**«Муниципальный вестник»
Андреевского сельского
поселения № 13**

Тираж 15 экземпляров

04.02.2021г.

**Омское Управление Росреестра
приступило к реализации Закона №
518-ФЗ**

29 июня 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», устанавливающий порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Мероприятия по выявлению и обеспечению внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости проводят органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления (уполномоченные органы). В настоящее время для выявления правообладателей используются сведения архивов, органов внутренних дел, Единого государственного реестра записей актов гражданского состояния, налоговых органов, нотариусов. Ранее

законодательством не предусматривалось выявление и внесение таких сведений в ЕГРН без участия правообладателя.

Наличие этих сведений в ЕГРН в значительной степени влияет на формирование консолидированных бюджетов регионов по имущественным налогам и сборам, а также обеспечивает защиту прав собственников при реализации инвестиционных и инфраструктурных проектов.

Руководитель Управления Росреестра по Омской области Сергей Чаплин пояснил следующее:

– Закон № 518-ФЗ позволяет нам сформировать актуальную информацию о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости. Такая необходимость возникает, к примеру, при возмещении убытков при ограничении прав на землю, при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, при согласовании местоположения границ земельных участков. Кроме того, в налоговый оборот вовлекаются ранее учтенные объекты недвижимости. Управление уже приступило к реализации комплексного плана по наполнению ЕГРН полными и точными сведениями в тесном взаимодействии с территориальными органами власти путем организации регулярных совещаний на местах, обмена

информацией и необходимыми сведениями.

Отметим, что качество и полнота данных ЕГРН оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие регионов, на улучшение инвестиционного климата. И Омская область здесь не исключение.

Пресс-служба Управления
Росреестра по Омской области.

Омским Росреестром в муниципальные образования направлены 34 перечня, содержащих сведения об объектах недвижимости с отсутствующими в ЕГРН правами

29 июня 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», устанавливающий порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

На сегодняшний день Управление Росреестра по Омской области реализует комплексный план по наполнению Единого государственного реестра недвижимости сведениями о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости. Для его реализации 21.09.2020 Губернатором Омской области утверждена Дорожная карта Омской области по реализации мероприятий проекта «Наполнение Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями», подготовленная Управлением совместно с органами исполнительной власти Омской области.

Основной целью мероприятий является взаимодействие Управления и

органов власти, в том числе путем организации регулярных совещаний на местах, обмен информацией и необходимыми сведениями.

В текущем году Управлением проведены три совместных совещания с участием представителей федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Омской области, органов местного самоуправления, на которых проработаны вопросы, связанные с реализацией закона. По результатам обсуждения Администрации города Омска и администрациям муниципальных районов Омской области рекомендовано запросить у органа регистрации прав перечни объектов недвижимости с отсутствующими сведениями о правообладателях для проведения их анализа на предмет наличия правоустанавливающих документов.

По запросам муниципальных образований Омской области Управлением сформированы и направлены в уполномоченные органы 34 перечня, содержащих сведения об объектах недвижимости с отсутствующими в ЕГРН правами.

Пресс-служба Управления

Росреестра по Омской области.

В омский орган регистрации прав заявитель может обратиться сам

Федеральный закон от 30 декабря 2020 г. № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступивший в силу 29 июня 2021 года, наделяет органы государственной власти и органы местного самоуправления полномочиями проводить мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Технический учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе осуществленные в установленном законодательством РФ порядке – до дня вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (до 01.03.2008), признается юридически действительным, и такие объекты считаются ранее учтенными объектами недвижимого имущества.

Ранее учтенными объектами недвижимости считаются также те объекты недвижимости, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое

имущество и сделок с ним», права на такие объекты признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации.

Мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости включают в себя, в частности:

проведение анализа сведений, в том числе о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении уполномоченных органов, осуществляющих данные мероприятия;

направление запросов налоговые органы, органы внутренних дел, органы записи актов гражданского состояния, нотариусам и т.д. в целях получения сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости. Данные сведения могут находиться в архивах и (или) в распоряжении названных органов, организаций или нотариусов.

