

**«Муниципальный вестник»
Андреевского сельского
поселения № 48**

Тираж 15 экземпляров

15.08.2023г.

**«Строительный» потенциал Омской
области помог Сибирскому
федеральному округу войти в тройку
лидеров по объему выявленных земель
под жилищное строительство**

Правительство России и Росреестр продолжают работу по повышению эффективности использования земли. Этому способствует проект «Земля для стройки», который реализуется с мая 2021 года.

«По итогам 2022 года Росреестр выявил 103 тыс. га земель под жилищное строительство, а на 1 июля «Банк земли» содержит уже более 55 тыс. земельных участков и территорий общей площадью более 120 тыс. га. В перспективе они могут быть использованы для строительства как многоквартирного, так и индивидуального жилья. Подробный анализ территорий, который проводит Росреестр, позволят создать заделы на будущее и увеличить градостроительный потенциал. В дальнейшем это поможет

улучшить жилищные условия граждан», – отметил заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин. Потенциально на выявленных землях может быть построено более 455 млн кв. м жилья.

«Наибольшее число участков и территорий выявлено в Северо-Кавказском, Приволжском и Уральском федеральных округах. Лидерами по площади стали Приволжский, Сибирский и Центральный федеральные округа, а среди регионов – Краснодарский край, Свердловская и Московская области», – отметил руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

Второе место Сибирскому федеральному округу в том числе обеспечил «строительный» потенциал Омской области.

Так, с начала реализации проекта «Земля для стройки» региональный «Банк земли», пригодной под индивидуальное жилищное строительство и строительство многоквартирных домов, пополнился на 746 земельных участков и территорий общей площадью 1 165,5 га. Из них уже вовлечено под строительство 117 участков площадью 127 га, а для потенциальных застройщиков на Публичной кадастровой карте в сервисе «Земля для стройки» размещено еще 419

привлекательных для застройки участков общей площадью 313,1 га.

«Свободные, но при этом пригодные для строительства земли в омском Росреестре выявляют в рамках штаба, который проходит ежемесячно с участием представителей департамента имущественных отношений и департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, Министерства строительства и Министерства имущественных отношений Омской области. На последнем заседании, которое состоялось 27 июля 2023 года, в перечень пригодных для застройки территорий были включены 40 новых земельных участков и 2 территории, расположенные в пределах Троицкого, Ачаирского сельских поселений Омского района и районного поселка Павлоградка общей площадью 154 га», – рассказал руководитель Управления Росреестра по Омской области Сергей Чаплин.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

В Омской области наблюдается скачок спроса на первичном рынке жилья, при этом жители региона предпочитают безопасный способ оформления своей недвижимости

В первом полугодии 2023 года Управлением Росреестра по Омской области зарегистрировано 1 178 договоров участия в долевом строительстве. Это на 77 % больше, чем за аналогичный период прошлого года.

Рекордным по показателям стал второй квартал 2023 года, в течение которого зарегистрировано 678 договоров на первичном рынке недвижимости, что в 2,5 раза выше аналогичного периода 2022 года.

«Увеличение показателя связано с взаимодействием Управления с застройщиками на стадии регистрации первого договора участия в долевом строительстве для устранения возможных препятствий при осуществлении учетно-регистрационных действий. Кроме того, сегодня практически 87,6 % обращений поступает в электронном виде, в этом случае решение о регистрации омским Росреестром принимается за один день. В сравнении с первым полугодием 2022 года этот показатель увеличился на 60 % (был 27,6 %), что вызвано появлением на областном рынке крупных общероссийских застройщиков

многоквартирного жилья, приоритетным направлением в работе которых является подача документов в электронном виде», – пояснила заместитель руководителя Управления Росреестра по Омской области Анжелика Иванова.

Следует отметить, что при расчете с застройщиком жители Омской области всё чаще стали пользоваться счетами эскроу. Это значит, что застройщик получает деньги за недвижимость только после сдачи дома в эксплуатацию в срок, указанный в проектной декларации. Такой механизм предотвращения обманов на рынке жилищного строительства работает в России с 2019 года.

