

АППАРАТ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

" 2 " октября 2020 г.

№ П16-61109

МОСКВА

Ассоциация:
Национальное объединение
застройщиков жилья

123001, г.Москва,
Трехпрудный переулок, д.4, стр.1, оф.502
Info@asnoza.ru

В соответствии с обращением Ассоциации «Национальное объединение застройщиков жилья» (НОЗА) по вопросу улучшения качества взаимодействия застройщиков с Росреестром Аппаратом Правительства Российской Федерации запрошена информация у Росреестра по указанному вопросу.

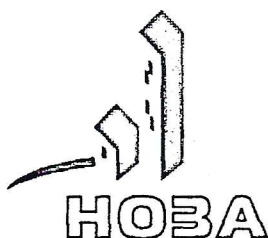
В целом Росреестр согласился с результатами проведенного анкетирования и частично поддержал обозначенные в обращении предложения.

Направляем в Ваш адрес информацию, поступившую от Росреестра по итогам рассмотрения обращения.

Приложение: копия исх. № 080/07 от 28.07.2020 на 5 л.;
копия исх. № 02-04375/20@ от 30.09.2020 на 1 л.

Заместитель директора Департамента
регионального развития и инфраструктуры
Правительства Российской Федерации

В. Иванов



Ассоциация:

НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ЗАСТРОЙЩИКОВ ЖИЛЬЯ

ОГРН: 1137799018664, ИНН/КПП: 7704281470/770401001

адрес:

123001, г. Москва, Трехпрудный пер.,
дом. 4, стр. 1, оф. 502

тел.: +7 (905) 794-99-22

+7 (495) 699 85 00

сайт: www.asnoza.ru

e-mail: info@asnoza.ru

163886

2020 г.



Исх. № 080/07
«28» июля 2020 г.

**Заместителю Председателя
Правительства Российской Федерации
М.Ш. Хуснуллину**

Уважаемый Марат Шакирзянович!

В соответствии с Вашим поручением Национальное объединение застройщиков жилья (НОЗА), Клуб инвесторов Москвы (КИМ) и Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) осуществляют комплекс мероприятий, направленных на улучшение качества взаимодействия застройщиков с Росреестром.

1. Подключение к веб-сервисам Росреестра федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости (СПДЗ)

По линии НОЗА и КИМ рекомендовано более 100 застройщикам подписать соглашения с Росреестром о подключении к СПДЗ. Заявки на подписание соглашения пока подали 10 застройщиков из 6 субъектов Российской Федерации. По состоянию на 15 июля заключено 4 соглашения:

- Группа ПИК, Москва;
- ГК Эталон, Москва;
- ГК Стрижи, Новосибирск;
- СК Отделфинстрой, Чебоксары.

5 июня и 16 июля состоялись совещания Росреестра с застройщиками – членами НОЗА и КИМ, наиболее заинтересованными в подключении к веб-сервисам Росреестра, на которых обсуждались вопросы процедуры подключения.

Большинство застройщиков в настоящий момент прорабатывают вопрос о подключении к сервисам электронного взаимодействия с Росреестром. НОЗА и КИМ совместно сформировали пакет вопросов от застройщиков, относительно подключения и использования СПДЗ, на которые в ближайшее время ожидаются письменные разъяснения Росреестра.

Наиболее важными вопросами являются:

возможность по одному соглашению подавать документы от всех застройщиков группы компаний (указать их в соглашении);

возможность увеличения срока заключения соглашения с 1 года до 3-х лет, т.к. за 1 год не окупаются затраты, требующееся при подключении.

2. Анкетирование застройщиков

Опрос застройщиков на тему «Взаимодействие застройщиков жилья с Росреестром» проведен в период 01.06.2020 по 30.06.2020 с использованием веб-анкет. Исполнитель — Институт развития строительной отрасли по заказу Национального объединения строителей при поддержке Национального объединения застройщиков жилья, Клуба инвесторов Москвы.

Опросная анкета из 38 вопросов с вариантами ответов согласована с Росреестром.

Веб-анкеты направлены 1,7 тысячам застройщиков по публичным адресам электронных почт. Заполнили анкеты 121 профессиональных участника рынка из 48 регионов Российской Федерации, в том числе 18 застройщиков — из ТОП-200, 3 — из ТОП-30.

Презентация результатов опроса представлена в приложении.

