

**«Муниципальный вестник»
Андреевского сельского
поселения № 33**

Тираж 15 экземпляров

08.04.2022г.

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

Очередное занятие «Школы электронных услуг Росреестра» в омском Управлении Росреестра состоялось 17 марта,. В обучении приняли участие представители органов государственной власти, регулярно представляющие электронные документы и (или) электронные образы документов от имени физических и юридических лиц.

Участники школы обсудили правовые и технические вопросы, возникающие в процессе электронного взаимодействия как посредством использования электронного сервиса Росреестра «Личный кабинет», так и

посредством использования веб-сервисов прямого взаимодействия с Росреестром.

В рамках занятия руководитель школы Анастасия Мешкова сообщила, что по результатам 2021 года количество электронных заявлений существенно возросло и составило 58,4 % от общего количества представляемых в орган регистрации прав электронных заявлений что на 28,24% больше, чем в 2020 году.

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 14.04.2022 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.

Омский Росреестр о реализации мероприятий по выявлению правообладателей объектов недвижимости (518-ФЗ)

Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступивший в силу 29.06.2021, призван способствовать достижению поставленной Правительством Российской Федерации перед Росреестром глобальной задачи – наполнению Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) полными и точными сведениями.

Наличие в ЕГРН сведений о правообладателе объекта недвижимости повышает степень защиты права собственности и иных вещных прав, бережет граждан от мошеннических действий с их имуществом.

В результате проведения органами местного самоуправления Омской области мероприятий по выявлению правообладателей ранее

учтенных объектов недвижимости в ЕГРН внесены сведения о **106** правообладателях в отношении **63** объектов недвижимости, с государственного кадастрового учета снято **80** объектов недвижимости (по состоянию на 01.03.2022).

– При проведении данных мероприятий органы местного самоуправления проводят разъяснительную работу с правообладателями о необходимости осуществления государственной регистрации прав на принадлежащие им объекты недвижимости в целях защиты своих прав и имущественных интересов, – пояснил заместитель руководителя Управления Росреестра по Омской области Сергей Лапуста.

С начала действия Закона государственная регистрация ранее возникшего права осуществлена в отношении **5977** ранее учтенных объектов недвижимости.

Пресс-служба Управления
Росреестра по Омской области.

Омский Росреестр о новых земельных участках для жилищного строительства включенных в перечень

Во исполнение поручений Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации Управлением Росреестра по Омской области совместно с региональными органами государственной власти и местного самоуправления на постоянной основе проводится анализ эффективности использования земельных участков на территории Омского региона для определения возможности их вовлечения под жилищное строительство.

В текущем году выявлено 9 участков в границах города Калачинска, 7 из которых с потенциалом индивидуального жилищного строительства и 2 – под строительство многоквартирных домов.

Всего на территории Омской области выявлено 269 участков под

жилищное строительство общей площадью 573 га. Из них: 188 – площадью 519 га – имеют потенциал использования – «многоквартирные дома» и 81 – площадью 54 га – «индивидуальное жилищное строительство».

Сегодня застройщики имеют возможность ознакомиться с информацией о земельных участках, которые могут быть вовлечены в оборот под жилищное строительство, и подать заявку на предоставление интересующего земельного участка в новом сервисе Росреестра «Земля для стройки».

– Сервис обеспечивает связь заинтересованных в предоставлении земельных участков лиц с органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, а также позволяет упростить и ускорить процесс вовлечения в оборот земельных участков для жилищного строительства, – отметила заместитель руководителя омского Росреестра **Анжелика Иванова**.

В целях наполняемости сервиса «Земля для застройки» на

Публичной кадастровой карте размещены сведения о 62 земельных участках, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

Отметим, что из общего числа выявленных участков 30 (площадью 59 га) уже вовлечены в оборот.

Работа по выявлению земельных участков, подлежащих вовлечению в оборот для целей жилищного строительства, будет продолжена.

Пресс-служба Управления
Росреестра по Омской области.

Омский Росреестр об изменении в правилах проведения проверок соблюдения земельного законодательства

В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 126 от 07.02.2022 г. с 10 февраля вступил в силу ряд поправок к положению о государственном земельном надзоре. Теперь инспекторы должны уведомлять о дате, времени начала и окончания фотосъемки, аудио- или видеозаписи не всегда, а только если юридическое лицо или ИП присутствует во время надзорного мероприятия.

