

АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ В ПЕНЗЕНСКОМ КАДАСТРОВОМ ОКРУГЕ

Белякова Е.А., Семенова С.В.

ФГБОУ ВПО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», Пенза, Россия (440028, Пензенская обл., Пенза, г. Германа Титова ул., 28), e-mail: svetasem11@yandex.ru, var_lena@mail.ru

Проведен анализ социальной эффективности ведения государственного кадастра недвижимости в Пензенском кадастровом округе. При оценке эффективности учитывались следующие основные факторы, оказывающие влияние на уровень социальной эффективности: предоставление государственных услуг в электронной форме, предоставление государственных услуг в многофункциональных центрах по принципу «одного окна», доступность предварительной записи, средний фактический срок предоставления государственных услуг, среднее время ожидания в очереди на прием документов при обращении граждан или организаций в Росреестр. В основе оценки эффективности предоставления государственных услуг по предоставлению сведений государственного кадастра недвижимости и постановке объектов недвижимости на государственный кадастровый учет лежит сравнение фактических значений показателей с целевыми значениями. Произведенный анализ эффективности показал, что социальная эффективность в Пензенской области имеет достаточно высокий уровень, так как время ожидания заявителей в очереди при обращении в отдел кадастрового учета уменьшено, появилась возможность электронного взаимодействия и предварительной записи на прием, выезда специалистов на дом. Помимо этого Управлением Росреестра по Пензенской области постоянно проводятся мероприятия по повышению социальной эффективности ГКН.

Ключевые слова: государственный кадастр недвижимости (ГКН), социальная эффективность, кадастровый учет.

ANALYSIS OF SOCIAL EFFICIENCY OF REFERENCE STATE REAL ESTATE CADASTRE IN CADASTRAL DISTRICT OF PENZA

Belyakova E.A., Semenova S.V.

Penza State University of Architecture and Construction, Penza, Russia (440028, Penza, Penza city, Titov Str. 28), e-mail: svetasem11@yandex.ru, var_lena@mail.ru

The analysis of social efficiency of conducting the state cadastre of real estate in the cadastral district of Penza. In assessing the effectiveness into account the following factors affecting the level of social efficiency: the provision of public services in electronic form, the provision of public services in multifunctional centers on the principle of "single window", the availability of pre-recorded, the average actual term provision of public services, the average waiting time in the queue to receive the documents in handling citizens or organizations in Rosreestr. The basis of evaluation of the effectiveness of public services to provide information state real estate cadastre and setting properties on the cadastral registration is comparison of actual values with the target values. Produced effectiveness analysis showed that social efficiency in the Penza region has a fairly high level, as the waiting time in the queue of applicants when applying to the Department of cadastre reduced the opportunity of electronic interaction and an appointment at the reception, check-out specialists at home. In addition, the Office of the Federal State Statistics Service of the Penza region is constantly carried out to improve the social efficiency.

Keywords: state real estate cadastre, social efficiency, and topographic surveys.

Государственный кадастр недвижимости (ГКН) является основным информационным ресурсом, обеспечивающим защиту прав на недвижимое имущество и управление земельным фондом [7]. Поэтому проблемы системы ГКН оказывают влияние на интересы физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления. Вместе с тем вопросам формирования и ведения данного федерального информационного ресурса, повышению его эффективности и ряду других проблем в

настоящее время уделяется большое внимание, так как они не в полной мере разработаны и требуют научного изучения.

Эффективность системы ГКН подразделяют на две основные составляющие: эффективность кадастрового производства, эффективность применения данных ГКН [2].

Проведем анализ социальной эффективности ведения государственного кадастра недвижимости в Пензенском кадастровом округе.

Социальная эффективность кадастра должна обеспечивать высокий уровень удовлетворения потребностей в кадастровой информации и услугах на потребительском рынке – при оформлении прав собственности на недвижимость или при совершении сделок купли-продажи [1]; минимизацию времени, затрачиваемого потребителями на получение информации и услуг; высокое качество сервисного обслуживания; равнодоступность всех членов общества к земле как основе их жизнедеятельности [6].

