

**«Муниципальный вестник»
Андреевского сельского
поселения № 91**

Тираж 15 экземпляров

06.10.2022г.

«Межмуниципальный Любинский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 28 октября 2022 г. с 14-00 до 16-00 ч. проводит «Прямую (горячую) линию» по темам: «Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним», «Подача заявлений на государственную регистрацию прав и государственный кадастровый учет в электронном виде» по тел. 8(38178)21-555. На вопросы ответит главный специалист-эксперт межмуниципального Любинского отдела Управления Росреестра, Федоров Валерий Николаевич».

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

В пятницу, 15 сентября, состоялось очередное занятие «Школы электронных услуг Росреестра». В обучении приняли участие представители территориального управления Росимущества в Омской области, а также Горюнова М.В., представитель компании «Новострой КПД».

Развитие и популяризация электронных услуг являются приоритетными направлениями деятельности Росреестра. В рамках занятия на доступных примерах при помощи электронного сервиса «Личный кабинет» были рассмотрены заявления на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права.

Как подчеркнул руководитель территориального управления Росимущества Владимир Ершов, после проведения модернизации официального сайта Росреестра услуги ведомства стали удобнее и доступнее. Новые возможности сервиса позволяют подавать заявления и документы на государственную регистрацию, а также заказывать выписки из Единого государственного реестра недвижимости, пользоваться другими бесплатными онлайн-сервисами.

Управление Росреестра по Омской области напоминает, что занятия в «Школе электронных услуг Росреестра» проходят на постоянной основе и проводятся бесплатно для всех желающих разобраться в правовых и технических вопросах электронного взаимодействия с Росреестром.

Очередное занятие в школе состоится 13 октября 2022 года по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 56, в 14.00.

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

Ипотека в Омском регионе набирает обороты

На территории Омской области уже больше года успешно реализуется проект «Электронная ипотека за один день», который позволяет осуществлять государственную регистрацию по представленным банком в электронном виде заявлениям и документам в течение 1 рабочего дня. Многие жители региона воспользовались таким преимуществом и получили кредитные средства на приобретение жилья за несколько часов.

Только в августе 2022 года в орган регистрации прав поступило 1 002 заявления о регистрации ипотеки в электронном виде за 1 день, что на 9 % превышает данный показатель предыдущего месяца. В текущем месяце доля зарегистрированной ипотеки в срок менее чем за 24 часа составляет более 80 % от числа поступивших в электронном виде заявлений.

На 50 % в августе увеличилось количество ипотечных сделок с жителями сельской местности. Омским Росреестром зарегистрирована ипотека по льготной 3%-ной ставке в отношении 63 объектов жилого фонда в рамках программы «Сельская ипотека», реализуемой на территории Омской области Россельхозбанком. Участниками

программы стали в основном жители Омского, Тарского, Азовского, Любинского муниципальных районов Омской области.

— Преимущества электронной ипотеки в том, что она позволяет заемщику экономить свое время, избегая хождение в офисы многофункциональных центров, а также получать финансовую выгоду в виде уменьшения на 0,3 % стандартной процентной ставки по ипотечному кредиту, — отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Омской области Анжелика Иванова.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области.

В Омской области продолжают выявлять правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

В Министерстве имущественных отношений Омской области 14 сентября был проеден обучающий семинар для органов местного самоуправления по вопросам выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, в котором приняли участие представители Управления Росреестра по Омской области.

В рамках семинара сотрудниками Управления была оказана методическая помощь специалистам органов местного самоуправления, а также даны разъяснения по проблемным вопросам, возникающим в процессе выявления правообладателей объектов недвижимости.

Так, заместитель руководителя омского Росреестра Анжелика Иванова выступила с докладом, в котором довела до сведения представителей органов местного самоуправления информацию о их праве обеспечивать проведение государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав граждан на земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, а также на находящиеся на таких земельных участках объекты капитального строительства, если от гражданина поступило заявление на проведение учетно-регистрационных действий.

По состоянию на 1 сентября 2022 года в Управление Росреестра по Омской области поступило 399 заявлений органов местного самоуправления о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее

учтенного объекта недвижимости, согласно которым в ЕГРН внесены сведения о 698 правообладателях.

Правообладатель ранее учтенного объекта недвижимости может самостоятельно обратиться в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации ранее возникшего (до 31.01.1998) права. 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 не уплачивается.