Некоторые новшества касаются риск-ориентированного подхода при проведении надзорных мероприятий. Земли категорий низкого и умеренного риска с 10 февраля относят к категориям умеренного и среднего риска, соответственно, если правообладатели участков или их должностные лица совершили

правонарушения, например, в случаях:

- самовольного занятия земельного участка;

- использования земельного участка не по целевому назначению;

- невыполнения в срок предписания Росреестра.

Повышение категории риска произойдет, если на дату определения категории имеется постановление о назначении наказания, которое вступило в силу не ранее последних 3 лет.

Землям среднего риска теперь устанавливают категорию умеренного риска в случаях:

- если отсутствуют постановления о назначении наказаний за правонарушения в сфере использования земли;

- если в ходе последнего планового надзорного мероприятия не выявлены нарушения обязательных требований земельного законодательства.

Пресс-служба Управления
Росреестра по Омской области.

Омский Росреестр о новых требованиях к подготовке акта обследования объекта недвижимости

Новые требования к подготовке акта обследования вступают в действие с 15 марта 2022 г. в соответствии с Приказом Росреестра от 24.05.2021 № П/0217 и Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (МЭР) от 02.02.2022 № 42, которым признан утратившим силу Приказ МЭР от 20.11.2015 N 861; вступают в силу новая форма акта обследования и требования к ее подготовке.

В частности, форма дополнена реквизитом «Общие сведения о выполненных кадастровых работах», в котором указываются сведения о виде объекта недвижимости, в отношении которого выполнены кадастровые работы, и его кадастровом номере, а также сведения о наличии (отсутствии) в

ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Также уточнены требования к заполнению акта обследования:

в реквизите «Дата или год прекращения существования объекта недвижимости (гибели, уничтожения, сноса)» Акта при наличии у заказчика кадастровых работ сведений о дате прекращения существования объекта недвижимости указывается дата или год прекращения существования объекта недвижимости, в отношении которого осуществлена подготовка Акта;

в реквизите «Заключение кадастрового инженера» Акта в виде связного текста в случае если, по мнению кадастрового инженера, необходимо дополнительное обоснование результатов кадастровых работ, приводится соответствующая информация или пояснения кадастрового инженера относительно прекращения существования объекта недвижимости;

в случае если документом, на основании которого выполняются кадастровые работы, дополнительно предусмотрено изготовление Акта в форме документа на бумажном носителе, в реквизите «Дата подготовки акта обследования» Акта проставляются подпись и печать кадастрового инженера, подготовившего Акт.

Приказом уточнено, что при отсутствии у заказчика кадастровых работ документов, указанных в пункте 10 Требований, подготовка Акта осуществляется без учета сведений таких документов, и данное обстоятельство не является нарушением Требований. В этом случае в реквизите 5 «Заключение кадастрового инженера» Акта указывается причина их неиспользования.

Данный документ вступил в силу с 15.03.2022.

Пресс-служба Управления
Росреестра по Омской области.

Омский Росреестр об особенностях передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства

Правительством Российской Федерации установлен ряд особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, действующих по 31 декабря 2022 года с момента вступления в силу постановления от 23.03.2022 № 442 «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства».

Данным постановлением Правительства РФ предусмотрена, в частности, возможность изменения срока передачи объекта долевого строительства застройщиком и принятия его участником долевого строительства по соглашению сторон в отдельности от других объектов долевого строительства, входящих в состав того же многоквартирного дома и (или)

иного объекта недвижимости, но не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и без внесения изменений в проектную декларацию.

Сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором участия в долевом строительстве и о готовности объекта долевого строительства к передаче, предложение о внесении изменений в договор в части сведений о сроке передачи застройщиком объекта долевого строительства и его принятия участником долевого строительства, составленные в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени застройщика, могут быть направлены участнику долевого строительства по адресу

электронной почты, указанному в договоре, либо иным способом, указанным в договоре.

Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства, подписываемому участником долевого строительства и застройщиком с учетом следующих особенностей:

при обнаружении существенных нарушений требований к качеству объекта долевого строительства участник долевого строительства и застройщик до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства обеспечивают составление акта осмотра с участием лица, обладающего специальными познаниями и необходимой квалификацией;

при отсутствии существенных нарушений требований к качеству

объекта долевого строительства застройщик и участник долевого строительства указывают в передаточном акте или ином документе о передаче объекта долевого строительства перечень недостатков (дефектов), подлежащих безвозмездному устранению застройщиком. При наличии разногласий относительно указанного перечня он определяется согласно акту осмотра, составленному с участием специалиста.