В основе определения эффективности ГКН лежит выполнение определенных функций, закрепленных за органами регистрации и учета объектов недвижимого имущества. Так, оценка социальной эффективности деятельности Росреестра может осуществляться по предоставлению им государственных услуг, представленных на рисунке 1.

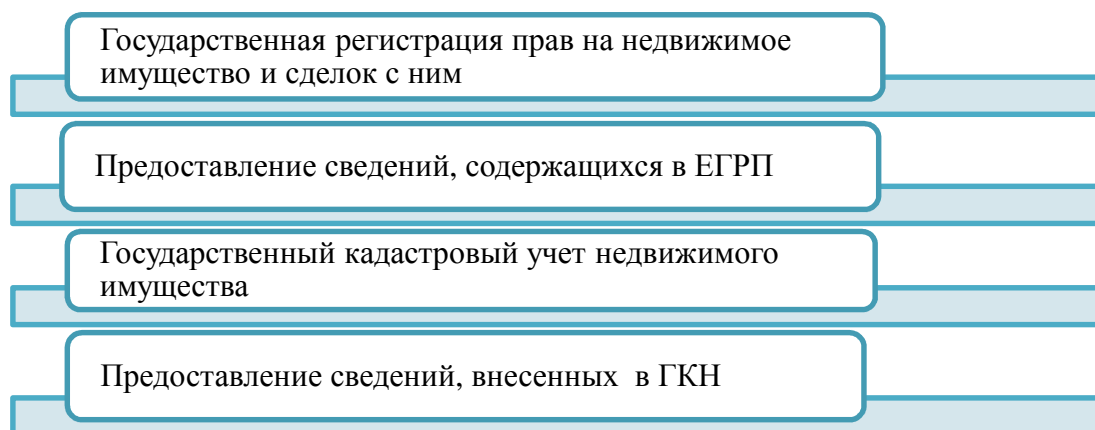


Рис.1. Государственные услуги, осуществляемые Росреестром

Основные факторы, оказывающие влияние на уровень социальной эффективности ведения государственного кадастра недвижимости в любом кадастровом округе, представлены на рисунке 2.



Рис.2. Факторы, оказывающие влияние на уровень социальной эффективности кадастрового производства

Приведем основную статистику по документообороту в сфере оказания основных услуг по регистрации и учету недвижимости.

По Пензенской области прием и выдача документов осуществляется в 31 пункте приема-выдачи, 19 из них находятся в Многофункциональных центрах (МФЦ); 4 офиса находятся в Управлении Росреестра по Пензенской области и 9 офисов приема-выдачи размещены в филиалах [4].

Анализ основных показателей эффективности деятельности Росреестра по Пензенской области в 2013 году показал следующие результаты:

- количество заявлений о государственном кадастровом учете земельных участков составило 23 517 (из них по г. Пензе – 6 159), в том числе заявлений о государственном кадастровом учете изменений сведений о земельных участках – 9 664 (из них по г. Пензе – 3 190);
- количество запросов о предоставлении сведений из ГКН в отношении земельных участков – 144 404 (из них по г. Пензе – 17 566);
- количество заявлений о ГКУ зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства и помещений – 28 080 (из них по г. Пензе – 4 318);

- количество запросов о предоставлении сведений из ГКН в отношении ОКС – 64 455 (из них по г. Пензе – 7 038).