Наличие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о правообладателе объекта недвижимости закрепляет степень защиты его права собственности и иных вещных прав, охраняет граждан от мошеннических действий с их имуществом, снижает риски, связанные с

тем, что наличие соответствующего права не будет учтено при возмещении убытков в связи с ограничением прав на недвижимость, при изъятии недвижимости для государственных и муниципальных нужд, при согласовании местоположения границ смежных земельных участков с целью исключения в дальнейшем возникновения судебных споров по указанным ситуациям.

– Правообладатель ранее учтенного объекта недвижимости по желанию может сам обратиться в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации ранее возникшего права, – поясняет заместитель руководителя Управления Росреестра по Омской области Наталья Леонова. – Для этого в МФЦ необходимо представить паспорт и правоустанавливающие документы, а также написать соответствующее заявление. Госпошлина за государственную регистрацию ранее возникшего права гражданина на объект недвижимости (до 31.01.1998) не уплачивается.

Пресс-служба Управления
Росреестра по Омской области.

Омским Управлением Росреестра разработаны методические материалы по оценке выпадающих доходов консолидированного бюджета Омской области

Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» дополняет Федеральный [закон](#) от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" статьей 69.1.

Статья 69.1 направлена на выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Для этого органы исполнительной власти и органы местного самоуправления:

– проводят анализ сведений, в том числе о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, содержащихся в документах, находящихся в архивах;

– направляют запросы в органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, осуществлявшие до дня вступления в силу Федерального [закона](#) от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", учет и регистрацию прав на объекты недвижимости, а также нотариусам – в целях получения сведений о

правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, которые могут находиться в архивах и (или) в распоряжении таких органов, организаций или нотариусов;

– опубликовывают сообщения о способах и порядке предоставления в уполномоченные органы сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости такими правообладателями.

Как пояснил начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Омской области Евгений Кочергин, в данном направлении Управление ведет совместную работу с Министерством финансов Омской области. Управлением разработаны методические материалы по оценке выпадающих доходов консолидированного бюджета Омской области в связи с неполными и неточными сведениями об объектах недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости.

Уточним, что выпадающие доходы – это недополученные налоги. Методические материалы Управления разработаны в целях прогнозирования поступлений доходов в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации от земельного

налога, налога на имущество физических лиц.

Пресс-служба Управления
Росреестра по Омской области.

Омский Росреестр о комплексных кадастровых работах по уточнению границ участков, на территории которых проводятся работы по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов

Губернатором Омской области в сентябре 2020 г. утверждена Дорожная карта Омской области по реализации мероприятий проекта «Наполнение Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями» (ЕГРН), одним из мероприятий которой является выявление правообладателей при выполнении комплексных кадастровых работ (ККР).

ККР проводятся в целях реализации комплексного плана по наполнению и актуализации сведений ЕГРН о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости (далее – правообладатели) в целях вовлечения их в гражданский оборот.

Заказчиком ККР, финансируемых за счет бюджетных средств, является уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа либо уполномоченный исполнительный орган государственной власти субъекта РФ. Также заказчиками могут выступать заинтересованные физические и (или) юридические лица, финансирующие работы из собственных средств.

Согласно Дорожной карте при выполнении ККР необходимо проведение мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости – земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений.

В Омской области приступили к выполнению Дорожной карты. Так, в мае 2021 г. в городе Омске заключены муниципальные контракты на проведение ККР на территории трех кадастровых кварталов: 55:36:040101 и 55:36:090107, расположенных в Центральном административном округе, и 55:36:100903, расположенном в Кировском административном округе. Заместитель руководителя Управления Росреестра по Омской области Владимир Созонтов пояснил следующее:

– Часть 4.1 статьи 42.1 Закона № 221 «О кадастровой деятельности» предусматривает, что информация о выявленных в ходе выполнения ККР земельных участках (сведения о которых отсутствуют в ЕГРН), используемых лицами, не имеющими предусмотренных законодательством РФ прав на такие земельные участки, а также информация о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, сведения о которых также отсутствуют в ЕГРН и в отношении которых у лиц, использующих их, также нет правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов, направляется исполнителем ККР заказчику ККР и в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного земельного надзора. Надзор осуществляется.

