

**«Муниципальный вестник»
Андреевского сельского
поселения № 137**

Тираж 15 экземпляров

07.12.2021г.

«Межмуниципальный Любинский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 23 декабря 2021 г. с 14-00 до 16-00 ч. проводит «Прямую (горячую) линию» по теме «Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним» по тел. 8(38169)21-748. На вопросы ответит начальник межмуниципального Любинского отдела Управления Росреестра, государственный регистратор Гренц Елена Александровна».

**Омская «Школа электронных услуг
Росреестра» в ноябре**

Очередное занятие в омской «Школе электронных услуг Росреестра» в связи с нестабильной эпидемиологической обстановкой состоялось в Управлении Росреестра по Омской области 17 ноября в формате телефонного взаимодействия.

В обучении приняли участие представители Управления Министерства Внутренних дел Российской Федерации. В рамках занятия данные лица получили ответы на все технические и правовые вопросы, связанные с электронным способом направления заявлений и документов на государственную регистрацию прав, и по достоинству оценили оказываемые Росреестром услуги в электронной форме, в том числе в сокращенные сроки.

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 8 декабря 2021 года. Предварительная запись осуществляется по адресу электронной почты (grn_14@just.omsk.su) или по телефону (24 67 08). Занятия проводятся по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 56.

Пресс-служба Управления
Росреестра по Омской области.

Омский Росреестр о проверке юридической чистоты частного дома перед покупкой

Покупая объект недвижимости, к примеру, жилой дом, надо быть уверенным, что он построен в соответствии со строительными и пожарными нормами, а также, что его можно будет зарегистрировать без каких-либо затруднений в рамках действующего законодательства на момент совершения сделки.

Одним из первых шагов перед покупкой объекта недвижимости будет предварительная проверка в режиме online.

Покупатель обычно проводит юридическую проверку чистоты приобретаемого объекта уже после того, как лично осмотрел все заинтересовавшие его предложения и сделал выбор. Однако достаточно важную информацию о выставленных на продажу участках с домами можно получить ещё до выезда на осмотр и встречи с продавцом. Это позволит убрать из списка для осмотра объекты с юридическими проблемами и не тратить время на личное знакомство с ними.

Зная адрес или кадастровый номер (данная информация доступна любому заинтересованному лицу), можно

получить информацию об участке и доме на сайте Росреестра. Правда, стоит учесть, что поиск по адресу может быть затруднителен, поэтому надёжнее искать по кадастровому номеру.

Информацию об объекте недвижимости можно увидеть на странице сайта Росреестра в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online». Здесь можно узнать адрес, кадастровую стоимость объекта, площадь участка и дома, дату регистрации права собственности, а также наличие ограничений – находится ли объект в ипотеке, залоге или под арестом. Правда, форма ограничения не будет указана – только отметка, что существует ограничение на распоряжение объектом. Покупатель должен понимать, что пока ограничение не будет снято, купля-продажа объекта не всегда возможна.

Следующим важным шагом будет изучение документов, имеющихся у продавца.

У продавца частного дома по умолчанию на руках должны быть документы, подтверждающие его право собственности на землю, правоустанавливающий документ на дом и паспорт. Эти документы покупатель сможет изучить при первом осмотре объекта.

Право собственности продавца на земельный участок подтверждают два документа. Во-первых, это правоустанавливающий документ – он указывает, на каком основании нынешний собственник владеет землёй. Правоустанавливающим документом на землю могут быть: постановление о выделении земли, договор купли-продажи, свидетельство о праве на наследство, решение суда и др. Второй документ – это выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), которая подтверждает право собственности на участок конкретного лица.

Выписка из ЕГРН требует не меньшего внимания. Следует помнить, что с 1 января 2017 года выписка из ЕГРН является единственным правоподтверждающим документом на объект недвижимости. Все остальные бумаги (свидетельство о пожизненном владении, акт о праве собственности и др.) являются правоустанавливающими. Впрочем, если владелец участка зарегистрировал своё право собственности до 15 июля 2016 года, у него на руках есть «Свидетельство о государственной регистрации права», которое, по крайней мере, говорит, что права собственника зарегистрированы должным образом. Однако лучше, чтобы

продавец предъявил выписку из ЕГРН с недавней датой, чтобы убедиться, что объект не находится в залоге или под обременением.

При изучении выписки из ЕГРН нужно обратить внимание, что указанный там адрес совпадает с реальным положением участка, можно сверить конфигурацию участка (в выписке есть чертёж), убедиться, что в бумагах на объекты недвижимости корректно указаны их характеристики. Нередко бывает, что не совпадает площадь объекта, указанная в правоустанавливающем документе и в выписке из ЕГРН. Кроме того, изучая выписку, можно понять, было ли проведено межевание участка.

