

**«Муниципальный вестник»
Андреевского сельского
поселения № 57**

Тираж 15 экземпляров

08.07.2022г.

**Омский Росреестр и МФЦ перешли на
безбумажный документооборот**

Соответствующие изменения в закон «О государственной регистрации недвижимости» вступили в силу 29 июня 2022 года.

Отказ от бумажного документооборота и цифровизация архивов проходят в рамках проекта «Стоп-бумага». Вступившие в силу изменения упрощают процесс передачи документов между МФЦ и Росреестром при приёме заявлений на проведение государственного кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость.

Теперь в МФЦ бумажные документы заявителей переводят в электронный вид, заверяют усиленной квалифицированной электронной подписью и направляют в территориальный орган Росреестра по защищённым цифровым каналам. Сами бумажные документы до даты

выдачи хранятся в МФЦ, на их пересылку не придётся тратить средства.

– Обращаю внимание, что с 29 июня все совершённые учётно-регистрационные действия по документам, принятым в МФЦ, подтверждаются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, заверенной сотрудником МФЦ, – прокомментировал заместитель руководителя омского Росреестра Сергей Лапуста. – В случае предоставления для проведения учётно-регистрационного действия договора купли-продажи, ипотеки, участия в долевом строительстве и т. д., проведенная регистрация также будет подтверждаться выпиской из ЕГРН, а не регистрационной надписью, как это было ранее, – пояснил он.

Также заметим, что данные нововведения полностью исключают возможность подачи документов на кадастровый учёт и регистрацию прав на недвижимость почтовым отправлением.

**Пресс-служба Управления
Росреестра по Омской области.**

**Дачная и гаражная амнистии в Омском
регионе**

На пресс-конференции, состоявшейся в Доме журналистов 23 июня, представители Управления Росреестра по Омской области рассказали, как проходит в Омском регионе дачная и гаражная амнистии.

Дачная амнистия действует в России с 1 сентября 2006 года. По данным Росреестра, с самого начала ею воспользовались 109 476 заявителей из Омской области. На сегодняшний день дачная амнистия продлена до 2031 года.

Гаражная амнистия вступила в силу 1 сентября 2021 года.

– У нас не так давно начались регистрационные действия, связанные со вступлением в силу данного закона. Этот закон регламентирует возможность легализации объектов недвижимости, которые были построены до вступления в действие Градостроительного кодекса РФ, т.е. до 2004 года, – рассказала заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости омского Управления Росреестра Наталья Абдуразакова.

Оформить в собственность можно не только гараж, но и землю под ним. При этом закон распространяется только на одноэтажные объекты, находящиеся в

одной линейке, имеющие общую крышу, стены. Для многоярусных гаражей амнистия не предусмотрена. Гаражной амнистией занимаются администрации округов, Росреестр только оформляет документы, которые предоставляют органы местного самоуправления.

– В настоящий момент оформлено 1465 земельных участков, – уточнила Наталья Абдуразакова. – При этом государственная регистрация прав осуществлена в отношении 77 гаражей. Это когда оформляются и гараж, и земельный участок. Хотя еще два месяца назад было зарегистрировано прав всего на 19 гаражей. Как видим, процесс пошел.

Пресс-служба Управления
Росреестра по Омской области.

Все больше омичей предпочитают загородную недвижимость

По подсчетам ведомства, с января по май 2022 года в нашем регионе поставлено на кадастровый учет порядка 298 тысяч кв. метров нового жилья, из них 162,6 тысячи «квадратов» (54 %) составляют индивидуальные дома. В этом году улучшили свои жилищные условия путем строительства индивидуального дома 1232 семьи. Объем индивидуального жилищного строительства в регионе по сравнению с тем же периодом прошлого года вырос на 11 %.

При этом все больше омичей предпочитают загородную недвижимость. Если в прошлом году большинство строило себе жилье в Омске, то сейчас первенство возглавил Омский район. Согласно данным ЕГРН, в Омском районе на кадастровый учет поставлено 68 тысяч кв. метров индивидуального жилья, в областном центре – 61 тысяча. В сравнении с периодом прошлого года объем ИЖС в Омском районе вырос на 20 %, а в Омске – на 14% сократился.

Среди населенных пунктов Омского района наибольшей популярностью пользуются:

– с. Дружино (44 дома площадью 6,5 тыс. кв. м);

– с. Усть-Заостровка (40 домов – 5,8 тыс. кв. м);

– с. Пушкино (38 домов – 4,9 тыс. кв. м);

– с. Троицкое (33 дома – 4,7 тыс. кв. м);

– п. Омский (25 домов – 4,3 тыс. кв. м).

