

Два миллиарда рублей выброшены на ветер?

После прошедших праздников наши сограждане обеспокоились предстоящим повышением цен на приватизированное жилье в связи с переходом на оплату по кадастровой стоимости. Эти вопросы находятся в ведении Росреестра. Но оказалось, что получить информацию о стоимости жилого помещения невозможно. Несколько звонков наших читателей заставили нас зайти на сайт Росреестра и самим попробовать разобраться в ситуации. Получить нужную информацию нам не удалось.

Лишь из ленты новостей узнаем: «Услуги Росреестра по регистрации прав и кадастровому учету (как отдельно, так и в виде единой процедуры), а также по получению сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) полностью доступны на всей территории Российской Федерации. Росреестр предоставляет госуслуги в новом формате в соответствии со вступившим в силу с 1 января 2017 года Федеральным законом №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Документы на получение услуг Росреестра можно подать в офисах Федеральной кадастровой палаты и многофункциональных центрах «Мои документы». За десять дней работы по новому законодательству Росреестр принял 1 144 352 запросов и заявлений на получение сведений из ЕГРН, регистрацию прав и постановку на кадастровый учет, включая единую учетно-регистрационную процедуру.

Успешно испытана технология операций с объектами недвижимости по экстерриториальному принципу в пяти субъектах Российской Федерации. Экстерриториальный принцип – это возможность обращаться за регистрацией прав и кадастровым учетом в офис приема-выдачи документов безотносительно места расположения объекта недвижимости. До 25 января 2017 года планируется обеспечить предоставление услуг Росреестра по экстерриториальному принципу в каждом регионе России».

Не знаю, ответил ли Росреестр на 1 144 352 запросов, которые принял за десять дней работы по новому законодательству, но нам не удалось ни ответ получить, ни вопрос задать. В камчатском Росреестре нам сообщили, что на сайте ведутся технические работы. А интернет заполнен негодующими отзывами о работе этой структуры.

ГОРЯЧАЯ НОВОСТЬ: С НАЧАЛА ГОДА РОСРЕЕСТР «НА НЕОПРЕДЕЛЕННЫЙ СРОК» ПРЕКРАТИЛ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ЭЛЕКТРОННЫХ УСЛУГ

Таким образом, мой «любимый» Росреестр отличился снова. «Любимый» – потому что это именно он осуществил кадастровую оценку недвижимости, в результате которой вся страна сейчас платит налоги с чудовищно завышенной цены квартир, дач и земельных участков. Завышенной отчасти по объективным причинам: оценка закончилась осенью 2014 года, а для большинства объектов проведена раньше, – после чего рынок недвижимости рухнул.

Но есть причины и субъективные: общее бессовестное завышение оценки (даже относительно цен 2013-2014 годов) и многочисленные нелепости – от занесения в раздел «площадь квартиры» года строительства дома (на что жаловались юристы) до откровенного бреда (например, мой деревянный дом в 72 кв. м., построенный в 1934 году, оценен вдвое дороже такого же дома рядом, только вдвое большей площади, построенного в 2005 г.).

Понятно, что искусственно организованный кризис местных и региональных бюджетов стимулирует соответствующие власти завышать оценку недвижимости, - но почему этому стремлению потакает Росреестр, федеральное ведомство, обязанное сдерживать местные интересы ради общенациональных?

А окончательно мое отношение к этой структуре закрепила попытка узнать, во сколько же оценена моя недвижимость, в ее разрекламированной базе данных. Она была так глупо организованной – запутанной, непонятной и неудобной, – да при этом еще и

периодически «зависала», – что я, промучившись добрых полдня, так и не смог получить нужную информацию полностью. И каков же был мой шок, когда, зайдя для совершенно других дел в личный кабинет на сайте налоговой службы, получил все нужные данные буквально за один клик (!) мышкой.

То есть никакой объективной сложности в организации предоставления информации не было – была то ли неспособность, то ли столь же очевидное нежелание руководства Росреестра исполнять свои служебные обязанности.

Поэтому, обращение группы сотрудников этого замечательного ведомства в Генпрокуратуру меня заинтересовало. Смысл обращения шокирует: с 1 января по закону «О госрегистрации недвижимости», принятого полтора года назад, Росреестр должен был объединить базы данных госреестра и кадастра недвижимости в единый информационный ресурс – Единый госреестр недвижимости (ЕГРН). На решение этой задачи Росреестр за 3 года (поскольку о необходимости выполнения работы стало известно до принятия закона) потратил почти 2 млрд.руб., – но ЕГРН до сих пор не создан и, соответственно, до сих пор не работает.

