



# Александр КАРАНДАШОВ: «ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ УСЛУГ - ОДНА ИЗ ПРИОРИТЕТНЫХ ЗАДАЧ В РАБОТЕ РОСРЕЕСТРА»

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) осуществляет важнейшую функцию по организации единой системы государственного кадастрового учёта недвижимости. На вопросы «Недвижимости Владимира» ответил Александр Карандашов, исполняющий обязанности Руководителя Управления.

- Александр Николаевич, с 1 февраля 2014 года внесены изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Каковы основные изменения?

- Изменения в основном коснулись нотариально удостоверенных сделок. По ним проведения проверки законности сделки. Государственная регистрация прав будет проводиться не позднее чем в течение 5 рабочих дней, следующие за днем приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации.

- Владимирская область вошла в число тринадцати экспериментальных субъектов Российской Федерации, где с февраля 2014 года вводится обязательное нотариальное удостоверение сделок с недвижимостью...

- Это правило действовало ранее в нашей стране для ряда сделок - до 31 января 1998 года. Сейчас стороны сделки могут составить договор об отчуждении или о приобретении недвижимого имущества самостоятельно, не прибегая к услугам нотариуса. При этом у жителей нашей области по-прежнему имеется право выбора: обратиться к нотариусу за нотариальным удостоверением сделки (срок государственной регистрации прав по таким документам, как уже было сказано ранее, сокращен), или представить договор и все документы, необходимые для государственной регистрации прав в офисы

Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Владимирской области или МФЦ.

- С января этого года изменения коснулись и правил обеспечения исполнения обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства. Что эти изменения предусматривают?

- Федеральный закон № 294-ФЗ предусматривает, что исполнение обязательств застройщика по всем договорам участия в долевом строительстве наряду с залогом должно обеспечиваться либо поручительством банка, либо страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.

- Другими словами это нововведение обязывает застройщиков более ответственно подходить к вы-

полнению ими обязательств перед дольщиками?

- Совершенно верно, застройщик до государственной регистрации договора в Росреестре за свой счет проводит страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору. Договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного этим договором срока передачи застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства. Другой формой обеспечения исполнения обязательств застройщика до государственной регистрации договора долевого участия в

**В 2013 году Управлением проведена большая работа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, совершено свыше 289 тысяч регистрационных действий.**

Росреестре является договор поручительства банка.

- Для дольщиков это нововведение несомненно пойдет на пользу?

- Безусловно, это позволит защитить права дольщиков, которые авансируют строительство жилья, и вернуть



вложенные участниками долевого строительства денежные средства при наступлении страхового случая. К таким случаям относятся конкурсное производство, а также обращение по решению суда взыскания на предмет залога. При подписании договоров участия в долевом строительстве гражданам необходимо убедиться

в наличии всех предусмотренных законодательством разрешительных документов у застройщика, потребовать у него договор страхования или договор поручительства банка.

- Для качественной работы любого ведомства необходимо налаживание «обратной связи» с населением. Как у вас с этим обстоят дела?

- 21 марта 2014 года в рамках Всероссийской акции во Владимирской области был проведен День оказания бесплатной юридической помощи населению. Была организована работа 52 приемных в 20 муниципальных образованиях области. Прием граждан вели нотариусы, адвокаты, сотрудники Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области, преподаватели, адъюнкты и студенты Владимирского юридического института ФСИН России, преподаватели, аспиранты и студенты Юридического факультета ВлГУ.

- Какие вопросы наиболее часто затрагивались?

- Наиболее часто задавались вопросы об оформлении наследства, установлении границ земельного участка, оформлении собственности в упрощенном порядке и о кадастровом объекте строительства.

- Какова статистика обращений граждан?

- Только за февраль 2014 г. количество обращений граждан и юридических лиц по государственному кадастровому учету земельных участков и объектов капитального строительства и предоставлению сведений на территории Владимирской области составило 23869. Всего же по состоянию на 01.03.2014 общее количество обратившихся в 2014 г. составляет 44212. Всего за 2013-2014 г. поступило 322400 обращений от заявителей.

- Стремится ли Управление Росреестра к повышению качества своих услуг?

- Нами уже проделана значительная работа в сфере кадрового обеспечения, в том числе по обеспечению аппарата Управления и его территориальных отделов квалифицированными работниками. С целью оказания методической помощи и повышения уровня профессиональной подготовки руководителей и специалистов отделов проводятся семинары-совещания по наиболее актуальным вопросам деятельности Управления государственных услуг - одна из приоритетных задач в работе Росреестра.



**ИПОТЕКА**

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО № RU 33301000-65/13

**СБЕРБАНК** **ВТБ24**  
Всегда рядом **Большое преимущество**

**КВАРТИРЫ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА**

В многоэтажном кирпичном жилом доме по ул. Университетская  
подземная автостоянка / центр города

**(4922) 37-24-60**  
**(910) 186-03-99**

Проектная декларация на сайте:  
**строй-заказчик33.рф**

**ООО «ГЛАВСТРОЙ»**  
ВСЕ ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

**8 (915) 7777-637**  
**8(4922)47-07-80**

**КУПИ!**  
**НЕ ЖДИ**  
**ПОДНЯТИЯ**  
**ЦЕНЫ**

**КВАРТИРЫ**  
от 40 000 Р/М<sup>2</sup>