Если приобретается жилой дом (не садовый домик), то надо убедиться, что статус участка позволяет считать жильё, построенное на нём, действительно жилым домом. То есть участок должен располагаться либо на землях населенных пунктов и иметь разрешённое использование (индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) или личное подсобное хозяйство – ЛПХ), либо на землях сельскохозяйственного назначения и иметь разрешённое использование (дачное строительство или для садоводства).

Если собственник к продаже дома подошёл со всей ответственностью, и его право собственности оформлено, в этом случае у продавца на руках есть «Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости». Этот документ подтверждает право собственности на дом.

Если дом был построен до 1999 года, то он, скорее всего, был зарегистрирован в БТИ, то есть в Росреестре могут отсутствовать сведения о его владельце. Тогда должен быть иной документ, подтверждающий право на дом (правоустанавливающий документ). Это может быть договор купли-продажи, дарственная, свидетельство о праве на наследство и т.д.

Даже если владелец дома не оформил свои права на дом, он, тем не менее, может продать свой дом. В этом случае в Росреестр (через МФЦ) подаются два заявления – о регистрации права и о регистрации перехода права. К заявлениям прилагаются правоустанавливающие документы на землю и на дом.

Итак, при должном подходе даже самостоятельная проверка выявит слабые места объекта, более того, часть этапов проверки можно провести с помощью

Интернет-ресурсов, в частности, сайта Росреестра (www.rosreestr.ru).

Елена Бондарь,
главный специалист-эксперт отдела
повышения качества данных ЕГРН
Управления Росреестра
по Омской области.

Омский Росреестр о регистрации права собственности на дома блокированной застройки

В России все более популярными становятся жилые дома блокированной жилой застройки.

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации *жилым домом блокированной застройки* являются жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Важнейшим критерием установления объекта как объекта блокированной застройки становится факт отсутствия общедомовой собственности. При этом каждый блок жилого дома блокированной застройки должен быть расположен на отдельном земельном участке, сформированном непосредственно для его использования. При этом необходимо, чтобы количество земельных участков соответствовало количеству блоков, сведения о которых будут содержаться в соответствующих разделах разрешения на ввод жилого дома блокированной застройки в эксплуатацию. Такие нормы обуславливают особенности межевания участка под блокированную жилую застройку. Если объект располагается на земле, предназначенной для индивидуального строительства, то должны быть соблюдены требования к площади участка под отдельным блоком – не менее размера, установленного Правилами землепользования и застройки соответствующего населенного пункта для земельного участка индивидуального жилищного строительства.

Законодательство не устанавливает каких-либо упрощенных процедур относительно строительства, реконструкции домов блокированной застройки, то есть должны применяться

общие правила (требуется подготовка проектной документации, получение разрешений на строительство, ввод в эксплуатацию). Соответственно, государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные жилые дома блокированной застройки должны осуществляться на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости.

В соответствии с частью 10.1 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным [законом](#) от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

По мнению Росреестра, количество технических планов, подготовленных в отношении блоков жилого дома блокированной застройки, должно быть равным количеству таких блоков.

Актуальным в учетно-регистрационной практике является вопрос о разделе уже существующего

жилого дома на блоки и оформлении прав на них.

Одним из возможных вариантов образования жилого дома блокированной застройки из жилого дома является его реконструкция. Документом, удостоверяющим выполнение реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие реконструированного объекта необходимым требованиям, в том числе разрешенному использованию земельного участка, является разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

**Анастасия Семенова,
главный специалист-эксперт
отдела государственной регистрации
недвижимости
Управления Росреестра
по Омской области,
государственный регистратор.**

Омский Росреестр отвечает на вопросы о «гаражной амнистии»

1. Что такое «гаражная амнистия» и в чем ее польза для владельцев гаражей?

С 1 сентября 2021 года вступил в силу закон № 79 – ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», который получил неофициальное название «гаражная амнистия».

Новый закон позволит гражданам в течение пяти лет до 1 сентября 2026 года зарегистрировать в упрощенном порядке права на гаражи и бесплатно получить в собственность земельные участки, на которых находятся данные гаражи.

Владельцы гаражей смогут узаконить свою недвижимость и потом распорядиться ею: продать, подарить, оставить в наследство и не бояться сноса. А если земля понадобится государству для строительства дороги или жилья, собственники получают компенсацию.

2. Какие гаражи попадают под «Гаражную амнистию»?

Под «амнистию» попадают гаражи, построенные до введения в действие

Градостроительного кодекса Российской Федерации, т.е. до 30 декабря 2004 года.