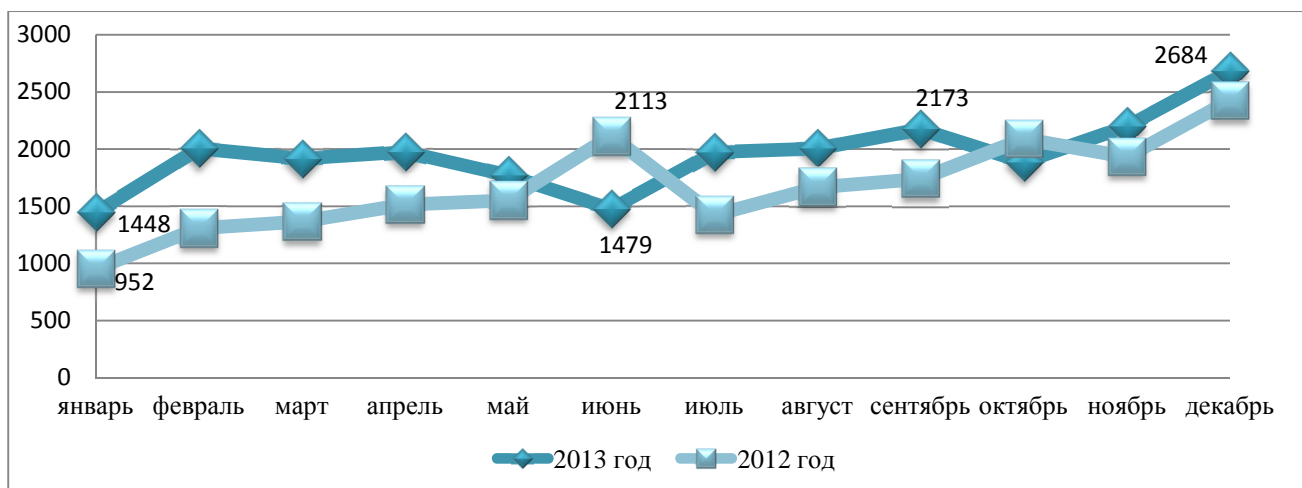


Рис.3. Количество заявлений о государственном кадастровом учете земельных участков 2012–2013 гг.

По сравнению с прошлым годом в 2013 г. количество заявлений о кадастровом учете земельных участков увеличилось (рисунок 3). Данная тенденция объясняется тем, что были проведены мероприятия, нацеленные на повышение правовой грамотности населения Пензенской области в сфере государственного кадастрового учета объектов недвижимости. До граждан доводилась информация о важности и значимости осуществления государственного кадастрового учета принадлежащих им объектов недвижимого имущества [6].

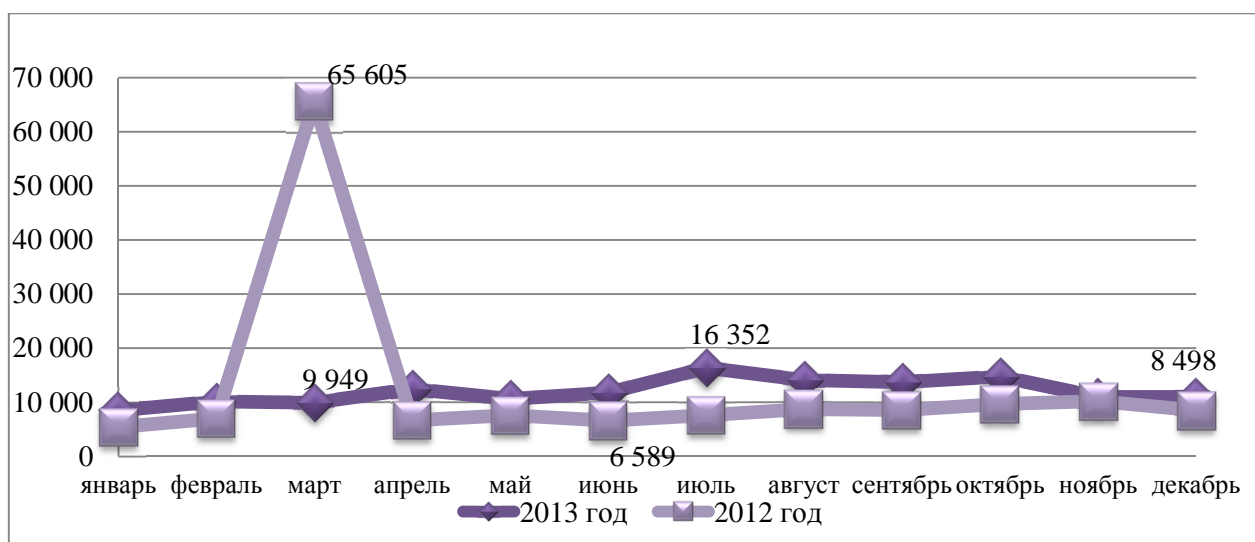


Рис.4. Количество запросов о предоставлении сведений ГКН в отношении земельных участков 2012–2013 гг.

