

# ЭЛЕКТРОННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ. Назад в каменный век?

Правовые последствия принятия последних поправок  
в закон о государственной регистрации для рынка  
недвижимости

Илья Васильчук

руководитель МФЦЭУ «Единая правовая служба»



МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

7-11  
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

# ЭЛЕКТРОННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ

**ЭТО РЫНОК УСЛУГ**

возникший вокруг способа обращения  
за государственной услугой Росреестра  
в электронном виде



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС**

**7-11  
ОКТАБРЯ**

**СПБКОНГРЕСС.РФ**

# Ситуация на рынке электронной регистрации до 14.05.2019 г.



## Формирование рынка. Основные игроки.

1

Удостоверяющие центры



## Формирование рынка. Основные игроки.

1

Удостоверяющие центры

2

Разработчики ПО



## Формирование рынка. Основные игроки.

1 Удостоверяющие центры

2 Разработчики ПО

3 Юристы



Единая  
правовая  
служба  
МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР  
ЭЛЕКТРОННЫХ УСЛУГ



## Формирование рынка. Основные игроки.

- 1 Удостоверяющие центры
- 2 Разработчики ПО
- 3 Юристы  Нотариусы 



## Формирование рынка. Основные игроки.

- 1 Удостоверяющие центры
- 2 Разработчики ПО
- 3 Юристы   Нотариусы 
- 4 Организации (банки, застройщики и др.)





## Потребительские качества

1 Безопасность

2 Комфорт

3 Скорость

4 Стоимость



## Сравнительная таблица

	Представит ельство в Росреестре	Конкуренц ия	Стоимость	Скорость
Разработчики ПО и удостоверяющие центры	-	+	-	+
Юристы	+	+	-	+
Нотариусы	+(-)	-	-	+
Организации (банки, застройщики и тп)	-	-	-	+
Мои документы (бюджетные МФЦ)	+(-)	-	+	-



## Перспективы развития до 14.05.2019 г.

- 1 Росреестр – внедрение «живого» реестра (ИИ)
- 2 УЦ – участие в Единой биометрической системе
- 3 Разработчики ПО – конструктор смарт-контрактов
- 4 Юристы – развитие правоприменительной практики



МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

7-11  
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

Объем рынка  
электронной регистрации

**3,5-5,5**

миллиардов рублей  
в 2019 году



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС**

**7-11  
ОКТАБРЯ**

**СПБКОНГРЕСС.РФ**

**14.05.2019 г.**

**начало активной кампании  
против электронной  
регистрации через СМИ**



7-11  
ОКТАБРЯ

Риски электронной регистрации  
**или кто на самом деле** может  
лишить Вас права в современной  
регистрационно-учетной системе



## Рейтинг вероятности совершения преступления

ВОЗМОЖНЫЕ СУБЪЕКТЫ ПРЕСТУПЛЕНИЯ	ВЕРОЯТНОСТЬ
1. ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА по поддельным документам через МФЦ	8
2. СОТРУДНИКИ МФЦ (КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ)	7
3. НОТАРИУСЫ	6
4. УДОСТОВЕРЯЮЩИЕ ЦЕНТРЫ	5
5. СОТРУДНИКИ РОСРЕЕСТРА	5



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС**

**7-11  
ОКТАБРЯ**

**СПБКОНГРЕСС.РФ**

# История и последствия информационного вброса изменившего рынок электронной регистрации





## История

- **14.05.2019** г. в Facebook группа «Соседи, Белорусская-Новослободская-Маяковская» публикуется история про Романа С. у которого украли квартиру с помощью ЭЦП и рекомендация срочно писать заявления о невозможности.



## История

- **14.05.2019** г. в Facebook группа «Соседи, Белорусская-Новослободская-Маяковская» публикуется история про Романа С. у которого украли квартиру с помощью ЭЦП и рекомендация срочно писать заявления о невозможности.
- **16.05.2019** г. практически все центральные каналы транслируют эту новость с авторскими «приписками». **В обществе формируется мнение** «об участившихся случаях мошенничества с недвижимостью при помощи ЭЦП».



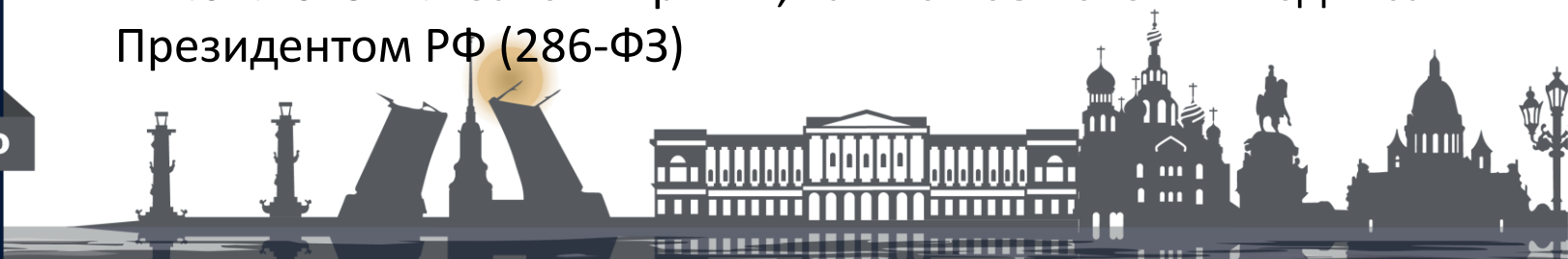
## История

- **14.05.2019** г. в Facebook группа «Соседи, Белорусская-Новослободская-Маяковская» публикуется история про Романа С. у которого украли квартиру с помощью ЭЦП и рекомендация срочно писать заявления о невозможности.
- **16.05.2019** г. практически все центральные каналы транслируют эту новость с авторскими «приписками». **В обществе формируется мнение** «об участившихся случаях мошенничества с недвижимостью при помощи ЭЦП».
- **11.06.2019** г. в Государственную думу вносится законопроект №728232-7 по которому предлагается для желающих подать документы в электронном виде сначала обратиться в «бумажное» МФЦ с заявлением о «возможности». **Согласовывается передел рынка.**



