

**«Муниципальный вестник»
Андреевского сельского
поселения № 39**

Тираж 15 экземпляров

06.05.2022г.

**«Межмуниципальный
Любинский отдел Управления
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Омской области 26 мая 2022 г. с 14-
00 до 16-00 ч. проводит «Прямую
(горячую) линию» по теме
«Государственный кадастровый учет и
государственная регистрация прав на
недвижимое имущество и сделок с ним»
по тел. 8(38169)21-748. На вопросы
ответит начальник
межмуниципального Любинского
отдела Управления Росреестра,
государственный регистратор Гренц
Елена Александровна».**

**Омская «Школа электронных услуг
Росреестра» в апреле (2022 г.)**

Очередное занятие в омской «Школе электронных услуг Росреестра» состоялось 14 апреля, в обучении приняли участие представители Крестинского сельского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области, Калининского и Андреевского сельских поселений Омского муниципального района Омской области.

В ходе занятия были сформированы и направлены на государственную регистрацию заявки с помощью электронного сервиса официального сайта Росреестра «Личный кабинет» (<https://rosreestr.gov.ru>).

Руководитель школы государственный регистратор Анастасия Мешкова осветила технические и правовые аспекты электронного способа представления документов для получения государственных услуг Росреестра и ответила на все вопросы, связанные с электронной передачей заявлений и документов на государственную регистрацию прав.

Управление Росреестра по Омской области напоминает, что получить электронные услуги Росреестра можно, если воспользоваться электронным сервисом официального сайта Росреестра

«Личный кабинет» (<https://rosreestr.gov.ru>), с помощью которого представляются заявления и документы на кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, имеется возможность получить сведения из ЕГРН.

Практические навыки использования электронных сервисов Росреестра можно сформировать на занятиях в «Школе электронных услуг Росреестра». Омский Росреестр проводит их для всех желающих бесплатно и на постоянной основе.

Очередное занятие в школе запланировано на 06.05.2022 года, оно состоится по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 56.

Предварительная запись осуществляется по адресу электронной почты (grn_14@just.omsk.su) или по телефону (24 67 08).

Пресс-служба Управления
Росреестра по Омской области.

В первом квартале омичи больше всего покупали недвижимость в Московской области

По количеству сделок Московская область обогнала Краснодарский край - безусловного лидера 2021 года. Также с января по март омичи чаще всего регистрировали права на недвижимость, расположенную в Тюменской области, Санкт-Петербурге и Москве.

Кадастровая палата по Омской области продолжает вести прием и выдачу документов на регистрацию прав и постановку на кадастровый учет объектов недвижимости по экстерриториальному принципу. Так, за первые три месяца текущего года специалисты межрайонного отдела приняли дистанционно 157 заявлений о проведении государственной регистрации права, 7 заявлений о проведении государственного кадастрового учета, 43 заявления о проведении единой процедуры государственного кадастрового учета и государственной регистрации права.

— Как показал анализ, интерес к объектам недвижимости Москвы и Санкт-Петербурга остается стабильным. Также омичей привлекает недвижимость, расположенная в Московской, Тюменской, Новосибирской областях, Краснодарском крае и Ямало-Ненецком

автономном округе, — рассказал директор Кадастровой палаты по Омской области Андрей Платонов.

Экстерриториальный принцип приема документов был введен 1 января 2017 года Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Со вступлением в силу этого закона россияне получили возможность обращаться за регистрацией права и постановкой на кадастровый учет объекта недвижимости независимо от места расположения этого объекта.

Федеральная кадастровая палата реализует экстерриториальный принцип приема документов в филиалах по всей стране, поэтому жителям Омской области необязательно отправляться, к примеру, в Краснодарский край, чтобы оформить полученный в наследство домик у моря.

Подать необходимые для оформления документы можно лично в офисе Кадастровой палаты (г. Омск, ул. Красногвардейская, 35), а также предварительно записавшись на прием к специалистам с помощью сервиса «Личный кабинет» на официальном [сайте Росреестра](#), позвонив по телефону **8 (3812) 72-94-70 (доб. 2206, 2208)** либо обратившись в любой офис МФЦ.

Как отметили в Управлении Росреестра по Омской области, всего в региональный орган регистрации

недвижимости за I квартал 2022 года поступило 61 279 заявлений на учетно-регистрационные действия (в I квартале 2021-го – 55 019), из них: 50 181 заявление – о государственной регистрации права, 7 755 – о проведении государственного кадастрового учета, 3 343 – о проведении единой процедуры.