Уменьшение в 2013 г. количества запросов о предоставлении сведений государственного кадастра недвижимости в отношении земельных участков (144 404) по отношению к 2012 году (152 253) объясняется тем, что в марте 2012 г. в Росреестр поступило

большое количество запросов от органов местного самоуправления субъекта с целью предоставления выписок на земельные участки. Фактически целью получения сведений являлись проверки, проводимые органами местного самоуправления, для повышения собираемости налогов [6].

Количество регистрационных действий Росреестром в период с 2013 г. по 2014 г. незначительно выросло на 0,02 % с 272 186 ед. до 272 253 ед. за год. Общее число выданных справок и выписок из ЕГРП за тот же период увеличилось на 10,2 % с 185 386 ед. до 204 291 ед., что свидетельствует о востребованности услуг Росреестра среди населения.

В Пензенском кадастровом округе наблюдается тенденция к повышению уровня основных целевых показателей, влияющих на уровень социальной эффективности:

1. Заявителям предоставлена возможность представить документы на государственную регистрацию как в порядке живой очереди, так и по предварительной записи. Количество принятых заявлений по предварительной записи от их общего числа составляет в среднем 33 %, что значительно сокращает время ожидания заявителей в очереди.

2. Обратиться за получением услуг Росреестра можно не только в офисы ведомства, но и в многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ). Для удобства граждан Росреестр ведет постоянную работу по организации взаимодействия с МФЦ с целью предоставления государственных услуг по принципу «одного окна». В итоге объем принятых сотрудниками МФЦ документов Росреестра по Пензенской области вырос до 19,6 % от общего количества (по итогам 2013 г. данный показатель составлял лишь 3 %) [3]. Можно сделать вывод, что организация предоставления государственных услуг по постановке объектов недвижимости на ГКУ и выдаче сведений ГКН через МФЦ становится более востребованной жителями Пензенской области, так как освобождает заявителей от обращений в многочисленные инстанции при оформлении документов.

3. Высоким является показатель качества телефонного обслуживания в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пензенской области, составляющий 97 %, что соответствует расчетному. Этот показатель вычисляется путем самообследования как отношение количества звонков, завершившихся дозвоном, к общему количеству совершенных звонков [4].

4. Осуществлен переход на режим предоставления государственной услуги по государственной регистрации в срок до 10 дней. По статистике 41 % дел, принятых на срок 18 дней, зарегистрированы в срок менее 10 дней.

Так как социальная эффективность призвана обеспечивать высокий уровень удовлетворения потребностей в кадастровой информации и услуг на потребительском рынке, то ежегодно Росреестром проводится мониторинг качества и доступности государственных услуг. Так, проведенный в конце 2014 года мониторинг путем телефонного опроса обратившихся в Управление заявителей показал следующие результаты оценки по пятибалльной шкале:

- за комфортность – 4,7 балла;
- вежливость и компетентность – 4,8 балла;

среднее время ожидания в очереди составило 12,4 мин.

Ежемесячный мониторинг качества и доступности государственных услуг проводится Управлением и в отношении МФЦ Пензенской области посредством размещения анкет для заполнения их заявителями, по результатам которого можно констатировать их достаточно высокий уровень:

- за комфортность – не ниже 4 баллов;
- вежливость и компетентность – не ниже 4,5 баллов;

среднее время ожидания в очереди – от 1 до 16 мин.

В основе оценки эффективности предоставления государственных услуг по предоставлению сведений ГКН и постановке объектов недвижимости на ГКУ лежит сравнение фактических значений показателей с целевыми значениями, установленными в соответствии с разделом «Оптимизация процедуры государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» Перечня, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 10 апреля 2014 г. № 570-р [5].