Более того: по состоянию на 15 января не работает даже сайт Росреестра (на этой неделе его все же запустили, но попытка воспользоваться сервисом оборачивается очередной «заглушкой»), – причем «с особым цинизмом»: переходы на его страницы через поисковые системы осуществляются свободно, а попытка зайти «через парадный вход», через главную страницу, блокируются полностью: мол, приносим извинения, на сайте идут работы.

Михаил ДЕЛЯГИН,

директор «Института проблем глобализации»,

действительный член РАЕН, доктор экономических наук

Обращение сотрудников Росреестра к президенту Путину и «пакт о молчании»
сотрудников. (Печатается с сокращениями).

«Президенту Российской Федерации

Владимиру Владимировичу Путину

ул. Ильинка, д. 23, 103132, Москва, Россия

копия: Генеральная прокуратура

Российской Федерации

ГСП-3, 125993, г.Москва,

ул.Большая Дмитровка, 15а

копия: Министру экономического развития

Российской Федерации

М.С. Орешкину

ГСП-3,125993, г. Москва,

А-47, 1-я Тверская-Ямская ул., д.1,3

Уважаемый Владимир Владимирович!

1 января 2017 года вступил в силу федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015 г., который предусматривает объединение базы данных государственного реестра недвижимости и государственного кадастра недвижимости в единый информационный ресурс – Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Статья 7 указанного федерального закона устанавливает, что ведение ЕГРН осуществляется на русском языке на основе принципов единства технологии его ведения на всей территории Российской Федерации, достоверности и доступности его сведений. Федеральным органом исполнительной власти, ответственным за ведение ЕГРН, является Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Согласно данным официального сайта Единой информационной системы в сфере закупок, для целей создания ФГИС ЕГРН Росреестром с 2014 г. по 2016 г. было заключено 16 государственных контрактов на сумму свыше 1 926 931 701 руб.

Несмотря на все усилия государства по обеспечению создания ЕГРН, потраченные бюджетные средства, ЕГРН в нарушение требований указанного федерального закона не создан и не функционирует.

До сих пор работе ЕГРН препятствуют следующие недоработки:

ФГИС ЕГРН предполагает консолидацию и использование единого информационного пространства сведений существующих баз данных ГКН и ЕГРП, а также информационных систем спутников, таких как реестр кадастровых инженеров, информационная система государственного земельного надзора, единой электронной картографической основы и т.д.

Так, объединению подлежат 83 базы данных АИС КН и 83 базы данных ЕГРП (не считаю Республику Крым и г. Севастополь). Всего около 300 млн. объектов недвижимости, каждый из которых имеет десятки уникальных характеристик, таких как кадастровый номер, сведения о правах, площади, кадастровой оценке, истории изменений характеристик и т.д.

Кроме семантических сведений об объектах недвижимости консолидации подлежат и сведения о координатах и иных пространственных данных объектов землеустройства.

Однако реализации экстерриториальной государственной регистрации препятствует до сих пор не реализованная стратегия архивного хранения, подразумевающая перевод в электронный вид документов архивного хранения на местах. Причем данный факт делает невозможным реализацию не только федерального экстерриториального принципа, но и регионального.

ФГИС ЕГРН должен функционировать по централизованной схеме без необходимости сохранения на местах серверных мощностей. Однако при этом требуется развитие сети каналов передачи данных. С учетом введения в действие ЕГРН существующая сеть каналов передачи данных не способна обеспечить корректное функционирование ЕГРН.

ФГИС ЕГРН подразумевает оснащение каждого работника приема заявителей, а также государственных регистраторов и иных работников производственных отделов усиленными квалифицированными электронными подписями. Однако не должным образом была рассчитана потребность в закупке физических носителей УКЭП, а также сами лимиты потребности в УКЭП. Таким образом, работы по выпуску УКЭП в необходимом для работы с 01.01.2017 в условиях действия положений федерального закона выполнены не были.

Особенно следует отметить, что плановая дата завершения работ по миграции баз данных ГКН и ЕГРП в ФГИС ЕГРН по контракту Росреестра намечена на 12.01.2017, то есть в 2017 году работа Росреестра осознанно осуществляется с использованием неактуальной базы данных ЕГРН, что прямо нарушает требования федерального закона.

Подсистема приема и обработки документов (ППОЗ) разрабатывалась как автоматизированная среда управления бизнес процессом приема, распределения на работников, маршрутизации выдачи готовых документов, администрирования пошлин и плат за оказания услуги, а также для проведения автоматических первичных проверок поступивших от заявителя документов.