МАСШТАБ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЭЛЕКТРОННОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ

Опрос показал, что используют электронный формат взаимодействия с Росреестром **81,8%** опрошенных застройщиков, из них:

- 15,1% ежедневно;
- 27,8% несколько раз в неделю;
- 30,2% несколько раз в месяц;
- 8,7% несколько раз в год.

Вместе с тем, электронный формат взаимодействия пока не смог заместить бумажный. На бумаге продолжают подавать документы в Росреестр **98,4%** опрошенных застройщиков. Объем проникновения электронного формата взаимодействия с Росреестром более чем на 60% заявлений достигнут только у **12,7%** застройщиков. Планы по увеличению доли заявлений в Росреестр в электронной форме декларирует половина (**49,1%**) опрошенных застройщиков. Среди застройщиков, которые используют электронный формат взаимодействия с Росреестром ежедневно, доля желающих наращивать вес такого взаимодействия составляет **78,9%**.

СЕРВИСЫ ЭЛЕКТРОННОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ

Наибольшее число застройщиков для электронного взаимодействия с Росреестром использует ресурсы Сбербанка (программа Домклик) — **83,5%**, программы специализированных IT компаний используют 31,1%, личный кабинет на сайте Росреестра — 23,3%, личный кабинет на портале госуслуг — 13,6%.

Электронные сервисы, обеспечивающие взаимодействие застройщиков с Росреестром, не отличаются высокой стабильностью работы. Наличие сбоев отмечает **92,2%** опрошенных, из них:

- 12,6% опрошенных сталкиваются со сбоями постоянно;
- 38,8% — периодически;
- 40,8% — отметили редкие ошибки в работе сервисов.

Больше всего жалоб — на работу личного кабинета на сайте Росреестра (24,1% застройщиков отмечают постоянные сбои).

Среди основных проблем работы электронных сервисов Росреестра: частые сбои в работе — 33%;

сложности подключения к работе с веб-сервисами Росреестра без посредников — 20,4%;

недостатки функционала программ и плохая техническая поддержка — 17,5%.

Большинство застройщиков (67%) выразили желание подключиться к СПДЗ, что позволит им осуществлять электронное взаимодействие без посредников.

ВЫПИСКИ ИЗ ЕГРН

75,4% застройщиков регулярно заказывают выписки из ЕГРН о заключенных договорах участия в долевом строительстве, из них:

46,8% — для целей проверки правильности внесения сведений в ЕГРН;

33,3% — для аналитики;

30,2% — для предоставления клиентам;

26,2% — для других целей (для предоставления в контролирующие органы, либо иные надзорные органы, для раскрытия аккредитива).

Среди основных проблем при заказе выписок из ЕГРН застройщики выделили следующие:

31% — ошибки в сведениях ЕГРН;

29,4% — нарушение сроков предоставления выписок;

26,2% — высокая стоимость выписок;

22,2% — иные проблемы (недостатки функционала и интерфейса программы заказа выписок, установленные ограничения заказа 1 выписки в 5 минут).

На наличие ошибок в выписках ЕГРН указали более 80% опрошенных застройщиков, из них сталкиваются с ошибками:

0,8% — постоянно;

22,2% — периодически;

57,9% — редко.

Большинство (более 70%) опрошенных указывают, что средний срок получения выписки укладывается в нормативный (3 дня):

0,8% — в течении 1 часа;

15,9% — в течении суток;

26,2% — до 2-х дней;

27,8% — до 3-х дней.

Возможное нарушение сроков отметили 29,3% опрошенных застройщиков, из них:

21,4% получают выписки из ЕГРН в среднем в срок от 5 календарных дней;

7,9% — в течение 4 календарных дней.

СРОКИ РЕГИСТРАЦИИ ДОГОВОРОВ ПРОДАЖИ НОВОСТРОЕК

Опрос показал, что средний срок регистрации первого ДДУ превышает 9 дней у 74,6% застройщиков.

При этом средний срок регистрации последующих ДДУ превышает 9 дней у 39,6% застройщиков, договоров купли-продажи — у 43,7% застройщиков.

Срок регистрации	1-ый ДДУ (доля застройщиков), %	Последующие ДДУ (доля застройщиков), %	Договор купли-продажи (доля застройщиков), %
5 дней и менее	8,0	27,7	25,4
6-8 дней	17,5	32,6	31,0
9 дней и более	74,6	39,6	43,7

Некоторым группам застройщиков удалось добиться существенного снижения срока регистрации договоров. Так, средний срок регистрации укладывается в 5 дней у 8% застройщиков — при регистрации первого ДДУ, у 27,7% застройщиков — при регистрации последующих ДДУ, у 25,4% застройщиков — при регистрации договоров купли-продажи. Следует отметить, что не прослеживается зависимости сроков регистрации договоров от уровня внедрения застройщиком электронного взаимодействия с Росреестром.