Так, в первом полугодии 2023 года на регистрацию договоров долевого участия поступило 1 178 заявок, из них 990 – с привлечением счетов эскроу, что составляет 84 % от общего числа заявок. В аналогичный период прошлого года этот показатель составил 77 % (из 667 ДДУ 515 договоров были оформлены с помощью счетов эскроу).

Пресс-служба Управления
Росреестра по Омской области

Омским Росреестром за первое полугодие 2023 года проведено 1 238 контрольно-надзорных мероприятий с охватом более 20 тыс. га земель различных категорий

В связи с ограничениями, введенными постановлением Правительства Российской Федерации № 336, после 10 марта 2022 года Управлением проводились только контрольно-надзорные мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами, а также рассматривались исключительно дела об административных правонарушениях, уже возбужденные органами полиции и прокуратуры.

– В настоящее время при осуществлении мероприятий в рамках государственного контроля (надзора) большой акцент сделан на проведение контрольных-надзорных мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами. Проведение внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий со взаимодействием с контролируемыми лицами возможно исключительно при наличии предусмотренных законом оснований, – подчеркнул заместитель руководителя территориального управления Росимущества в Омской области Андрей Калабин.

При осуществлении функций по государственному земельному надзору в

первом полугодии 2023 года государственными инспекторами по использованию и охране земель Управления Росреестра по Омской области проведено 1238 контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе: 112 выездных обследований, 1126 наблюдений за соблюдением обязательных требований.

Данными мероприятиями было охвачено 20,23 тыс. га земель различных категорий.

По результатам контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых без взаимодействия с контролируемыми лицами, было выявлено 1045 фактов несоблюдения требований, установленных земельным законодательством.

В целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований земельного законодательства Управлением проведено 1979 профилактических мероприятий, в том числе: 105 профилактических визитов, 704 консультирования правообладателей земельных участков, 94 информирования, объявлено 1 076 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

За первое полугодие 2023 года, по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях, всего

наложено штрафов на общую сумму 82,34 тыс. рублей.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

Омский Росреестр разъясняет: профилактический визит как способ профилактики правонарушений в земельном законодательстве

В 2023 году, в условиях моратория на проведение контрольных (надзорных) мероприятий, введенных Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», неизменным остается приоритет профилактики правонарушений в контрольной (надзорной) деятельности.

Положением о федеральном государственном земельном контроле (надзоре), утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2021 № 1081 «О федеральном государственном земельном контроле (надзоре)», закреплён широкий набор средств и механизмов

проведения профилактических работ в части реализации федерального государственного земельного контроля (надзора).

Одним из таких мероприятий является профилактический визит, который осуществляется специалистами Управления Росреестра по Омской области на основании утвержденного сводного плана проведения профилактических визитов объектов земельных отношений на 2023 год.

Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видеоконференцсвязи.

В ходе данного мероприятия контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля, исходя из их отнесения к соответствующей категории риска.

В чем отличие профилактического визита от контрольных мероприятий (надзорных)?

При проведении профилактического визита контролируемым лицам не выдаются предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

Если при проведении профилактического визита инспектором будет установлено, что объекты контроля представляют *явную непосредственную угрозу причинения вреда охраняемым законом ценностям или такой вред уже причинен*, то **незамедлительно принимается решение о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.**

Срок проведения профилактического визита определяется инспектором самостоятельно и не должен превышать один рабочий день.

Стоит отметить, что постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2023 № 372 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской

Федерации и признании утратившим силу отдельного положения акта Правительства Российской Федерации» установлены основания для проведения профилактических визитов, не предусматривающих возможность отказа от их проведения:

- по поручению Президента Российской Федерации;
- по поручению Председателя Правительства Российской Федерации;
- по поручению Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации, согласованному с заместителем Председателя Правительства Российской Федерации – руководителем Аппарата Правительства Российской Федерации.

Если по результатам такого профилактического визита выявлены нарушения обязательных требований, то контролируемому лицу выдается предписание об устранении выявленных нарушений.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области