Работа по выявлению правообладателей земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, а также находящихся на таких земельных участках объектов капитального строительства, осуществляется с учетом положений Закона о «дачной амнистии» (93-ФЗ).

Правообладатели ранее учтенных объектов недвижимости, подпадающих под действие Закона о «дачной амнистии», вправе обратиться в органы местного самоуправления, обладающие

полномочиями по предоставлению земельных участков в границах соответствующих муниципальных образований, с заявлением на проведение государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельные участки и находящиеся на них объекты капитального строительства.

— Наличие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о правообладателе объекта недвижимости, прежде всего, обеспечивает защиту прав собственников при реализации инвестиционных и инфраструктурных проектов. Кроме того, повышает качество и полноту данных ЕГРН, что положительно повлияет на социально-экономическое развитие региона, инвестиционный климат, — прокомментировал руководитель Управления Росреестра по Омской области Сергей Чаплин.

Пресс-служба Управления
Росреестра по Омской области.

В Омской области выявлено около 1000 га земель для вовлечения в жилищное строительство

В Омской области продолжают выявлять земли, пригодные для строительства жилья.

За III квартал 2022 года в Омской области выявлено дополнительно 95 участков общей площадью 365 га, пригодных для строительства многоквартирных и индивидуальных жилых домов.

Теперь сформированный в регионе банк данных для жилищного строительства содержит сведения в отношении 396-ти земельных участков общей площадью более 966 га и обладающих потенциалом в 1,6 млн квадратных метров жилья (в июне 2022 года числился 301 земельный участок общей площадью 601 га). Всего в текущем году «Банк земли» пополнился на 101 земельный участок и 6 территорий общей площадью более 430 га.

Планомерная работа по анализу эффективности использования земель в регионах начата в мае 2020 года в соответствии с поручениями Президента и Правительства РФ и ведется территориальными органами Росреестра совместно с представителями органов исполнительной власти Омской области и

органов местного самоуправления в рамках действующего штаба.

С целью реализации данного проекта членами штаба проанализировано рациональное использование земельных участков, незастроенных земель и территорий в регионе, которые могут быть в дальнейшем вовлечены в оборот жилищного строительства.

В качестве населенного пункта, имеющего потенциал развития жилищного строительства, определен административный центр Омской области – город Омск и прилегающая к нему территория в пределах 30-километровой зоны от границ регионального центра, а также город Калачинск, с. Азово, с. Сосновка, с. Березовка, д. Гауф Азовского немецкого национального муниципального района Омской области.

В целях вовлечения в оборот неиспользуемых земельных участков, пригодных для жилищного строительства, на базе сервиса официального сайта Росреестра «Публичная кадастровая карта» (<http://pkk.rosreestr.ru/>) создан единый информационный ресурс «Земля для застройки», в котором наглядно отображена информация о неиспользуемых земельных участках, имеющих потенциал. Сегодня в нем содержатся сведения о 62 земельных участках Омской области, находящихся в

государственной, муниципальной собственности.

– Единый информационный ресурс «Земля для стройки – это хорошая возможность для граждан, бизнеса и застройщиков подобрать пригодный для строительства жилья земельный участок в режиме онлайн. Сервис поможет инвестиционному развитию региона, повысит эффективность использования земельных ресурсов, улучшит комфортность проживания, – отметила заместитель Министра имущественных отношений Омской области Ольга Лузина.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

Упростился порядок постановки на государственный кадастровый учет жилого дома, расположенного на земельном участке под садоводство

Упростился порядок постановки на государственный кадастровый учет жилого дома, расположенного на земельном участке под садоводство

Многие граждане проживают в жилых домах, построенных на земельных участках, которые предназначены для ведения садоводства, и не задумываются о том, что такие дома являются

самовольным строительством, если право собственности на них не оформлено в установленном законом порядке.

Что же делать для того, чтобы поставить жилой дом, расположенный на землях садоводческих товариществ, на кадастровый учет и зарегистрировать свои права на него?

До 1 марта 2031 года действует так называемая «дачная амнистия», которая устанавливает упрощенную процедуру постановки на кадастровый учет и регистрации права на жилой дом, возведенный на земельном участке для ведения садоводства, и исключает необходимость уведомления органа местного самоуправления о планируемом строительстве и об окончании строительства такого объекта недвижимости.

