

Цифровые архивы кадастровых дел позволяют оформлять недвижимость на расстоянии

В День архивов Кадастровая палата рассказывает, как цифровизация позволила регистрировать недвижимость, расположенную в любом регионе страны, без увеличения сроков

10 марта, все сотрудники российских архивов отмечают свой профессиональный праздник. Ровно 300 лет назад благодаря указу Петра I в государственных органах власти появилась должность архивариуса. За три сотни лет принципы этой профессии не изменились, но появилась современная специфика: сегодня ведение архива невозможно без оцифровки накопленного бумажного фонда и перевода в «цифру» вновь поступающих документов. В архивах Федеральной кадастровой палаты уже оцифровано 55% всех дел. Эксперты рассказали, как в Кадастровой палате формируется цифровой архив и какие архивные документы на недвижимость можно получить в любом городе России, даже если объект расположен на другом конце страны.

К началу 2020 года в архивах Кадастровой палаты насчитывалось около **62 млн** кадастровых дел, в том числе **1,1 млн** дел — в Пермском крае. Оцифровано сегодня более **34 млн** дел. Перевод кадастровых дел в «цифру» продолжается с опережающими план темпами: к 2020 году доля переведённых по всей стране в электронный вид кадастровых документов достигла значения в **55%**, тогда как запланировано было 52%. В Пермском крае доля «оцифрованной» недвижимости достигла **50%**. Полностью свои архивы оцифровали 15 филиалов Федеральной кадастровой палаты: Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга, Магаданской области и Чукотского АО, Иркутской области, республик Коми, Марий-Эл, Калмыкии, Тывы, Хакасии, Ингушетии, Дагестана, Северной Осетии – Алании, Татарстана, Алтая.

«Сегодня в Кадастровой палате существуют электронные копии тех документов, на основании которых информация об объекте была внесена в Единый государственный реестр недвижимости. Благодаря этому неважно, где расположен объект, в регионе заявителя или нет, все учётно-регистрационные действия будут совершены в установленные сроки: от пяти до десяти рабочих дней в зависимости от вида операции. То же касается получения копии документов на объект другого региона. Достаточно подойти в любой МФЦ и запросить нужный документ. Через три рабочих дня копия этого документа будет у собственника на руках», — говорит **заместитель директора Кадастровой палаты Пермского края Елена Тимшина.**

Эксперты Кадастровой палаты отвечают на 10 самых популярных вопросов о документах на недвижимость, хранящихся в современных архивах.

Что такое кадастровое дело?

Кадастровое дело представляет собой совокупность скомплектованных и систематизированных документов, на основании которых в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) вносятся сведения об объекте. Это документы, которые подтверждают образование или прекращение существования объекта недвижимости, изменение его основных характеристик. Дела, сформированные на основе тех документов, что поступили после января 2017 года, официально называются не кадастровыми, а реестровыми, что связано с переходом от кадастра недвижимости к Единому государственному реестру. В остальном же принцип формирования дел тот же. Кадастровое дело хранится в архиве палаты бессрочно и не подлежит изъятию или утилизации даже в случае ликвидации объекта.

Какие документы подлежат оцифровке?

Современный архив Кадастровой палаты представляет собой комплексное

хранилище, в котором содержатся документы кадастровых дел на бумажном и электронном носителях. Документы, находящиеся на хранении или поступившие в архив на бумажном носителе, подлежат постоянному хранению как в бумажном, так и в электронном виде. Поступающие в архив Кадастровой палаты электронные документы подлежат хранению только в электронном виде.

Переводу в «цифру» подлежат бумажные заявления о кадастровом учёте, межевой и технический планы, акт определения кадастровой стоимости, акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта, копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, копия документа, подтверждающего разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка и пр. Все файлы, созданные при сканировании оригиналов, заверяются личной электронной подписью специалиста архива Кадастровой палаты.

В каких жизненных ситуациях могут понадобиться архивные документы?

В большинстве случаев граждане и юридические лица запрашивают копии документов из архива Кадастровой палаты при проведении различных сделок с недвижимостью, а также для урегулирования земельных споров. К примеру, может потребоваться копия межевого или технического плана, копия документа, подтверждающего принадлежность земельного участка к определённой категории земель, установленное разрешённое использование участка и изменение назначения здания или помещения.

Кто вправе запрашивать документы из архива Кадастровой палаты?

Копии любых документов, на основании которых сведения внесены в ЕГРН, предоставляются исключительно правообладателям, их законным представителям и лицам с доверенностью от правообладателя или его законного представителя.

Можно ли забрать оригинал документа из архива?

Документы кадастровых дел подлежат строгому учёту и выдаются только в виде копии. Оригиналы документов не подлежат изъятию и хранятся в архиве Кадастровой палаты бессрочно.

Как получить копии документов из архива?

Необходимо подать официальный запрос на предоставление копии документа, содержащегося в ЕГРН. Сделать это можно в ближайшем офисе МФЦ, почтовым отправлением в адрес Кадастровой палаты или через интернет — сайты [Федеральной кадастровой палаты](#) или [Росреестра](#). По одному запросу выдаётся только один документ. За обработку запроса предусмотрено взимание госпошлины.

Есть ли разница между бумажной или электронной копией?

Копию документа, на основании которого сведения о недвижимости внесены в ЕГРН, можно получить как в бумажном, так и в электронном виде. Электронная копия юридически равнозначна бумажной, так как заверяется электронной подписью специалиста учреждения. Кроме того, электронная копия обойдется заявителю дешевле.

В какие сроки предоставляются копии документов из архива?

Максимальный срок рассмотрения запроса на выдачу копий архивных документов составляет [три](#) рабочих дня. Даже в том случае, если запрашиваемый документ отсутствует в реестре недвижимости, в течение трёх дней заявителю будет предоставлено официальное уведомление об отсутствии сведений.

Как оцифровка архива позволяет получать нужные документы и регистрировать недвижимость, находясь при этом на другом конце

страны?

Оцифровка архива решает задачи не только долговременного хранения информации. Перевод бумажного архива кадастровых дел в «цифру» позволяет оперативно проводить операции с недвижимым имуществом по экстерриториальному принципу, то есть вне зависимости от места расположения объекта недвижимости. К примеру, житель Пермского края, унаследовавший дом в Кировской области, может оформить его, не выезжая за пределы края. Сроки учётно-регистрационных действий не увеличиваются благодаря тому, что работники Кадастровой палаты могут передать цифровые копии документов из архива своего филиала в другой филиал.

Можно ли получить копию документа, который еще не оцифрован?

Все бумажные документы архива подлежат обязательной поэтапной оцифровке. Если заявитель запрашивает копию документа, который еще не оцифрован, то кадастровое дело, содержащее такой документ, целиком сканируется вне очереди и далее хранится уже в двух формах — бумажной и электронной.