Строение должно быть капитальным, то есть иметь стены и прочную связь с землей – фундамент. Одноэтажным, без жилых помещений. Оно может входить в состав линейки гаражей в гаражно-строительном кооперативе или быть отдельно стоящей капитальной постройкой. Земля, на которой расположен гараж, должна находиться в государственной или муниципальной собственности.

Не попадают под «гаражную амнистию»:

- гаражи, являющиеся объектами вспомогательного использования,
- гаражи государственных органов, органов местного самоуправления, транспортных организаций,
- подземные гаражи, гаражи в многоквартирных домах и офисных комплексах,
- гаражи, созданные в рамках 214-ФЗ.

3. Какие необходимы документы?

- любое решение органа власти (в том числе советского периода),

подтверждающее предоставление земельного участка под гаражом,

- любое решение завода, фабрики, совхоза, колхоза или иного предприятия, при котором был построен гараж,
- справка или иной документ, подтверждающие выплату пая в гаражном кооперативе,
- решение общего собрания гаражного кооператива, подтверждающее распределение гаража,
- старый технический паспорт на гараж,
- документы о подключении гаража к электрическим сетям или иным сетям инженерного обеспечения,
- документы о наследстве, если гараж принадлежал наследодателю (отцу, матери, дедушке, бабушке, иным родственникам),
- документы, подтверждающие приобретение гаража у другого лица.

Если у владельца гаража нет указанных документов, это не означает, что он не сможет оформить гараж. Органы власти региона наделены полномочиями по определению других документов, которые являются основанием для оформления прав на гараж по «гаражной амнистии».

Ликвидация гаражного кооператива, членом которого являлся

владелец гаража, не будет являться препятствием для его оформления.

Если гараж расположен на земельном участке, предоставленном кооперативу или иной организации, при которой был организован кооператив, согласие таких организаций на предоставление земельного участка гражданину не требуется. В данном случае права таких организаций на образуемый под гаражом земельный участок прекращается одновременно с предоставлением земельного участка гражданину, в отношении исходного участка права организаций сохраняются в измененных границах.

4. Какие действия необходимо предпринять владельцу гаража?

Необходимо выяснить статус земли под гаражом. Для того чтобы узнать, стоит ли земельный участок под гаражом на кадастровом учете, можно обратиться:

- в МФЦ,
- в филиал кадастровой палаты,
- в орган местного самоуправления,
- к кадастровому инженеру.

Сведения о земельных участках, стоящих на кадастровом учете, также можно найти на публичной кадастровой карте Росреестра, либо на сайте

Росреестра в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

Если земельный участок на кадастровом учете не стоит, его нужно образовать, для чего обратиться к кадастровому инженеру за подготовкой схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, либо подготовить ее самостоятельно.

Если земельный участок на кадастровом учете стоит – обратиться к кадастровому инженеру для подготовки технического плана на гараж, при условии, что гараж не стоит на кадастровом учете.

Образовать земельный участок возможно при условии отсутствия проекта межевания территории (документа, заранее определяющего направления развития этой территории и границы земельных участков).

После подготовки схемы расположения земельного участка необходимо обратиться с заявлением о предварительном согласовании местоположения земельного участка в уполномоченный орган по месту расположения гаража.

На территории города Омска такими органами являются:

- окружные администрации – в отношении гаражей, расположенных на

земельных участках, находящихся в муниципальной собственности г. Омска, а также на земельных участках, собственность на которые не разграничена;

- Министерство имущественных отношений Омской области – в отношении земельных участков, находящихся в собственности Омской области;

- ТУ Росимущества – в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

На территории Омской области – администрации районов Омской области и городских поселений по месту расположения соответствующего объекта.

После получения решения о предварительном согласовании местоположения земельного участка необходимо:

- обратиться к кадастровому инженеру за подготовкой межевого плана земельного участка и технического плана гаража,

- обратиться с заявлением о кадастровом учете земельного участка, при условии, что в решении о предварительном согласовании местоположения земельного участка полномочия по представлению такого заявления возложены на владельца гаража.

5. Кадастровый учет земельного участка осуществлен, что дальше?

Необходимо направить технический план гаража в адрес уполномоченного органа.

Уполномоченный орган:

- в срок не позднее 20 рабочих дней со дня направления технического плана принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно,

- в течение пяти рабочих дней с момента принятия решения о предоставлении земельного участка в собственность обращается в Росреестр с заявлением о регистрации права собственности на земельный участок и о государственном кадастровом учете (если гараж не стоит на кадастровом учете) и о регистрации собственности на гараж,

- передает гражданину выписки из ЕГРН, подтверждающие регистрацию прав на гараж и землю.

Органы государственной власти и местного самоуправления в случае обращения за государственной регистрацией прав освобождены от уплаты государственной пошлины.