Для постановки такого жилого дома на кадастровый учет и регистрации права собственности на жилой дом, созданный на земельном участке для ведения садоводства, необходимо обратиться в любой офис многофункционального центра (МФЦ) либо подать электронные документы посредством официальных сайтов Росреестра или Федеральной кадастровой палаты. Необходимыми документами для проведения учетно-регистрационных действий являются:

– заявление о кадастровом учете и государственной регистрации права;

– правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости (в случае если в ЕГРН не зарегистрировано право заявителя на данный земельный участок);

– технический план объекта недвижимости в электронном виде, подготовленный кадастровым инженером (технический план должен соответствовать следующим требованиям: подписан усиленной квалифицированной подписью кадастрового инженера, подготовлен на основании договора подряда на выполнение кадастровых работ, сведения в техническом плане основаны на декларации, составленной и заверенной собственником земельного участка);

– квитанция об оплате государственной пошлины за государственную регистрацию прав.

Для заявителей, которым неудобно личное обращение в МФЦ или отсутствует возможность предоставления документов посредством официальных сайтов, доступна услуга «Выездное обслуживание», воспользоваться которой можно, позвонив по телефону 8 (3812) 72-94-70 (доб. 4131, 2206, 2218).

– Упрощенный порядок оформления права собственности на жилые дома, расположенные на землях садоводческих товариществ, позволяет гражданам быстро, минуя административные барьеры, стать титульными собственниками таких домов и обрести юридическое право распоряжения объектами недвижимости (продажи, дарения, завещания, ипотеки, аренды), – рассказал директор Кадастровой палаты Омской области Андрей Платонов.

Пресс-служба Управления
Росреестра по Омской области.

Как обеспечить качество кадастровых работ

В нашей стране понятие «кадастровый инженер» как новая специальность в области учета недвижимого имущества появилось в 2007 году. Название профессии происходит от французского слова «cadastre», что означает «опись имущества».

В настоящее время кадастровый инженер – это и землеустроитель, исполняющий задачи по межеванию земельных участков, и инженер, который может описать в техническом плане

любую недвижимость. От качества работы кадастрового инженера зависит правильность осуществления кадастрового учета любого объекта недвижимости и последующее оформление прав на него.

Многих собственников объектов недвижимости интересует, куда можно обратиться в том случае, если необходимая документация кадастровым инженером подготовлена с явными нарушениями (например, внесены недостоверные данные о земельном участке, незаконно присвоена часть земли соседнего участка благодаря «перестановке» границ). В результате неправильно оформленной документации собственнику может быть отказано в регистрации объекта недвижимости.

Согласно статье 29 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» для получения права заниматься профессиональной деятельностью кадастровый инженер должен быть членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров. Это важное условие, которое одновременно является рычагом давления на кадастрового инженера.

Саморегулируемые организации в сфере кадастровой деятельности – это объединения кадастровых инженеров, созданные в организационно-правовой форме некоммерческого партнерства, на

добровольной основе, с целью обеспечения условий для профессиональной деятельности, установления обязательных для всех членов стандартов и правил профессиональной и предпринимательской деятельности, а также с целью контроля за соблюдением стандартов и правил.

Такие саморегулируемые организации (далее также – СРО) обязаны контролировать профессиональную деятельность своих членов в части соблюдения ими требований законодательства Российской Федерации. Кроме того, обязанностью СРО является рассмотрение жалоб на кадастровых инженеров.

Таким образом, при наличии претензий к качеству и результату работ кадастрового инженера заказчику, прежде всего, следует обратиться в СРО, членом которой данный инженер является.

Свою принадлежность к той или иной СРО кадастровый инженер обязан указывать в подготовленном им межевом или техническом плане в разделе «Заключение кадастрового инженера».

Гражданин, направляя жалобу, должен указать свои данные (фамилию, имя, отчество, почтовый адрес, номер телефона) и данные члена СРО, в отношении которого направлена жалоба, а

также предмет жалобы: указание на нарушение требований, допущенных при осуществлении кадастровой деятельности, документы или копии документов, подтверждающих факты таких нарушений.

Дисциплинарным органом СРО кадастровых инженеров при рассмотрении поступившей жалобы может быть принято решение о проведении проверки, по итогам которой составляется акт проверки, содержащий заключение о выявлении нарушений либо об отсутствии таковых.