Хорошая динамика развития ИЖС также наблюдается в Азовском районе (41 дом – 4,8 тыс. кв. м). Высокий процент строительства индивидуальных жилых домов показывает Тара. Здесь возведено на 86 % больше квадратных метров, чем за аналогичный период прошлого года (2022 г. – 2,88 тыс. кв. м, 2021 г. – 1,55 тыс. кв. м). На 52 % больше построено индивидуального жилья в Калачинске (2022 г. – 2,5 тыс. кв. м, 2021 г. – 1,64 тыс. кв. м). Ни одного нового жилого дома не поставлено на кадастровый учет в Называевском районе, по одному – в Колосовском, Седельниковском, Тюкалинском районах.

Средняя площадь дома составила 132 кв. метров. Самый большой индивидуальный жилой дом, учтенный в ЕГРН в 2022 году, построен из кирпича в Омске, он состоит из 3-х этажей и имеет общую площадь 657 кв. метров. Площадь самого большого дома, поставленного на кадастровый учет в аналогичный период прошлого года, больше – 1049,6 кв. метра.

Он также построен в Омске из смешанных материалов.

– Успешное развитие жилищного строительства также во многом зависит от наличия земель для строительства жилья, – отметил руководитель регионального Росреестра Сергей Чаплин. – Совместно с региональными властями и органами местного самоуправления мы проводим системную работу по формированию Банка пригодной для застройки земли. Под индивидуальное жилищное строительство выявлено 99 участков площадью 626,1 тыс. кв. метров, вовлечено в оборот 247,6 тыс. кв. метров земли.

Отметим, что для развития ИЖС сегодня принимается много важных решений. Разрабатываются госпрограммы, направленные на поддержку малоэтажного строительства в рамках комплексного освоения земель, создаются цифровые сервисы в сфере земли и недвижимости, а также инструменты для строительной отрасли. Росреестром совместно с Минстроем ведется работа над запуском суперсервиса «Цифровое строительство». В результате у граждан будет возможность выбора типового проектного решения с оформлением ипотечного кредита по принципу «одного окна». Все это будет способствовать сокращению сроков

учетно-регистрационных действий и согласований, оптимизирует взаимодействие заявителей и органов власти и станет дополнительным импульсом развития ИЖС.

Пресс-служба Управления
Росреестра по Омской области.

В Омской области выявили более 600 гектаров земли для их вовлечения в жилищное строительство

В Омской области выявлен 301 земельный участок общей площадью более 600 гектаров. Участки пригодны для строительства многоквартирных домов и индивидуальных жилых домов, а это более 1 000 000 квадратных метров жилья.

По поручению Президента и Правительства Российской Федерации с мая 2020 года на территории нашей страны проводятся мероприятия по выявлению земельных участков для вовлечения в жилищное строительство. В нашем регионе эта работа осуществляется Управлением Росреестра

по Омской области совместно с региональными органами исполнительной власти и органами местного самоуправления.

На недавней рабочей встрече с мэром города Омска Сергеем Шелестом губернатор Омской области Александр Бурков отметил: *«Каждый участок городской земли должен работать на развитие мегаполиса. Землю необходимо не только ставить на учет, но и устанавливать вид разрешенного использования. Это основа для реализации масштабных инвестпроектов, включая строительство жилья, социальных и других объектов».*

Для анализа эффективности использования земельных участков на территории Омской области были использованы потенциал города Омска и прилегающая к нему в пределах 30-километровой зоны площадь, а также город Калачинск.

В целях вовлечения в оборот неиспользуемых земельных участков, пригодных для жилищного строительства, на базе официального сайта Росреестра «Публичная кадастровая карта» (<http://pkk.rosreestr.ru/>) создан единый информационный ресурс «Земля для застройки», где отображена информация о неиспользуемых земельных участках, имеющих потенциал для жилищного

строительства. Благодаря действию сервиса, уже вовлечено в оборот более 1000 земельных участков по всей России.

В настоящее время так называемый «банк земли» пополнился сведениями и о 62 земельных участках на территории Омской области, находящихся в государственной и муниципальной собственности и пригодных для застройки под ИЖС и многоквартирные дома. Этой информацией онлайн могут воспользоваться заинтересованные лица, в их числе потенциальные инвесторы, представители строительных компаний, в том числе иногородних.

– В рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных» перед Росреестром стоит задача сформировать Единый банк земли для жилищного строительства, который будет содержать пригодные для вовлечения в оборот территории площадью 200 тыс. га. Омский Росреестр путем выявления и вовлечения земель в жилищное строительство вносит непосредственный вклад в достижение поставленных Президентом Российской Федерации национальных целей развития России, – рассказал руководитель Управления Росреестра по Омской области Сергей Чаплин.

– Сервис «Земля для стройки» и, в целом, мероприятия по выявлению земельных участков, использование которых возможно под жилищное строительство, призваны упростить и ускорить процесс вовлечения в оборот земельных участков для строительства жилья, повысить эффективность управления землей и недвижимостью, увеличить комфортность городской среды и инвестиционную привлекательность региона, – отметил руководитель территориального управления Росимущества в Омской области Владимир Ершов.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области.