В случае обращения за государственной регистрацией права собственности владельцем гаража

самостоятельно должна быть уплачена государственная пошлина.

6. Какие действия необходимо предпринять собственнику гаражного бокса, чье право зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости?

Закон «О гаражной амнистии» признает помещения, которые являются одноэтажными гаражами, и блокированы общими стенами с другими одноэтажными гаражами, зданиями.

Собственникам таких помещений необходимо обратиться с заявлением о кадастровом учете изменений в целях изменения вида объекта с «помещение» на «здание», указания назначения - «гараж».

С таким заявлением также вправе обратиться:

- исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления,

- гражданин, которому предоставлен земельный участок, занятый гаражом,

- уполномоченное лицо гаражного кооператива, членом которого является гражданин, использующий гараж.

После внесения соответствующих изменений в Единый государственный

реестр недвижимости, собственник гаража, построенного до 30 декабря 2004 года, вправе обратиться в уполномоченный орган за предоставлением земельного участка под гаражом бесплатно.

Если права на такой объект не зарегистрированы, после внесения соответствующих изменений в ЕГРН, владельцу гаража необходимо инициировать процедуру образования, кадастрового учета земельного участка, после чего обратиться в уполномоченный орган.

В Омской области утверждены результаты определения кадастровой стоимости объектов капитального строительства

Управление Росреестра по Омской области информирует о том, что в Омской области утверждены результаты определения кадастровой стоимости объектов капитального строительства.

Соответствующий приказ Министерства имущественных отношений № 81-п принят 28 октября 2021 года. Результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости вступят в силу с 1 января 2022 года.

Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости выполнена бюджетным учреждением «Омский центр кадастровой оценки и технической документации» и затронула 1 258 867 объектов недвижимости, включая здания – 394 776 объектов, помещения – 818 818, сооружения, объекты незавершенного строительства, машино-места – 45 273 объекта.

Управление сообщает, что все заинтересованные лица могут ознакомиться с результатами государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства на официальном сайте вышеуказанного бюджетного учреждения, перейдя по ссылке: <https://www.bti55.ru/>, раздел – «Услуги», подраздел – «Кадастровая оценка».

Пресс-служба Управления
Росреестра по Омской области.

Омский Росреестр о применении риск-ориентированного подхода при организации государственного земельного надзора

Применение риск-ориентированного подхода при организации государственного земельного надзора

закреплено в статье 8.1 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Риск-ориентированный подход применяется в контрольно-надзорной деятельности и предполагает снижение количества государственных проверок в зонах, где риск нарушений меньше. Таким образом, он должен снизить административную нагрузку на добросовестные предприятия.

С 2018 года Управлением Росреестра по Омской области применяется риск-ориентированный подход при проведении плановых проверок использования юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями земельных участков.

Как известно, установлены критерии отнесения объектов государственного надзора к определённой категории риска, периодичность проведения плановых проверок в зависимости от присвоенной категории риска.

Введены три категории риска: средняя, умеренная и низкая. В отношении земельных участков, отнесённых к средней категории риска, устанавливается периодичность проведения плановых проверок не чаще

чем один раз в три года. Периодичность проведения плановых проверок для земельных участков, отнесённых к категории умеренного риска, – не чаще чем один раз в пять лет, срок проведения плановых проверок – не более 17 рабочих дней. В отношении земельных участков, отнесённых к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

Постановлением Правительства РФ от 07.08.2017 № 943 установлены критерии отнесения земельных участков, используемых юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, правообладателями которых они являются, к определенной категории риска при осуществлении государственного земельного надзора:

1. К категории среднего риска относятся:

а) земельные участки, предназначенные для захоронения и размещения твердых бытовых отходов, размещения кладбищ и примыкающие к ним земельные участки;

б) земельные участки, предназначенные для гаражного и (или) жилищного строительства.

2. К категории умеренного риска относятся земельные участки:

а) граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категориям земель лесного фонда, земель

особо охраняемых территорий и объектов, а также земель запаса;

б) относящиеся к категории земель населенных пунктов и граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель сельскохозяйственного назначения;

в) относящиеся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения и граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель сельскохозяйственного назначения;

г) относящиеся к категории земель сельскохозяйственного назначения и граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель населенных пунктов.

3. К категории низкого риска относятся все иные земельные участки, не отнесенные к категориям среднего или умеренного риска.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2020 г. № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в

пункт 7 правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» плановые проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в 2020 году в связи с пандемией COVID-19 не проводились. За I квартал 2021 года Управлением было проведено 5 плановых проверок. По результатам проверок земельным участкам были присвоены определенные категории риска, в частности, умеренного риска и среднего риска.