## История

- **14.05.2019** г. в Facebook группа «Соседи, Белорусская-Новослободская-Маяковская» публикуется история про Романа С. у которого украли квартиру с помощью ЭЦП и рекомендация срочно писать заявления о невозможности.
- **16.05.2019** г. практически все центральные каналы транслируют эту новость с авторскими «приписками». **В обществе формируется мнение** «об участившихся случаях мошенничества с недвижимостью при помощи ЭЦП».
- **11.06.2019** г. в Государственную думу вносится законопроект №728232-7 по которому предлагается для желающих подать документы в электронном виде сначала обратиться в «бумажное» МФЦ с заявлением о «возможности». **Согласовывается передел рынка.**
- **24.07.2019** г. закон принят, а 02.08.2019 г. подписан Президентом РФ (286-ФЗ)



МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

7-11  
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

90  
дней

с момента информационного  
вброса, до вступления  
в силу федерального закона



## Последствия

- Исключена возможность подачи документов в электронном виде без предварительного уведомления (**уничтожение потребительского качества «комфорт»**).



## Последствия

- Исключена возможность подачи документов в электронном виде без предварительного уведомления (**уничтожение потребительского качества «комфорт»**).
- Возникновении на рынке **неконкурентной привилегированной группы** (нотариусы, кредитные учреждения и удостоверяющий центр Федеральной кадастровой палаты) .



## Последствия

- Исключена возможность подачи документов в электронном виде без предварительного уведомления (**уничтожение потребительского качества «комфорт»**).
- Возникновении на рынке **неконкурентной привилегированной группы** (нотариусы, кредитные учреждения и удостоверяющий центр Федеральной кадастровой палаты) .
- Нарушение **ст. 19 Конституции РФ**.





## Последствия

- Исключена возможность подачи документов в электронном виде без предварительного уведомления (**уничтожение потребительского качества «комфорт»**).
- Возникновении на рынке **неконкурентной привилегированной группы** (нотариусы, кредитные учреждения и удостоверяющий центр Федеральной кадастровой палаты) .
- Нарушение **ст. 19 Конституции РФ**.
- Негативное отношение** к электронной регистрации в обществе.



## Последствия

- Исключена возможность подачи документов в электронном виде без предварительного уведомления (**уничтожение потребительского качества «комфорт»**).
- Возникновении на рынке **неконкурентной привилегированной группы** (нотариусы, кредитные учреждения и удостоверяющий центр Федеральной кадастровой палаты) .
- Нарушение **ст. 19 Конституции РФ**.
- Негативное отношение** к электронной регистрации в обществе.
- Риск возврата** в каменный (бумажный) век, на фоне общей цифровизации в стране .



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС**

**7-11  
ОКТЯБРЯ**

**СПБКОНГРЕСС.РФ**

**Правоприменительная практика  
после 12.08.2019 г.,  
проблемы и способы  
их решения**



# Проблемы и способы их решения

- 13.08.2019 г. «бумажные» МФЦ оказались не готовы принимать заявления «о возможности».



# Проблемы и способы их решения

- 13.08.2019 г. «бумажные» МФЦ оказались не готовы принимать заявления «о возможности».
- **Отсутствует утвержденная** и соответствующая «духу» закона форма заявления. Сотрудники Росреестра по своему усмотрению предъявляют требования к содержанию заявления



# Проблемы и способы их решения

- 13.08.2019 г. «бумажные» МФЦ оказались не готовы принимать заявления «о возможности».
- **Отсутствует утвержденная** и соответствующая «духу» закона форма заявления. Сотрудники Росреестра по своему усмотрению предъявляют требования к содержанию заявления
- **Отсутствует** утвержденная законом **процедура идентификации** кредитного учреждения при отправке пакета



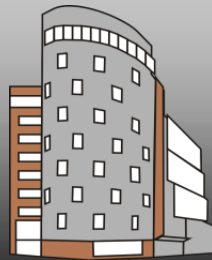
# Проблемы и способы их решения

- 13.08.2019 г. «бумажные» **МФЦ оказались не готовы** принимать заявления «о возможности».
- **Отсутствует утвержденная** и соответствующая «духу» закона форма заявления. Сотрудники Росреестра по своему усмотрению предъявляют требования к содержанию заявления
- **Отсутствует** утвержденная законом **процедура идентификации** кредитного учреждения при отправке пакета
- В результате быстрого принятия закона «об ограничении», **возникло большое количество ситуаций (коллизий)** при которых страдают интересы обычных заявителей.



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС**

**7-11  
ОКТАБРЯ**



**Единая  
правовая  
служба**

**МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР  
ЭЛЕКТРОННЫХ УСЛУГ**

**СПАСИБО!**

Готов ответить,  
в том числе на вопросы

Илья Васильчук  
+7-905-099-05-57

**СПБКОНГРЕСС.РФ**