Однако разработанная ППОЗ в ходе тестирования в ряде «пилотных» территориальных органах Росреестра и филиалах ФГБУ «ФКП Росреестра» продемонстрировала свою неготовность и несостоятельность.

Так, отсутствовала связь с государственной информационной системой о государственных и муниципальных платежах (ГИС ГМП). Применялись так называемые программные «заглушки», имитирующие ответ от указанной системы. Таким образом, работа по осуществлению расчета платы или пошлины за оказание услуги, а также формирование соответствующего платежного документа, были бы невозможны.

Кроме того, регулярные сбои были и при работе ППОЗ в части межведомственных запросов по проверке личности заявителя и подлинности удостоверяющих личность документов. В ходе тестирования выводились ошибки в отношении реально существующих паспортов.

Разработчик сообщал на указанные замечания о неготовности внешних информационных систем поставщиков сведений для ППОЗ.

Подсистема кадастрового учета и регистрации прав (ПКУРП) в ходе опытной эксплуатации также продемонстрировала свою неготовность.

Так, не проработан вопрос совершенствования набора сервисов межведомственного взаимодействия. В систему перенесены все существовавшие на момент разработки сервисы без каких-либо изменений. При этом работоспособность этой функциональности даже с учетом сохранения существующих ресурсов продемонстрирована не была. В ответ на межведомственные запросы загружались ответы на иные объекты недвижимости, что также свидетельствует об имитации их работы.

Вовсе не реализована в ПКУРП стадия определения кадастровой стоимости.

Кроме того, нарекания вызывает и алгоритм пространственного анализа, не выявляющих ряд ошибок по заявлениям, ошибки пространственного анализа по которым были автоматически выявлены в АИС ГКН.

Полностью отсутствует и форматно логический контроль вносимых в основные и дополнительные характеристики объектов недвижимости сведений, что позволяло ставить на учет в тестовом режиме объекты с отрицательной площадью.

Не продемонстрирована и процедура предоставления сведений ЕГРН по запросу.

Подсистема Миграция создана для выполнения работ по объединению и переносу в ЕГРН сведений ГКН и ЕГРП из унаследованных информационных систем (АИС ГКН и АИС ЕГРП).

При этом требуется соблюдать требования Порядка ведения ЕГРН, утвержденные Приказом Министерства экономического развития России от 16.12.2015 № 943.

Так, определены сведения ЕГРН приоритет которых отдается унаследованным характеристикам из ГКН или из ЕГРП (появление статуса «незасвидетельствованные»). Однако на практике миграция осуществляла простую перезапись сведений ЕГРП сведениями ГКН.

Кроме того, массово допускались ошибки при миграции в части «потери» ряда характеристик объектов недвижимости.

Процесс миграции, начиная с сентября 2016 г., перешел в стадию хаотичного исправления и повторения ранее исправленных ошибок.

При этом произошла подмена понятий миграции и гармонизации, то есть повышения качества данных. В силу различных объективных причин, в том числе и нормативных, сведения ГКН и ЕГРП в настоящее время не гармонизированы, содержат ряд технических и кадастровых ошибок, исправление которых зачастую невозможно без волеизъявления правообладателя. Работы по повышению качества данных унаследованных учетных систем ведутся с момента их внедрения и в перспективе могут быть завершены не ранее 2018 года, или только после создания качественно ЕЭКО ведения ЕГРН.

Однако при этом выполнены все необходимые работы по сопоставлению сведений ГКН и ЕГРП по кадастровому номеру, что в совокупности с применением требований Порядка ведения ЕГРН в части приоритетности сведений, позволяет выполнить миграцию. Предполагается, что объединение задач миграции и повышения качества данных является инструментом перекладывания ответственности на заказчика за срыв сроков миграции.

Возникают вопросы и в качестве реализации технологии процесса и алгоритма миграции. Так, миграция кадастрового квартала из 10 000 объектов недвижимости занимает без малого 10 часов.

Подсистему ведения пространственных данных и вовсе протестировать не представилось возможным. Задания по миграции объектов землеустройства завершаются ошибками, а проверить качество их миграции по заранее мигрированным разработчиком сведений не представилось возможным по причине отсутствия таковых сведений.

Отдельным вопросом следует отметить способ миграции элементов картографической основы ведения кадастра. Разъяснений по реализации указанного процесса представлено не было.

Для целей контроля деятельности территориальных органов Росреестра и филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» предполагалось использовать разработанную подсистему мониторинга и отчетности (ПМО).

