

Возможность представления застройщиком заявления и документов на осуществление государственной регистрации права собственности участника долевого строительства



По состоянию на 30.10.2021 в ЕГРН не содержатся сведения о зарегистрированных правах в отношении 4700 жилых помещений, 2657 нежилых помещений и 125 машино-мест расположенных в МКД, поставленных на ГКУ с 01.01.2017.

Из них:

- г. Тверь - 1934 квартиры и 1981 нежилое помещение;
- Калининский район – 131 квартира;
- Конаковский район - 256 квартир;
- г. Конаково – 148 квартир.

Согласно ч. 6 ст. 16 № 214-ФЗ «О долевом участии в строительстве...» после передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства и постановки такого объекта на государственный кадастровый учет застройщик имеет право **на подачу без доверенности** в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на такой объект недвижимости с приложением передаточного акта.

ВАЖНО!!!

В настоящее время Росреестром подготовлен законопроект, предусматривающий возложение обязанности на застройщика на подачу заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на созданный объект недвижимости!!!

Изменения, внесенные в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

С 28.10.2021 часть 1 статьи 16 Федерального закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» дополнена пунктами 13 и 14, согласно которым государственная регистрация прав осуществляются в течение следующих сроков (независимо от формы представления документов), если иное не установлено федеральным законом:

13) **пять рабочих дней** со дня поступления в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства этого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, **а в случае поступления заявления и документов, указанных в настоящем пункте, в электронной форме - в течение трех рабочих дней, следующих за днем поступления соответствующих документов;**

14) **семь рабочих дней** с даты приема многофункциональным центром заявления о государственной регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства этого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Типовые ошибки, выявляемые при рассмотрении обращений, поданных на регистрацию электронной ипотеки



Технические ошибки при формировании обращения (неверный кадастровый номер, ошибки в данных правообладателей и т.д.)

Ошибки в правоустанавливающих документах: ДКП, договор ипотеки (ошибки в данных правообладателей, ошибки в описании предмета договора, ошибки в описании кредитных документов)

Несвоевременная или в неполном размере оплата государственной пошлины за осуществлении государственной регистрации

Ошибки в электронной закладной (неверно указаны характеристики объекта)

Указанные замечания, выявляемые при проведении правовой экспертизы поступивших на государственную регистрацию прав документов в электронном виде, требуют принятия дополнительных мер по их устранению, что ведет к увеличению срока рассмотрения таких документов.



Спасибо за внимание!



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Тверской области