**Екатерина Искоренко,
старший специалист 2 разряда
отдела государственного
земельного надзора
Управления Росреестра
по Омской области.**

Омский Росреестр информирует о результатах взаимодействия с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль

Надзор за соблюдением требований земельного законодательства Управлением Росреестра по Омской области осуществляется при взаимодействии органов государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля.

Особенностью муниципального земельного контроля является отсутствие у органов местного самоуправления полномочий по возбуждению дел об административных правонарушениях в части нарушения требований земельного законодательства, рассмотрению данных дел и привлечению виновных лиц к административной ответственности. Поэтому в случае выявления нарушения требований земельного законодательства, за которое предусмотрена административная ответственность, органы муниципального земельного контроля проводят контрольные мероприятия, по результатам которых направляют материалы проверки в Управление Росреестра.

В 2021 году в Управление Росреестра по Омской области поступило 218 материалов проверок соблюдения

требований земельного законодательства, проведенных должностными лицами, осуществляющими муниципальный земельный контроль (84 - из департамента имущественных отношений Администрации г. Омска, 134 - из администраций округов г. Омска, 25 - из администраций муниципальных районов и сельских поселений).

Специалистами Управления рассмотрено 203 материалов муниципального земельного контроля, в результате чего привлечено к ответственности 92 нарушителя земельного законодательства из них:

- по ст. 7.1 КоАП РФ (самовольное занятие земельного участка) вынесено 46 постановлений о назначении административного наказания на сумму 915,39 тыс. руб.

- по ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ (использование земельного участка не по целевому назначению) вынесено 45 постановлений о назначении административного наказания на сумму 448,12 тыс. руб.

- по ст. 7.34 КоАП РФ (использование земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования юридическим лицом, не выполнившим в установленный федеральным законом срок обязанности по переоформлению такого права на

право аренды земельного участка или по приобретению этого земельного участка в собственность) вынесено 1 постановление о назначении административного наказания в виде предупреждения.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Омской области Владимир Созонтов прокомментировал, что в целях недопущения вынесения отказов в возбуждении административного дела, проведения более качественной проверки и подготовки материалов в рамках муниципального земельного контроля Омским Росреестром проводятся совместные рабочие встречи с представителями органов муниципального земельного контроля, в рамках которых муниципальные земельные инспекторы имеют возможность задавать вопросы о порядке проведения контрольных мероприятий и подготовке соответствующих материалов.

Пресс-служба Управления
Росреестра по Омской области.

Омский Росреестр принял участие в организации вебинара со специалистами, осуществляющими муниципальный земельный контроль

Управлением Росреестра по Омской области 12 ноября совместно с департаментом имущественных отношений Администрации г. Омска проведен вебинар в режиме видеоконференц-связи с представителями органов местного самоуправления по вопросу осуществления муниципального земельного контроля на территории Омской области.

В мероприятии приняли участие первый заместитель директора департамента Юлия Швецова, заместитель руководителя Управления Росреестра Владимир Созонтов, а также специалисты, осуществляющие государственный и муниципальный земельный контроль на территории г. Омска.

О результатах проведенных мероприятий в рамках земельного контроля на территории Омской области в 2021 году доложил начальник отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра Евгений Дингис, который отметил положительную динамику показателя по выявлению органами муниципального земельного

контроля нарушений в сфере земельного законодательства.

Согласно статистическим данным за 10 месяцев 2021 года в Управление поступило 218 материалов проверок соблюдения требований земельного законодательства, проведенных должностными лицами, осуществляющими муниципальный земельный контроль. По результатам их проведения к ответственности привлечено 84 нарушителя земельного законодательства, что в 1,5 раза больше, чем за аналогичный период минувшего года.

- Благодаря совместным усилиям и налаженному конструктивному взаимодействию с органами местного самоуправления результативность и эффективность государственного земельного надзора по Омской области существенно повысилась, - отметил заместитель руководителя Управления Владимир Созонтов.

Сотрудники Управления ответили на вопросы представителей органов местного самоуправления, дали практические рекомендации по порядку составления материалов земельного контроля в соответствии с установленными требованиями, а также подробные разъяснения по конкретным ситуациям,

возникающим при проведении проверок требований земельного законодательства.

Пресс-служба Управления
Росреестра по Омской области.

Омский Росреестр об изменении в законодательстве о лицензировании геодезической и картографической деятельности

В процессе улучшения взаимоотношений системы государственных органов и граждан действующее законодательство, регулирующее различные области деятельности, требует постоянного совершенствования.

Так, за истекший период 2021 года законодательство в области лицензирования геодезической и картографической деятельности претерпело определенные изменения.