При обнаружении существенных нарушений требований к качеству объекта долевого строительства, подтвержденных актом осмотра, составленным с участием специалиста, участник долевого строительства вправе отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства и предъявить требование о безвозмездном устранении выявленных недостатков либо отказаться от подписания передаточного акта или иного

документа о передаче объекта долевого строительства и исполнения договора и предъявить требования к застройщику о возврате денежных средств и уплате процентов в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

При выявлении отступлений от условий договора и (или) установленных обязательных требований, приведших к ухудшению качества объекта долевого строительства, или иных недостатков, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства обращается к застройщику с требованием о безвозмездном устранении выявленных недостатков.

Застройщик удовлетворяет требование о безвозмездном устранении выявленных недостатков

в срок не более 60 календарных дней со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. В случае отказа застройщика удовлетворить требование о безвозмездном устранении выявленных недостатков в указанный срок, участник долевого строительства предъявляет иск в суд либо обращается к застройщику по своему выбору с требованием о соразмерном уменьшении цены договора или возмещении расходов участника долевого строительства на устранение недостатков.

Документ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации <http://pravo.gov.ru>, 25.03.2022.

**Наталья Нигороженко,
начальник отдела
правового обеспечения
Управления Росреестра
по Омской области.**

**Омский Росреестр о
процедуре упрощенного
получения или переоформления в
2022 году лицензий и других
видов разрешительных
документов**

Постановлением
Правительства РФ от 12.03.2022 №
353 "Об особенностях
разрешительной деятельности в
Российской Федерации в 2022 году"
предусмотрена процедура
упрощенного получения или
переоформления в 2022 году
лицензий и других видов
разрешительных документов, в том
числе и на осуществление
геодезической и картографической
деятельности (за исключением
указанных видов деятельности,
осуществляемых личным составом
Вооруженных Сил Российской
Федерации в целях обеспечения
обороны Российской Федерации, а
также при осуществлении
градоостроительной и кадастровой
деятельности, недропользования), в
результате которой осуществляются

создание государственных
топографических карт или
государственных топографических
планов, государственных
геодезических сетей,
государственных нивелирных сетей
и государственных
гравиметрических сетей,
геодезических сетей специального
назначения, в том числе сетей
дифференциальных геодезических
станций, определение параметров
фигуры Земли и гравитационного
поля в этих целях, установление,
изменение и уточнение
прохождения Государственной
границы Российской Федерации,
установление, изменение границ
между субъектами Российской
Федерации, границ муниципальных
образований, границ населенных
пунктов, границ зон с особыми
условиями использования
территории.

Установлено, что срок, до
которого должно быть пройдено
периодическое подтверждение
соответствия (первичное
подтверждение соответствия)

лицензионным требованиям
лицензиатов, осуществляющих
лицензируемые виды деятельности
по перечню согласно приложению к
постановлению, переносится на 12
месяцев в случае наступления
указанного срока в 2022 году.

В случае изменения места
нахождения юридического лица,
места жительства индивидуального
предпринимателя, места
осуществления лицензируемого
вида деятельности, связанного с
переименованием географического
объекта, улицы, площади или иной
территории, изменением нумерации
объекта адресации, в том числе
почтового индекса, а также в случае
переименования юридического
лица, реорганизации юридического
лица в форме преобразования,
слияния, присоединения
переоформление разрешения,
внесение изменений в реестр
разрешений на основании заявления
лица, которому было предоставлено
разрешение, не требуется.

При наличии в органе
государственной власти,

предоставившем разрешение, информации о переименовании географического объекта, улицы, площади или иной территории, об изменении нумерации объектов адресации, в том числе почтового индекса, об изменении наименования юридического лица, о реорганизации юридического лица орган государственной власти вправе самостоятельно внести соответствующие изменения в реестр разрешений без заявления лица, которому было предоставлено разрешение, с последующим направлением такому лицу уведомления о внесении изменений в реестр разрешений.

Оплата государственных пошлин в рамках оказания государственных услуг за предоставление лицензии, внесение изменений в реестр лицензий, продление срока действия лицензии по заявлениям, поданным со дня вступления в силу настоящего постановления до 31 декабря 2022 г., не требуется.

**Наталья Нигороженко,
начальник отдела
правового обеспечения
Управления Росреестра
по Омской области.**