При этом в функциональности ПМО были заявлены не только задачи по автоматической подготовке отчетов, но и автоматические выгрузки во внешние системы (ФНС, Росимущество) по заранее запрограммированному графику.

На практике же к тестированию была представлена подсистема, представляющая собой по факту лишь электронный документооборот запросов отчетов от Росреестра в свои территориальные органы, а также ответные сообщения, содержащие формы

отчетов-ответов. Причем автоматическое заполнение информацией реализовано для незначительного количества полей таких отчетов.

Также следует отметить, что ПМО не предусматривает запрос отчетов аппаратов территориальных органов Росреестра от своих территориальных отделов. Таким образом, в случае необходимости представления территориальными отделами территориального органа Росреестра информации для отчета в свой аппарат управления, такое взаимодействие придется выполнить иными, отличными от ПМО средствами.

Отдельно следует отметить процесс обучения работников территориальных органов Росреестра и филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра».

Учитывая тот факт, что такое обучение не было предусмотрено Росреестром централизованно, с ноября 2016 года было принято решение организации обучения по кустовому принципу силами кустовых ТО Росреестра и филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра». Предварительно непродолжительное время (1-3 дня) такие кустовые субъекты были обучены разработчиком.

Учитывая непродолжительность обучения, а также отсутствие самостоятельно наработанных практических навыков по работе в ФГИС ЕГРН, эффективность такого обучения можно поставить под сомнение.

Принимая во внимание неготовность ФГИС ЕГРН к реализации Федерального закона Росреестром 23.12.2016 было принято решение о необходимости переноса сроков внедрения ФГИС ЕГРН на лето 2017 года, а работу по вступающим с 01.01.2017 требованиям обеспечить с использованием текущих информационных систем, лишившихся статуса «унаследованных».

Следует отметить, что в декабре 2016 года ФГБУ «ФКП Росреестра» реализовывал государственных контракт по доработке ПК ПВД, по результатам которого должна была появиться по сути новая версия ПК ПВД 3.

Однако, ПК ПВД 3 в условиях переноса внедрения ФГИС ЕГРН, с 01.01.2017 неприменим, так как несовместим с АИС ГКН и АИС ЕГРП.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав на территории всей Российской Федерации фактически не осуществляется по причине невозможности работы ЕГРН, сведения, содержащиеся в ЕГРН, в нарушение требований указанного федерального закона недостоверны.

Вместе с тем, еще до вступления в законную силу указанного федерального закона, в адрес ФГБУ «ФКП Росреестра», организации, созданной Росреестром и ответственной за осуществление кадастрового учета, поступило письмо за подписью помощника вновь назначенного руководителя Росреестра Абрамченко В.В. – Сотскова А.Н. за № исх/16245-АС/16 от 24.11.2016 г., которым со ссылкой на поручение заместителя Министра экономического развития Российской Федерации – руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Абрамченко В.В. ФГБУ «ФКП Росреестра» запрещается распространение пресс-релизов, проведение пресс-конференций, любое инициирование в СМИ и социальных сетях сообщений по вопросам, связанным с реализацией ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ. Более того, указанное письмо сообщает, что для проверки исполнения данного указания пресс-службой центрального аппарата Росреестра проводится ежедневный мониторинг сообщений СМИ и социальных сетей. Аналогичный запрет установлен и для сотрудников Росреестра.

Несмотря на указанный запрет, мы, коллектив сотрудников центрального аппарата Росреестра, вынуждены обратиться к Вам с настоящим письмом.

Считаем, что указанное в письме Сотскова А.Н. поручение руководителя Росреестра Абрамченко В.В. является неправомерным поручением согласно положениям ст. 15 Федерального закона от 27.07.2004 № 79-ФЗ «О государственной гражданской службе Российской Федерации», злоупотреблением полномочиями руководителем Росреестра, направленным на сокрытие факта совершения при организации введения в действие ЕГРН деяний, предусмотренных статьями 285.3.– «Внесение в единые государственные реестры заведомо недостоверных сведений» и 293 – «Халатность» Уголовного кодекса РФ.

Коллектив Росреестра не считает возможным свое соучастие в сокрытии этих деяний, срыве исполнения федерального закона «О государственном реестре недвижимости», создании недостоверного реестра недвижимости, подрывающего все основополагающие принципы формирования Единого государственного реестра недвижимости».

То есть, работникам Росреестра просто не позволяют говорить о существующих проблемах и они вынуждены обращаться к президенту, в прокуратуру, к газетчикам и блогерам. С нетерпением будем ждать, что нам ответит руководство камчатского Росреестра.

Татьяна СЕМЕНОВА

По материалам российских СМИ