— За первый квартал 2022 года заявлений от омичей на регистрацию права на недвижимость поступило на 11 % больше, чем за аналогичный период прошлого года. Активность омичей в приобретении недвижимости в текущем году возросла. Мы это связываем не только с ростом финансовых возможностей жителей региона, но и с тем, что специалисты Управления Росреестра по Омской области и Кадастровой палаты уделяют большое внимание вопросам повышения качества и доступности предоставляемых услуг, сокращению сроков их оказания, снижению административных барьеров, стараются своевременно рассказывать об изменениях в законодательстве посредством средств массовой информации и социальных сетей, — отметил руководитель Управления Росреестра по Омской области Сергей Чаплин.

**За минувший квартал омским
Росреестром зарегистрировано 416
договоров долевого участия в
строительстве домов**

В текущем году в Омской области наблюдается положительная динамика по долевого строительству многоквартирных домов. За минувший квартал Управлением Росреестра по Омской области зарегистрировано 416 договоров долевого участия в строительстве многоквартирных домов. Активность застройщиков на территории Омской области обусловлена доступностью получения кредитов для строительства через кредитные организации и развитием льготного кредитования.

На официальном сайте Кремля (www.kremlin.ru) размещена информация о том, что Президент РФ Владимир Путин поручил Правительству РФ вместе с Банком России подготовить программу субсидирования процентной ставки по кредитам застройщикам в рамках механизма проектного финансирования.

Как отметил Губернатор Омской области Александр Бурков во время рабочей поездки в Екатеринбург, в нашем регионе «о заморозке крупных

инвестпроектов в жилищном строительстве не может идти и речи. На совещании у Президента РФ вице-премьер Правительства России Марат Хуснуллин подтвердил, что реализация всех текущих программ по строительству продолжится. Скоро стартует программа поддержки застройщиков – им будут возмещать затраты по кредитам».

Поручение дано по итогам совещания с членами Правительства РФ, состоявшегося 23 марта, на котором Марат Хуснуллин озвучил предложение компенсировать кредитную ставку для застройщиков до 15%. По его словам, это позволит привлечь в строительство порядка 600 миллиардов рублей, закончить начатые стройки и продолжать новые.

Премьер-министром отмечено, что с использованием банковских кредитов (проектного финансирования) в России сегодня строится 80% жилья. В стране открыто 640 тысяч счетов эскроу, а общий объем аккумулированных на них средств дольщиков составляет 3,2 триллиона рублей.

Пресс-служба Управления
Росреестра по Омской области.

**Омский Росреестр в лидерах по
скорости регистрации электронной
ипотеки**

За первые три месяца 2022 года показатель ипотеки, регистрируемой за 1 день, демонстрирует положительную динамику.

В марте 2022 года доля сделок в рамках проекта «Электронная ипотека за 24 часа» в Омской области составила 88 % от общего количества электронных ипотек, превысив среднее значение за 4 квартал 2021 года – 74%.

При этом Омский Росреестр вошел в тройку лидеров по скорости регистрации электронной ипотеки по стране. В среднем за прошедшие три месяца текущего года ипотечные сделки с омской недвижимостью регистрировались за 9 часов, в целом по России – чуть меньше 13 часов. В числе лидеров также Северная Осетия (8 часов), Ставропольский край и Орловская область (9 часов).

Если раньше на регистрацию ипотеки требовалось от 5 до 7 дней, то, благодаря проекту «Электронная ипотека за 24 часа», этот срок составил меньше суток. За минувшие три месяца в Омском регионе зарегистрировано 2 377 ипотек в рамках такого проекта.

Федеральный эксперт по электронной регистрации сделок, член Федерального комитета по жилищной политике и управлению недвижимостью Илья Васильчук прокомментировал:

-Необходимо отметить, что Омский Росреестр всегда находился в лидерах по электронной регистрации ипотеки благодаря высокому уровню профессионализма и оперативности государственных регистраторов, поскольку, начиная с 2017 года, сроки электронной регистрации ипотеки постепенно сокращались приказами руководителя Управления Сергея Чаплина. В настоящее время практически все сделки с договорной и законной ипотекой регистрируются в течение нескольких часов, что дает возможность жителям Омской области беспрепятственно приобретать в собственность объекты недвижимости.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области.

Омский Росреестр об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной

Согласно действующему законодательству, кадастровая стоимость применяется при расчете земельного налога и налога на имущество, арендной платы, выкупной стоимости объекта недвижимости в случае его выкупа из государственной или муниципальной собственности и для иных предусмотренных законодательством целей.

Порядок установления кадастровой стоимости в размере рыночной установлен статьей 22.1 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Кадастровая стоимость объекта недвижимости может быть установлена бюджетным учреждением в размере его рыночной стоимости по заявлению юридических и физических лиц, если кадастровая стоимость затрагивает права или обязанности этих лиц, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

К заявлению об установлении рыночной стоимости должны быть

приложены отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной стоимости, составленный на электронном носителе в форме электронного документа, и доверенность, удостоверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации, если заявление подается представителем заявителя.

Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной стоимости, должен содержать выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, рыночная стоимость которого устанавливается в указанном отчете.

Заявление об установлении рыночной стоимости может быть подано в течение шести месяцев с даты, по состоянию на которую проведена рыночная оценка объекта недвижимости и которая указана в приложенном к такому заявлению отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости.

Способы подачи заявления об установлении кадастровой стоимости

объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости:

- при личном обращении в БУ «Омский центр КО и ТД» (каб. № 9), расположенный по адресу: 644024, г. Омск, ул. Краснофлотская д. 8;

- при личном обращении в офис многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг;

- при обращении в электронном виде на электронную почту учреждения: kd.ocenka@list.ru;

- посредством портала государственных и муниципальных услуг Омской области.

За более подробной информацией Вы можете обратиться по ссылке: <https://new.bti55.ru/>.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области.

Как изменить кадастровую стоимость?

В 2021 году на территории Омской области региональным Министерством имущественных отношений утверждены результаты проведения государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства (Приказ от 28.10.2021 № 81-п). Напомним, что

кадастровую стоимость для всех объектов недвижимости, расположенных на территории Омской области, определяет Бюджетное учреждение Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической документации» (далее – Бюджетное учреждение).

Результаты массовой кадастровой оценки свидетельствуют о том, что в 2022 году кадастровая стоимость квартир, нежилых помещений, садовых домов, гаражей изменилась. По некоторым объектам недвижимости кадастровая стоимость изменилась в несколько раз, причем, в сторону увеличения. Как пояснил доцент кафедры кадастра и оценки недвижимости землеустроительного факультета Омского государственного аграрного университета Владимир Махт, «при определении массовой кадастровой оценки объектов недвижимости используется метод сравнения стоимостных характеристик однородных групп объектов оценки с аналогичными объектами (аналогами) на региональном рынке недвижимости, и такой сравнительный подход, из-за малого количества сопоставимых объектов, нередко приводит к неточностям и ошибкам при установлении кадастровой стоимости конкретного объекта недвижимости».

Для того, чтобы узнать кадастровую стоимость объекта, необходимо направить запрос о предоставлении выписки из ЕГРН в режиме онлайн: через официальный сайт Росреестра (rosreestr.gov.ru) или при помощи сервиса Кадастровой палаты (spv.kadastr.ru). Если отсутствует возможность получения выписки из ЕГРН онлайн, то следует обратиться в любой офис МФЦ. Выписка о кадастровой стоимости предоставляется бесплатно.

При возникновении вопросов по основаниям определения или размеру кадастровой стоимости гражданин вправе направить в Бюджетное учреждение обращение о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости.

При выявлении ошибок, например, описки, опечатки, арифметической или иной ошибки, повлиявших на величину кадастровой стоимости объекта недвижимости, необходимо обратиться в Бюджетное учреждение с заявлением об исправлении обнаруженных ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

Правообладатель объекта недвижимости вправе изменить кадастровую стоимость, установив ее в размере рыночной, обратившись в Бюджетное учреждение с

соответствующим заявлением, к которому должен быть приложен отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости.

В случае положительного решения по рассмотрению заявления об установлении рыночной стоимости, поданного в 2022 году, новая кадастровая стоимость, приравненная к рыночной, будет применяться с 1 января 2022. Если же такое заявление будет подано в 2023 году, то рыночная стоимость будет применяться с 1 января 2023, и так далее.

Обращения можно подать лично в Бюджетное учреждение Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической документации» по адресу: г. Омск, ул. Краснофлотская, д. 8 или посредством электронной почты (post@bti-omsk.ru, kd_ocenka@list.ru).

Подробнее ознакомиться с регламентом рассмотрения таких обращений можно на официальном сайте Бюджетного учреждения (www.bti55.ru) либо у информатора по телефону 8(3812) 20-12-05.

Пресс-служба Управления
Росреестра по Омской области.

Представители Молодежного совета омского Росреестра присоединились ко Дню донора

Члены Молодежного совета Управления Росреестра по Омской области присоединились ко Дню донора (20 апреля), став тем самым участниками акции «Большие Сердца Росреестра».

– В апреле Росреестр проводил информационную кампанию «Большие сердца Росреестра». По зову своего сердца мы тоже решили присоединиться к этой акции и сдать кровь в специализированном центре. Очень рады, что оказались полезны – в Центре крови уже при заполнении анкет нам сказали, что мы станем донорами для омских детей с тяжелыми заболеваниями, – поделился председатель Молодежного совета Управления Владислав Золотухин.

Ребята сдали по 450 мл крови, после чего им были вручены сухие пайки, в которые вошли богатые железом и другими полезными элементами продукты: яблоки, молоко, сок, шоколад, сыр, колбаса, красная рыба и хлеб.

Пресс-служба Управления
Росреестра по Омской области.