С 1 января текущего года в связи с вступлением в силу Федерального закона от 27.12.2019 № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части внедрения реестровой модели предоставления государственных услуг по лицензированию отдельных видов

деятельности» и постановлением Правительства Российской Федерации от 28.07.2020 № 1126 «О лицензировании геодезической и картографической деятельности» произошли следующие изменения:

- переход на электронное лицензирование, то есть предоставление и переоформление лицензии путем внесения соответствующей записи в реестр лицензий взамен выдачи лицензий на бланках установленного образца;

- отмена предоставления дубликатов и копий лицензий;

- выдача выписок из реестра лицензий в форме электронного документа или документа на бумажном носителе;

- сокращение сроков предоставления сведений о лицензии;

- изменение форм документов;

- сокращение перечня требований, предъявляемых к соискателю лицензии и лицензиату;

- сокращение перечня случаев, требующих переоформления лицензии, и другие изменения.

Ряд последующих поправок предусмотрен Федеральным законом от 11.06.2021 № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с

принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации». В соответствии с данным законом изменения в области лицензирования геодезической и картографической деятельности вступят в силу с 01.03.2022, к таким изменениям относятся:

- преобразование процедуры переоформления лицензии на внесение изменений в реестр лицензий;
- отмена выписок из реестра лицензий на бумажном носителе и предоставление выписок только в форме электронного документа;
- возможность формирования и ведения лицензионного дела в электронной форме;
- расширение прав лицензиата путем предоставления возможности самостоятельного внесения изменений в реестр лицензий в отношении некоторых сведений;
- модификация лицензионного контроля и другие изменения.

Более подробно рассмотрим некоторые нововведения.

С 1 марта 2022 года расширению подвергнется перечень работ, на осуществление которых требуется наличие лицензии, а именно на осуществление работ по установлению

границ населенных пунктов и границ зон с особыми условиями использования территории.

При этом, лицензиатам, осуществляющим работы по установлению и изменению границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований (согласно пункту 8 Приложения к Положению о лицензировании геодезической и картографической деятельности, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 28.07.2020 № 1126), внесение изменений в ранее предоставленную лицензию не потребуется, так как изменения пройдут в автоматическом режиме.

Процедура переоформления лицензии заменяется на процедуру внесения изменений в реестр лицензий. Вместе с тем, по определенным критериям (номер телефона, адрес электронной почты лицензиата) лицензиаты смогут самостоятельно производить внесение изменений в реестр лицензий без участия лицензирующего органа. Государственная пошлина в связи с внесением изменений в реестр лицензий лицензиатом самостоятельно не взимается.

Лицензионный контроль будет проводиться в формате оценки соблюдения соискателем лицензии и лицензиатом лицензионных требований:

- в случае поступления в лицензионный орган заявления о предоставлении лицензии или заявления о внесении изменений в реестр лицензий – проводится оценка соответствия соискателя лицензии или лицензиата лицензионным требованиям;
- государственный контроль (надзор) за соблюдением лицензиатом лицензионных требований осуществляется посредством проведения профилактических мероприятий, плановых и внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- периодическое подтверждение соответствия лицензиата лицензионным требованиям – каждые три года со дня предоставления лицензии.

Важным моментом является то, что основанием для проведения данной процедуры контроля является заявление, поданное лицензиатом. При этом отсутствие поданного лицензиатом заявления либо невозможность

проведения контрольного мероприятия после подачи такого заявления будет являться основанием для приостановления действия лицензии на срок от 3 до 5 месяцев.

При этом после 1 марта 2022 года лицензиаты должны будут пройти процедуру первичного подтверждения соответствия лицензионным требованиям.

В настоящее время Управлением Росреестра по Омской области предоставлены лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности 38 субъектам такой деятельности.

**Виктория Садуова,
ведущий специалист-эксперт отдела
геодезии и картографии
Управления Росреестра
по Омской области.**

Омский Росреестр о порядке формирования и ведения государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства

Как известно, еще в дореволюционной России вся документация по межеванию земель хранилась в тщательно оберегаемых архивах с целью документального обеспечения права частной собственности на землю, как основы существующего государственного строя.

В настоящее время подобный архив является государственным фондом данных, полученных в результате проведения землеустройства (далее – Фонд данных). Правовая база ведения Фонда данных представлена нормами Федерального закона от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

В соответствии со статьей 24 Закона «О землеустройстве» на основе сбора, обработки, учета, хранения и распространения документированной информации о проведении землеустройства формируется фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

Источником формирования Фонда данных является землеустроительная документация, геодезическая и

картографическая продукция, которая изготавливается при проведении землеустройства. Пополняется Фонд данных за счет того, что лица, осуществляющие проведение землеустройства, обязаны бесплатно передать экземпляр подготовленной ими землеустроительной документации в названный Фонд. Это установлено вышеуказанным законом. Землеустроительная документация, включенная в Фонд данных, является федеральной собственностью и не подлежит приватизации.