Никогда не сталкивались со случаями несоблюдения установленных законом сроков осуществления регистрации первого ДДУ — 47,6% застройщиков, последующих ДДУ — 37,3%.

ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ, ОТКАЗЫ В РЕГИСТРАЦИИ ДДУ

Никогда не сталкивались со случаями необоснованных приостановлений, отказов при регистрации первого ДДУ — 42,1% застройщиков, последующих ДДУ — 37,3%.

Частота необоснованных приостановлений, отказов	1-ый ДДУ (доля застройщиков), %	Последующие ДДУ (доля застройщиков), %
никогда	42,1	37,3
редко	23,8	35,7
периодически	8,7	11,1
постоянно	1,6	-

Всегда понятны причины приостановления, отказа в решениях органа регистрации лишь 26,2% застройщиков. Еще 50% застройщиков причины приостановления, отказа чаще понятны, чем нет или понятны в большинстве случаев.

Основные причины необоснованных приостановлений отказов, по мнению респондентов:

26,2% — несовершенство технологии работы Росреестра;

22,2% — несовершенство технологии работы Фонда защиты прав дольщиков;

18,3% — несовершенство законодательства;

17,5% — превышение регистраторами пределов правовой экспертизы.

КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ

Никогда не сталкивались со случаями нарушения сроков кадастрового учета земельных участков 19% застройщиков, введенных объектов — 27%. При этом не имеют опыта кадастрового учета земельных участков 25,4% застройщиков, введенных объектов — 15,1%.

Частота нарушения сроков	Кадастровый учет земельных участков (доля застройщиков), %	Кадастровый учет введенных объектов (доля застройщиков), %
никогда	19	27
редко	31,7	23,8
периодически	7,9	14,3
постоянно	-	4

Никогда не сталкивались со случаями необоснованных приостановлений, отказов при кадастровом учете земельных участков — 26,2% застройщиков, введенных объектов — 34,9%.

Частота необоснованных приостановлений, отказов	Кадастровый учет земельных участков (доля застройщиков), %	Кадастровый учет введенных объектов (доля застройщиков), %
никогда	26,2	34,9
редко	31,7	23
периодически	10,3	7,9
постоянно	2,4	3,2

3. Предложения

В части подключения к СПДЗ:

1) проработать с Росреестром вопрос возможности заключения соглашений с застройщиками о подключении к СПДЗ на 3 года, вместо 1 года.

2) проработать с Росреестром и ФГБУ «ФКП Росреестра» вопрос организации подключения к СПДЗ посредством «Корпоративного университета» ФГБУ ФКП Росреестра.

В части мониторинга качества оказания услуг Росреестра застройщикам продолжить проведение регулярных опросов застройщиков (раз в три месяца) для отслеживания динамики:

- роста доли электронного взаимодействия;
- улучшения качества веб сервисов Росреестра;
- сокращения сроков предоставления услуг;
- сокращения доли необоснованных приостановлений, отказов в совершении регистрационных действий.

Президент

С. В. Вязовский


Л.А. Казинец



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

30.09.2020 № 02-04375/20@

на № _____ от _____

Аппарат Правительства
Российской Федерации

Заместителю директора
Департамента регионального
развития и инфраструктуры
Правительства Российской
Федерации

В.О. Иванову

Уважаемый Валентин Олегович!

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в дополнение к ранее направленному письму от 27.08.2020 № 02-7660-МС/20 о рассмотрении обращения Ассоциации «Национальное объединение застройщиков жилья», поступившего из Аппарата Правительства Российской Федерации письмом от 19.08.2020 №П 16-50472, сообщает, что по состоянию на 29.09.2020 заключено семь соглашений о подключении к веб-сервисам Росреестра федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости (СПДЗ): ПАО «Группа компаний ПИК», ООО «Эталон-Инвест», ООО «СЗ «Отделфинстрой и Партнеры», ООО Холдинговая компания «Группа компаний «Стрижи», АО «Домостроительный комбинат», АО «Интеко», ООО «РГ-Девелопмент».

Дополнений к предложениям, направленным Ассоциацией «Национальное объединение застройщиков жилья» на улучшение качества взаимодействия застройщиков с Росреестром, не имеем.

Начальник Управления
стратегического развития



О.Н. Горбунова