К кадастровому инженеру как члену СРО могут быть применены следующие меры дисциплинарного воздействия:

- 1) предписание об устранении нарушений в определенный срок;
- 2) предупреждение;
- 3) штраф;
- 4) исключение из СРО;
- 5) иные меры ответственности, которые установлены внутренними документами СРО.

При этом обращаем внимание, что частью 4 статьи 10 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», пунктом 16.1 Положения об осуществлении СРО кадастровых инженеров контроля за профессиональной деятельностью своих членов при выявлении в деятельности кадастрового инженера нарушений не предусмотрена

возможность освобождения кадастрового инженера от дисциплинарной ответственности.

Исключенный из СРО инженер не сможет вступить в другую аналогичную организацию в течение определенного срока. То есть на некоторое время он лишается возможности осуществлять деятельность в качестве кадастрового инженера. Исключить из СРО могут, например, если кадастровый инженер часто допускает ошибки при составлении документов, в результате чего орган регистрации прав (Росреестр) вынужден исправлять реестровые ошибки или принимать решение об отказе в осуществлении кадастрового учета.

Следует добавить, что профессиональная деятельность кадастровых инженеров подлежит обязательному страхованию, которое позволяет возместить убытки, причиненные заказчику работ и (или) третьим лицам.

Жалобу на кадастрового инженера можно также подать и в прокуратуру. Результатом обращения может стать передача дела в суд или вынесение предписания в адрес инженера.

За определенные умышленные нарушения кадастровый инженер может быть привлечен к административной, гражданско-правовой (возмещение

причиненных убытков) и к уголовной ответственности.

При выборе кадастрового инженера следует посетить официальный сайт саморегулируемой организации кадастровых инженеров или сайт Росреестра (rosreestr.gov.ru), раздел «Электронные услуги и сервисы» (вкладка «Реестр кадастровых инженеров») и проверить квалификацию выбранного вами специалиста.

С помощью данных сервисов можно узнать факты профессиональной деятельности кадастрового инженера, в том числе количество отрицательных решений, принятых органом регистрации прав при проверке подготовленных им документов.

**Светлана Чебакова,
начальник отдела по контролю
(надзору)
в сфере саморегулируемых организаций
Управления Росреестра
по Омской области.**

Омский Росреестр информирует об особенностях осуществления федерального государственного земельного контроля (надзора) в 2022 году

Управлением Росреестра по Омской области с 1 июля 2021 года федеральный государственный земельный контроль (надзор) осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

В 2022 году Правительством Российской Федерации внесен ряд важных изменений в деятельность контрольных (надзорных) органов.

Согласно ограничениям, введенным постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», в 2022 году плановые контрольные (надзорные) мероприятия в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) Управлением не проводятся.

В свою очередь внеплановые проверки до конца текущего года проводятся по исключительным основаниям, а именно по согласованию с органами прокуратуры в случае:

– непосредственной угрозы причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, по фактам причинения

вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан;

– непосредственной угрозы обороне страны и безопасности государства, по фактам причинения вреда обороне страны и безопасности государства;

– непосредственной угрозы возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера, по фактам возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера.

Без согласования с органами прокуратуры внеплановые проверки могут проводиться только по поручению Президента Российской Федерации, Председателя Правительства Российской Федерации, заместителя Председателя Правительства Российской Федерации, а также по требованию прокурора.

В условиях моратория на проведение контрольных (надзорных) мероприятий 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).

В течение истекшего периода в адрес контролируемых лиц направлено 182 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, проведено 235 консультаций по вопросам организации и осуществления федерального государственного земельного контроля (надзора), в средствах массовой информации опубликовано более 130 материалов по вопросам соблюдения обязательных требований земельного законодательства, 67 горячих линий и тематических конференций, проведены личные приёмы представителей подконтрольных субъектов, а также осуществлен 231 профилактический визит.

В целях профилактики нарушений на официальном сайте Росреестра размещаются актуальные перечни нарушений обязательных требований и рекомендаций по их недопущению, материалы с ответами на вопросы о соблюдении обязательных требований, а также проводится анализ правоприменительной практики.

– В 2022 году с учетом введенных ограничений акцент в контрольной и надзорной деятельности Управления сделан на проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований. Данный комплекс мер призван обеспечить устойчивость экономики, снижение нагрузки на граждан, а также развитие малого и среднего бизнеса в стране, – рассказал руководитель Управления Росреестра по Омской области Сергей Чаплин.

Пресс-служба Управления
Росреестра по Омской области.