Законом «О землеустройстве» установлены виды землеустроительной документации, на основе которых формируется Фонд данных. К документам Фонда данных относятся:

- материалы геодезических и картографических работ (карты по районам и сельскохозяйственным предприятиям Омской области);

- материалы почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, оценки качества земель, инвентаризации земель;

- тематические карты и атласы состояния и использования земель;

- схема землеустройства территорий субъектов Российской Федерации;

- схема землеустройства муниципальных образований и населенных пунктов;
- схемы использования и охраны земель;
- проекты территориального землеустройства;
- материалы межевания объектов землеустройства;
- карты (планы) объектов землеустройства;
- проекты внутрихозяйственного землеустройства;
- проекты улучшения сельскохозяйственных угодий;
- проекты освоения новых земель;
- проекты рекультивации нарушенных земель;
- проекты защиты земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий.

Также в Фонде данных содержатся землеустроительные дела по межеванию земельных участков, которые были подготовлены до 1 января 2009 года, то есть пока не были установлены требования к документам о межевании земельных участков (до вступления в силу

приказа Министерства экономического развития РФ от 24 ноября 2008 г. № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков»).

В Омской области полномочия по исполнению государственной услуги «Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства» возложены на Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области и его территориальные отделы (далее – Управление).

Указанная государственная услуга предоставляется в соответствии с территориальным распределением подразделений Управления, а именно: по городу Омску документы Фонда данных предоставляются отделом землеустройства и мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Управления; по районам – территориальными отделами Управления.

Фонд данных Управления на сегодняшний день составляет более 200 тыс. документов.

Пополнение Фонда в течении последних лет осуществлялось за счет передачи кадастровыми инженерами и организациями, занимающимися землеустроительными работами, землеустроительных дел по описанию границ населенных пунктов Омской области, границ зон с особыми условиями использования, границ земель, резервируемых для муниципальных нужд, границ территориальных зон, проектов рекультивации нарушенных земель и других материалов.

Управление отмечает, что в связи с принятием Федерального закона от 13.07.2015 № 252-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 января 2016 года зоны с особыми условиями использования территории (водоохранные зоны, санитарно-защитные, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства и т.д.) исключены из перечня объектов землеустройства, соответственно основания проведения землеустроительных работ в отношении указанных зон отсутствуют.

Кроме того, в Фонде хранятся очень востребованные кадастровыми инженерами геодезические и картографические материалы. Управление

располагает ортофотопланами с зарамочным оформлением масштаба 1:2 000 на 32 кадастровых района Омской области и ортофотопланами с зарамочным оформлением масштаба 1:10 000 на межселенную территорию 11 муниципальных районов, которые создавались в рамках государственных контрактов в целях создания картографической основы для ведения государственного кадастра недвижимости.

Подчеркнем, что данные Фонда востребованы и используются различными организациями, кадастровыми инженерами, а также органами местного самоуправления при разработке генеральных планов и правил землепользования и застройки и другими заинтересованными лицами. Например, в текущем году (по состоянию на первое полугодие) было исполнено около 6100 обращений заинтересованных лиц за документами Фонда, было выдано 29206 материалов Фонда данных.

Наталья Балашова,
специалист-эксперт отдела
землеустройства, мониторинга земель
и кадастровой оценки недвижимости
Управления Росреестра
по Омской области.

Омский Росреестр о контроле за правильным употреблением наименований населенных пунктов в Омской области

«Названия – язык земли, а земля есть книга, где история человечества записана в географической номенклатуре», – писал один из видных отечественных учёных XIX века Надеждин Николай Иванович.

Географические названия – визитные карточки, с которых начинается знакомство со страной, городом или природным объектом.

Наименование, присваиваемое географическому объекту, отражает наиболее характерные признаки самого объекта, местности, в которой он расположен, или особенности жизни и деятельности населения соответствующей территории.

Географическим объектам могут присваиваться имена лиц, непосредственно принимавших участие в открытии, изучении, освоении или основании данных объектов, а также имена выдающихся государственных и общественных деятелей, представителей науки и культуры и других лиц, имеющих заслуги перед государством.

Правовые основы деятельности в области присвоения наименований

географическим объектам и их переименования, а также нормализации, употребления, регистрации, учета и сохранения наименований географических объектов установлены Федеральным законом от 18.12.1997 № 152-ФЗ «О наименованиях географических объектов» (далее – Закон о наименованиях географических объектов).

Нормами указанного закона установлено, что наименования географических объектов – это географические названия, которые присваиваются географическим объектам и служат для их отличия и распознавания.

Наименования географических объектов являются составной частью исторического и культурного наследия народов Российской Федерации и по этой причине охраняются государством.

