

СТАНДАРТ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ РОСРЕЕСТРА С ЗАСТРОЙЩИКАМИ И КРЕДИТНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ

Комплексные правила электронного взаимодействия Росреестра с застройщиками и кредитными организациями при использовании web-сервисов 3.0. Росреестра

ПАО «ПИК СЗ» – первый застройщик в России, подключившийся к сервису прямого доступа Росреестра (СПД-3)

- Подключение платформы электронной регистрации Компании к веб-сервисам Росреестра было проведено в мае 2020 года, менее чем за 1 месяц
- 50+ тыс. сделок в прямой интеграции
- «Бесшовный» цикл заключения сделок в CRM-контуре Компании.

Направления использования СПД-3

1. Регистрация сделок (договоры участия в долевом строительстве и договоры купли-продажи)
2. Регистрация первичного права собственности дольщиков по заявлению застройщика
3. Регистрация сделок с ипотекой
4. Стимулирование онлайн-продаж с использованием XML формата договоров (в 2022 г. , совместно с Росреестром планируем начать внедрение XML-формата ДДУ)
5. Реализация пункта 8 направления III плана «Трансформация делового климата», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 17 января 2019 г. № 20-р.

Стандарт взаимодействия - это:

1. Единый, комплексный, нормативно-методический документ, унифицирующий порядок электронного взаимодействия с Росреестром при использовании застройщиком, кредитной организацией сервиса прямого доступа Росреестра
2. Понятные правила взаимодействия застройщиков с кредитными организациями при электронной регистрации ипотечных сделок с учетом особенностей условий возникновения ипотеки в силу закона и в силу договора
3. Исключение необходимости использования дублирующих сервисов электронной регистрации сделок
4. Общие правила внедрения и использования XML-стандарта договоров
5. Сокращение времени на полный цикл совершения сделки и снижение издержек

Предложения для учета при разработке Стандарта

1. Отправка пакета документов в Росреестр и получение результата напрямую через информационную систему застройщика, подключенную к СПД-3.
2. Отсутствие необходимости прикладывать кредитный договор при регистрации ипотечной сделки через СПД-3
3. Единые требования банков к пакету документов в ZIP-архиве Росреестра и их проверке для целей совершения расчетов
4. Сокращение сроков регистрации сделок через СПД-3: единые сроки для регистрации для застройщиков и банков (сейчас срок регистрации сокращен только для банков)
5. Правила фиксирования действительности электронных документов, подписанных действующим сертификатом УКЭП, но срок действия которого истек на момент направления документов в Росреестр
6. Правила внедрения и развития XML-форматов договоров (ДДУ, договор ипотеки, кредитный договор)
 - особенности и порядок применения XML-форматов (правила визуализации, подтверждения действительности для третьих лиц, синхронизация с ДДУ)
 - правила указания существенных условий для целей выгрузки данных в ЕГРН
 - тестирование с застройщиками для исправления ошибок и внесения доработок до внедрения в промышленную эксплуатацию

Благодарю за внимание !

Латыпов Руслан Ильдарович

Консультант по развитию платформы «Электронная регистрация» ПАО «ПИК СЗ»

Тел. +7 915 001 22 63