Как видим, комплексные кадастровые работы в городе Омске начаты. Информация о выявленных правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости будет учтена и внесена в ЕГРН.

Пресс-служба Управления
Росреестра по Омской области.

Омский Росреестр о проведении комплексных кадастровых работ в целях уточнения границ земельных участков

На территории Омской области органы местного самоуправления наделены полномочиями проводить мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (земельных участков и зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений) при выполнении комплексных кадастровых работ (ККР) в случаях, если:

– правоустанавливающие документы на объекты оформлены до даты вступления в силу Закона № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», т.е. до 31.01.1998 г.;

– права на объекты недвижимости не зарегистрированы в ЕГРН.

Для организации работ по выявлению правообладателей уполномоченные органы направляют в соответствующий орган регистрации прав письмо о предоставлении перечней ранее учтенных объектов недвижимости.

Орган регистрации прав осуществляет подготовку перечней в срок не более чем 5 рабочих дней со дня поступления письма. Указанные перечни органом регистрации прав могут быть направлены и по собственной инициативе.

Заказчику ККР необходимые сведения ЕГРН предоставляются по запросу в электронном виде в форме кадастрового плана территории кадастрового квартала, в отношении которого предусмотрено выполнение ККР.

В составе кадастрового плана территории предоставляются, в том числе сведения об адресах правообладателей объектов недвижимости (при наличии таких сведений). Полученные сведения безвозмездно передаются исполнителю ККР.

– На территории города Омска с мая 2021 года на основании муниципальных контрактов ККР выполняются в границах трех кадастровых кварталов, расположенных в Центральном и Кировском административных округах, – пояснил начальник отдела геодезии и картографии Управления Росреестра по Омской области Александр Борисов. – Заказчиком работ на начальном этапе была предоставлена информация, содержащая сведения об адресах правообладателей объектов недвижимости, которая позволила исполнителям выявить данных правообладателей посредством запросов в орган регистрации прав.

На сегодняшний день исполнителями работ осуществляется определение координат характерных точек местоположения границ объектов недвижимости, расположенных в кадастровых кварталах, в отношении которых проводятся комплексные кадастровые работы.

Пресс-служба Управления
Росреестра по Омской области.

Омский Росреестр об оформлении гаража в собственность

С 1 сентября 2021 года вступит в силу закон, который даст возможность зарегистрировать право собственности на гараж в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Документ предусматривает возможность оформления не только самого гаража, но и бесплатного предоставления земли под ним.

Оформить гараж в собственность можно при соблюдении одновременно условий:

– гараж является капитальным, то есть имеет прочную связь с землей;

– гараж построен до вступления в силу действующего Градостроительного кодекса РФ (до 29.12.2004);

– гараж не признан самовольной постройкой по суду или решению органа местного самоуправления.

Оформить гараж позволят следующие документы:

– любое решение органа власти (в том числе советского периода), которое подтверждает, что ранее вам был предоставлен земельный участок под гаражом;

– справка или другой документ, подтверждающий выплату пая в гаражном кооперативе;

– решение общего собрания гаражного кооператива, подтверждающее выделение вам гаража;

– старый технический паспорт на гараж, который был заказан для технической инвентаризации;

– документы о наследстве, если гараж принадлежал отцу, матери, бабушке, дедушке и т. д.

Однако если указанных документов нет, это еще не означает, что оформить гараж нельзя. Органы власти региона наделены полномочиями по определению других документов, которые являются основанием для оформления права на гараж по «гаражной амнистии».

Для оформления права на земельный участок достаточно заявления о предоставлении земельного участка. К нему нужно приложить:

– документы, которые подтвердят выделение земли, законное строительство гаража или его добросовестное использование до 2004 года включительно;

– документ о предоставлении земли гаражному кооперативу, решение общего собрания и выписку из ЕГРЮЛ об этой организации – при наличии. Документы о кооперативе может представить кто-то один из его членов;

– схему расположения участка на кадастровом плане, если не было межевания;

– технический план гаража.