В настоящее время актуальной является проблема искаженного употребления (произношения, написания) географических наименований, В целях её решения, а также сохранения географических названий как части лингвистического культурного наследия первоочередной задачей государства становится контроль за употреблением таких наименований.

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области (далее – Управление) в рамках осуществления полномочий по федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии проводится мониторинг употребления наименований географических объектов в документах, картографических и иных изданиях, на дорожных и иных указателях, на онлайн-сервисах в сети «Интернет».

В целях обеспечения единообразного и устойчивого употребления наименований географических объектов и сохранения указанных наименований, а также для удовлетворения потребностей федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, организаций, средств массовой информации и граждан в официальной информации о наименованиях географических объектов федеральным государственным бюджетным учреждением «Федеральный научно-технический центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных» (далее – ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД») создан

государственный каталог географических названий (далее – ГКГН).

Реестр зарегистрированных в ГКГН названий географических объектов Омской области размещен на официальном сайте ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».

По состоянию на 23.12.2020 в ГКГН учтено 6625 географических объектов, расположенных на территории Омской области, из которых 1499 – населенные пункты.

Наименования населенных пунктов, расположенных на территории Омской области, также утверждены Законом Омской области от 15.10.2003 № 467-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения».

До настоящего времени Управлением проведена проверка соответствия наименований, указанных на онлайн-сервисах «Яндекс.Карты» и «ДубльГИС», дорожных указателей, содержащих информацию о наименованиях населенных пунктов, наименованиям, указанным в ГКГН. Основными выявленными нарушениями являются опечатки и употребление наименований населенных пунктов, которые прекратили свое существование.

По результатам проведения мониторинга в отношении ООО «Яндекс» и ООО «ДубльГИС» вынесены предостережения о недопустимости указанных нарушений закона и принятии мер по обеспечению соблюдения обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации. На сегодняшний день нарушения, выявленные на данных онлайн-сервисах, устранены.

В первом квартале текущего года сотрудниками Управления проведена проверка в отношении 187 дорожных знаков. В 13 случаях на них указаны наименования населенных пунктов в искаженном виде.

Также в целях недопущения нарушений, выраженных в употреблении искаженных наименований географических объектов, Управлением направлены информационные письма мэру города Омска и главам администраций муниципальных районов Омской области.

За нарушение требований Закона о наименованиях географических объектов в виде произвольной замены одних наименований другими, употребления их искаженных наименований, не соответствующих наименованиям, указанным в ГКГН, предусмотрена административная ответственность в

соответствии со статьей 19.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двух тысяч до трех тысяч рублей.

**Дарья Иванушкина,
специалист– эксперт
отдела геодезии и картографии
Управления Росреестра
по Омской области.**

Общественный совет при Управлении Росреестра по Омской области провел итоговое заседание

Общественный совет при Управлении Росреестра по Омской области IV созыва 25 ноября провел заключительное заседание и завершил свою работу.

Открыл заседание руководить управления Сергей Чаплин, выразив слова благодарности председателю Общественного совета Ирине Кичигиной и его членам за конструктивное взаимодействие, оказанную помощь и сотрудничество в решении поставленных перед Росреестром задач

В рамках заседания Общественного совета обсуждались

актуальные вопросы, связанные с реализацией мероприятий «дорожной карты» по наполнению ЕГРН сведениями об отсутствующих правообладателях и характеристиках объектов недвижимости; оформления прав на реконструированные объекты; а также результаты проведения кадастровой оценки объектов капитального строительства на территории Омской области.

Член Общественного совета, заведующий кафедрой кадастра и оценки недвижимости землеустроительного факультета ФГБОУ «Омский государственный аграрный университет им. П.А. Столыпина Владимир Махт высказал предложение о необходимости разработки единой методики проведения кадастровой оценки объектов капитального строительства в целях обеспечения ее точности и объективности.

Особое внимание члены советы уделили вопросам наполнения ЕГРН сведениями об отсутствующих правообладателях. «Достижение полноты и точности сведений ЕГРН, в том числе о границах объектов, является серьезной задачей, требующей совместных усилий со стороны Росреестра, органов власти и граждан, решение которой обеспечит беспрепятственный оборот недвижимости на территории региона» отметил вице-

президент Омского областного союза предпринимателей Виталий Иванов, и предложил рассмотреть вопрос о повышении уровня активности органов местного самоуправления в работе по выявлению правообладателей объектов недвижимости и установлении границ объектов землеустройства на очередном заседании Общественного совета при Министерстве имущественных отношений Омской области.

Членами Общественного совета подведены итоги годовой работы и намечен план дальнейших действий с учетом обозначенных Росреестром задач и поступивших предложений.

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