При проведении анализа социальной эффективности ведения ГКН выяснилось, что фактическое значение показателей эффективности не по всем пунктам соответствует расчетным на 2014 год. Так, доля государственных услуг, предоставленных в многофункциональных центрах по принципу «одного окна», не соответствует целевым 35 %, а равна лишь 19,6 %, что значительно ниже расчетного показателя. Помимо этого с каждым годом в соответствии с целевыми значениями должна наблюдаться тенденция к повышению уровня этих целевых показателей. Так, доля услуг, оказываемых физическим и юридическим лицам в электронном виде, в общем количестве оказанных услуг за один год с 20 % в 2014 году должна возрасти до 35 % в 2015 году и 50 % в 2016 году.

Но, несмотря на это, произведенный анализ эффективности ведения ГКН показал, что социальная эффективность в Пензенской области имеет достаточно высокий уровень, так как время ожидания заявителей в очереди при обращении в отдел кадастрового учета уменьшено, появилась возможность электронного взаимодействия и предварительной записи

на прием, выезда специалистов на дом, а для кадастровых инженеров определены дни и часы приема специалистами.

Помимо этого, Управлением Росреестра по Пензенской области постоянно проводятся мероприятия по повышению социальной эффективности ГКН, среди них мероприятия по информированию заявителей о возможности использования услуги «Предварительная запись», получения услуги в электронном виде, возможности просмотра справочной информации по объектам в режиме онлайн и предварительной подготовки документов для представления их на государственную регистрацию. Для минимизации очередей и организации потоков заявителей используются автоматизированные системы взаимодействия с заявителями, в помещениях приема установлены видеокамеры, позволяющие руководству осуществлять оперативный мониторинг и принимать меры по снижению времени ожидания в очереди для обратившихся за предоставлением государственных услуг. Для удобства заявителей изображение с данных камер транслируется на Интернет-сайте Управления и доступно всем пользователям глобальной сети [4].

В настоящее время приоритетным является повышение уровня не только социальной эффективности ГКН, но и других его составляющих: экономической, экологической, информационной и организационно-технологической. Необходимо устранять те факторы, которые отрицательно сказываются на процессе повышения эффективности кадастра не только на государственном уровне, но прежде всего на уровне муниципальном – самом близком к населению, что даст возможность удовлетворять самые насущные жизненные потребности.

Список литературы

1. Баронин С.А. Методология формирования и развития территориальных рынков доступного жилья: дис. ... д-ра эконом. наук. – М., 2005. – 245 с.
2. Варламов А.А. Земельный кадастр: Т.3 Государственная регистрация и учет земель: учебник для ВУЗов / А.А. Варламов, С.А. Гальченко. – М.: КолосС, 2006. – 426 с.
3. Киселева Н.А., Романюк И.А., Стеклова А.С. Анализ эффективности кадастрового производства в Пензенском кадастровом округе // Современные проблемы науки и образования. – 2014. – №1.[Электронный ресурс] URL:<http://www.science-education.ru/115-12043> (дата обращения 06.06.2015).
4. Официальный сайт Росреестра по Пензенской области [Электронный ресурс] URL: <http://to58.rosreestr.ru/> (дата обращения 10.05.2015).

5. Распоряжение Правительства РФ от 10.04.2014 N 570-р (ред. от 10.02.2015) «Об утверждении перечней показателей оценки эффективности деятельности и методик определения целевых значений показателей оценки эффективности деятельности руководителей органов исполнительной власти по созданию благоприятных условий ведения предпринимательской деятельности (до 2018 года)» [Электронный ресурс] URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения 06.06.2015).
6. Региональный доклад о состоянии и использовании земель в Пензенской области в 2013 г. [Текст]. – Пенза, 2014. – 230 с.
7. Российская Федерация. Законы. О государственном кадастре недвижимости. Принят 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ [Электронный ресурс]/Информационно-правовой портал «Консультант плюс» – URL:<http://www.consultant.ru> (дата обращения 10.05.2015).

Рецензенты:

Баронин С.А., д.э.н., профессор кафедры «Экспертиза и управление недвижимостью» ФГБОУ ВПО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», г. Пенза;

Тараканов О.В., д.т.н., заведующий кафедрой «Кадастр недвижимости и право» ФГБОУ ВПО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», г. Пенза.