В Омской области реализуется государственная программа «Национальная система пространственных данных»

Правительством Российской Федерации в декабре 2021 года утверждена государственная программа «Национальная система пространственных данных», направленная на создание единой цифровой платформы пространственных данных и единой электронной картографической основы,

ведется мониторинг ее актуальности, обновление и предоставление доступа к пространственным данным.

В рамках реализации данной программы в конце 2021 года создан Федеральный портал пространственных данных (ФППД), который содержит информацию об обеспеченности территории Российской Федерации картографическими и геодезическими материалами, содержащимися в федеральном фонде пространственных данных, а также в иных государственных фондах пространственных данных, с возможностью их оперативного получения.

Посредством федерального портала (<https://portal.fppd.cgkipd.ru/main>) все заинтересованные лица могут получать пространственные данные единой электронной картографической основы (ЕЭКО), в том числе сведения о пунктах государственных геодезических сетей в местных системах координат. Кроме того, результаты мониторинга сведений об утраченных пунктах государственной геодезической сети публикуются в открытом доступе (<https://cgkipd.ru/press-office/news/opublikovany-svedeniya-ob-utrachennykh-punktakh-gosudarstvennoy-geodezicheskoy-seti/?>).

В целях постоянного обновления сведений о пунктах государственных геодезических сетей Управлением Росреестра по Омской области проводится обследование и проверка сохранности пунктов на местности и поддержание в исправном состоянии, позволяющем их использование при выполнении топографических, геодезических и инженерно-изыскательских работ.

По результатам обследования пунктов с 2017 по 2022 годы Управлением актуализирована информация о состоянии 20 % пунктов государственных геодезических сетей, расположенных на территории Омской области и города Омска. Как отметил заместитель руководителя Управления омского Росреестра Владимир Созонтов, *«обследование осложнено труднодоступностью мест расположения ряда пунктов ГГС, особенно густозалесенной, заболоченной территории на севере региона».*

– Для выполнения топографо-геодезических работ и надлежащего качества измерений необходимо оперативное получение полных и достоверных сведений о пунктах ГГС, содержащихся в едином ресурсе. Однако сроки получения запрашиваемых сведений из федерального фонда на сегодняшний

день составляют в среднем от 14 до 30 дней, что существенным образом влияет на общий срок проведения кадастровых работ, - прокомментировал руководитель сектора камеральных работ отдела топографии ООО «Земпроект» Сергей Малышев.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области.

Качество кадастровых работ зависит от выбора кадастрового инженера

Осуществление государственного кадастрового учета (ГКУ) объекта недвижимости зависит от качества документов, подготавливаемых кадастровым инженером. Ошибки при подготовке документов увеличивают сроки постановки объекта на кадастровый учет, поэтому выбор квалифицированного и грамотного специалиста очень важен.

Результатом выполнения кадастровых работ является подготовка технического плана на объект капитального строительства и межевого плана на земельный участок, которые необходимы для кадастрового учета.

При выборе кадастрового инженера необходимо предварительно изучить и проанализировать всю доступную информацию.

Сведения о кадастровых инженерах (данные об аттестате, информация о профессиональной деятельности, количество постановок на кадастровый учет, полученных отказов в кадастровом учете, количество допущенных кадастровых ошибок и т.д.) содержатся в реестрах членов саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, публикуемых на их официальных сайтах, а также в государственном реестре кадастровых инженеров, размещенном на официальном сайте Росреестра в разделе электронные услуги и сервисы (<https://rosreestr.gov.ru/>).

Кадастровые работы выполняются на основании договора подряда, в котором подробно должны быть указаны все выполняемые кадастровым инженером работы, в том числе подготовительные. Обязательными приложениями к договору являются смета, утвержденная заказчиком, и задание на выполнение работ.

Действующим законодательством предусмотрена возможность осуществления оплаты услуг кадастровых инженеров в полном объеме только после

проведения государственного кадастрового учета (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в отношении которых выполнялись кадастровые работы. При этом заказчики кадастровых работ и кадастровые инженеры не ограничены в выборе вида оплаты за выполнение кадастровых работ, в том числе с использованием безналичных расчетов и аккредитива при расчетах. Условия о выборе вида оплаты должны быть отражены в договоре подряда на выполнение кадастровых работ.

При заключении договора на выполнение кадастровых работ необходимо внимательно изучать условия заключаемого договора подряда и личность кадастрового инженера. Чем больше информации у собственника о деятельности кадастрового инженера, тем меньше у него вероятности быть обманутым.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области.

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

Электронные государственные услуги и сервисы Росреестра позволяют оперативно и удобно получать информацию об объектах недвижимого имущества, подавать документы на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в электронной форме, отслеживать статус своей заявки на получение услуг Росреестра и получать множество других услуг в режиме онлайн.

Одним из преимуществ получения государственных услуг Росреестра в электронном виде является значительное снижение временных и финансовых затрат заявителя.

Очередное занятие «Школы электронных услуг Росреестра» в омском Управлении Росреестра состоялось 16 июня. Участники школы, представители органов власти и местного самоуправления Омского региона, 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.

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 17.07.2022 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.