Орган местного самоуправления, в свою очередь, должен будет:

– принять решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно;

– подать в Росреестр заявление о регистрации права собственности на земельный участок, о государственном кадастровом учете гаража и о регистрации права собственности на гараж;

– передать собственнику выписки из ЕГРН, подтверждающие регистрацию прав на гараж и землю.

Получив выписки из ЕГРН на земельный участок и гараж, можете быть уверенными, что вы стали его собственником официально.

**Татьяна Артимович,
начальник отдела государственной
регистрации недвижимости
Управления Росреестра
по Омской области.**

Омский Росреестр подготовил перечни объектов для «гаражной амнистии»

Федеральный закон от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (о «гаражной амнистии»), позволяющий в упрощенном порядке оформить права граждан на гаражи и земельные участки, на которых они расположены, вступит в силу 1 сентября текущего года.

Закон о «гаражной амнистии» предусматривает, что органы местного самоуправления поселений, городских округов или муниципальных округов вправе осуществлять мероприятия, направленные на выявление лиц, использующих расположенные в границах соответствующих муниципальных образований гаражи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, и оказывать содействие гражданам в приобретении прав на них и на земельные участки, на которых расположены гаражи. Состав указанных мероприятий и порядок их осуществления устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.

Управление Росреестра по Омской области оказывает всестороннее

содействие органам государственной власти Омской области и органам местного самоуправления в части выявления гаражей и земельных участков, на которых они расположены.

В рамках предстоящей реализации Закона о «гаражной амнистии» Управлением в адрес Администрации города Омска, администраций административных округов города Омска, администраций муниципальных районов Омской области направлены перечни объектов недвижимости (объекты гаражного назначения, земельные участки, предоставленные для размещения гаражей), права на которые в ЕГРН не зарегистрированы.

По состоянию на 31 марта Управлением на территории Омской области выявлено 690 земельных участков и 9773 гаража (здания и помещения), на которые в ЕГРН отсутствуют записи о зарегистрированных правах.

Пресс-служба Управления
Росреестра по Омской области.

Омский Росреестр о возможности проведения комплексных кадастровых работ участниками гаражных кооперативов

В марте текущего года вступил в силу разработанный Росреестром Федеральный [закон](#) от 22 декабря 2020 г. № 445-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Согласно данному Закону участники садовых и гаражных товариществ, собственники недвижимости в коттеджных поселках могут самостоятельно инициировать проведение комплексных кадастровых работ.

До принятия данного [закона](#) возможность проведения комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств не предусматривалась. Правообладатели различных товариществ могли (могут и сейчас) собрать деньги и обеспечить выполнение обычных кадастровых работ в отношении принадлежащих им земельных участков и расположенных на них построек. В этом случае на каждый объект недвижимости необходима подготовка отдельного технического документа. Кроме того, согласование местоположения границ земельных участков требуется проводить отдельно по каждому оформляемому

участку. Это приводит к существенному увеличению денежных затрат правообладателей (средняя стоимость комплексных кадастровых работ в пересчете на один объект – около 1 300 рублей, при этом средняя стоимость выполнения обычных кадастровых работ – от 5 000 до 15 000 рублей за объект). При выполнении обычных кадастровых работ таким способом каждый собственник должен самостоятельно обращаться в орган регистрации прав.

Сейчас в связи с вступлением в силу (с 1 сентября т.г.) Федерального закона от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (о «гаражной амнистии») сообщества получили возможность оформить единый документ на всю территорию, определить точные характеристики объектов недвижимости, как земельных участков, так и расположенных на них зданий, и при необходимости – исправить реестровые ошибки. В этом случае снижается вероятность возникновения новых ошибок, поскольку одновременно уточняются границы группы земельных участков.

Обратим внимание, что реализация [Закона](#) о «гаражной амнистии» способствует также и наполнению Единого государственного реестра

недвижимости (ЕГРН) актуальными и точными сведениями об объектах недвижимости, снижению барьеров, препятствующих гражданам на законных основаниях внести сведения о своих объектах в ЕГРН.

Александр Борисов,
начальник отдела геодезии и
картографии
Управления Росреестра
по Омской области.