

**«Муниципальный вестник»
Андреевского сельского поселения № 63**

Тираж 15 экземпляров

17.12.2024г.

«Межмуниципальный Любинский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области **19 декабря 2024 г. с 10-00 до 12-00 ч.** проводит «Прямую (горячую) линию» по следующим темам: 1) «Отнесение земельных участков к категориям риска и критерии отнесения» 2) «Признаки неиспользуемых земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства».

Тел. **8(38178)-21-555.**

На вопросы ответит государственный инспектор по использованию и охране земель, специалист-эксперт межмуниципального Любинского отдела Управления Росреестра по Омской области, Чимирилов Алексей Николаевич.

«Межмуниципальный Любинский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области **24 декабря 2024 г. с 14-00 до 16-00 ч.** проводит «Прямую (горячую) линию» по

следующим темам: 1) «Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним», 2) «Подача заявлений на государственную регистрацию прав и государственный кадастровый учет в электронном виде»

Тел. **8(38178)21-555.**

На вопросы ответит главный специалист-эксперт межмуниципального Любинского отдела Управления Росреестра, государственный регистратор Федоров Валерий Николаевич».

В 2024 году план обследования геопунктов на территории Омской области перевыполнен на 15 %, в следующем году инвентаризацию пройдут не менее 240 объектов

Подошел к концу сезон обследования геодезических пунктов, расположенных на территории Омской области.

Несмотря на неблагоприятные погодные условия в весенне-летний период (затопление территорий во время весеннего паводка, проливные летние дожди), план-график обследования пунктов на 2024 год перевыполнен на 15 % – за указанный период сотрудниками Управления Росреестра по Омской

области обследовано 230 пунктов геодезических сетей при плане 200.

Все геопункты находятся под охраной государства. В результате проведенных обследований и в случае установления факта сохранности пунктов, в соответствии с Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080, Управление проводит работу по установлению охранных зон указанных пунктов и внесению данных в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

В пределах этих зон действуют определенные ограничения и требования, направленные на сохранение и защиту пунктов. Так, запрещается использовать земельные участки для видов деятельности, приводящих к:

- повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов;
- нарушению неизменности местоположения центров пунктов;
- уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также в границах охранных зон пунктов запрещено проводить работы, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

Если в результате обследования устанавливается факт утраты пункта, то сведения об охранных зонах таких геопунктов из ЕГРН исключаются.

«Утрата геопунктов отрицательно сказывается на геодезической обеспеченности региона, в связи с чем наличие установленных охранных зон пунктов обязывает собственников (пользователей) земельных участков и объектов недвижимости соблюдать меры, направленные на сохранение таких пунктов», – прокомментировал начальник производственного отдела ППК «Роскадастр» по Омской области **Сергей Марухленко**.

Итоги инвентаризации 2024 года следующие: в результате проведенных обследований выявлено уничтожение 3 геопунктов и исключены из ЕГРН сведения об их охранных зонах, установлены охранные зоны в отношении 30 геопунктов.

Сейчас разрабатывается план-график обследования пунктов на 2025 год, в котором предполагается обследовать не

менее 240 пунктов геодезических сетей, расположенных на территории Омской области.

Пресс-служба
Управления
Росреестра по Омской области

В 2024 году омским Росреестром в ЕГРН внесены сведения о 10 объектах ИЖС, 26 МКД и 545 помещениях в них, признанных аварийными, и 8 непригодных для проживания жилых помещениях

В Управлении Росреестра по Омской области продолжается работа по внесению в Единый государственный реестр недвижимости сведений об аварийности жилых объектов, признанных таковыми на территории Омской области. Она была начата с 1 февраля 2022 года, когда вступил в силу Федеральный закон от 26 мая 2021 года № 148-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости». Согласно документу, выписка из реестра недвижимости с этого момента должна содержать особую отметку, представленную сведениями о признании многоквартирного дома аварийным и

подлежащим сносу или реконструкции, а также сведениями о признании жилья непригодным для проживания.

Так, Управлением в 2023 году был завершен большой объем работы по внесению в ЕГРН сведений о всех признанных до 1 февраля 2022 года аварийными многоквартирных жилых домах и непригодными для проживания жилых помещениях.

Управлением по указанной категории объектов в ЕГРН внесены сведения в отношении 6 518 объектов недвижимости, из них 5 434 – это помещения (включая 5 244 помещения, расположенные в многоквартирных жилых домах), 1 084 – объекты капитального строительства (многоквартирные жилые дома, индивидуальные жилые дома).

На основании решений уполномоченных органов, принятых в 2024 году, в течение 11 месяцев 2024 года в ЕГРН внесены сведения о 26 многоквартирных жилых домах и расположенных в них 545 жилых помещениях, 10 объектах индивидуального жилищного строительства, признанных аварийными, а также о 8 жилых помещениях, признанных непригодными для проживания.

*«Наличие в Едином государственном реестре недвижимости сведений об аварийном или непригодном для проживания жилье делает сделку по приобретению недвижимости прозрачной и безопасной, поскольку данные о высокой степени износа здания или помещения полностью отражаются в выписке из ЕГРН. В случае приобретения такого жилья покупатель заблаговременно может оценить риски и последствия, с которыми ему придется столкнуться в дальнейшем», – пояснил руководитель Управления Росреестра по Омской области **Сергей Чаплин.***

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

Омская область вернула себе лидирующие позиции среди регионов по реализации «гаражной амнистии»

Росреестр в очередной раз подвел промежуточные итоги оформления гаражей и земельных участков под ними в упрощенном порядке с начала действия закона о «гаражной амнистии».

Так, с сентября 2021 года, Росреестр зарегистрировал почти 470 000 объектов – из них 167 000 гаражей и 302 000 земельных участков. В тройке

лидеров по наибольшему числу зарегистрированных объектов – Омская, Московская и Тюменская области.

Лидирующую позицию нашему региону помогли занять следующие показатели: за время действия «гаражной амнистии» омичи оформили более 14 000 объектов недвижимости – зарегистрировали на себя 1332 гаражных бокса и 12 856 земельных участков под гаражами общей площадью 328 679 кв. м (в III кв. 2024 года – 804 земельных участка площадью 21 854 кв. м. и 18 гаражей).

«Гаражная амнистия» очень востребована омичами с самого начала ее действия. Наш регион долгое время сохранял лидирующие позиции, затем был некий спад, но при этом мы оставались в тройке самых активных субъектов по реализации 79-го федерального закона, к началу зимы 2024 года Омская область вновь вышла на первое место. И если раньше омичи активно легализовали свои капитальные гаражи, то сейчас массово оформляют в собственность землю под ними. На наш взгляд, таким успехам по показателям способствует информированность и заинтересованность омичей, а также слаженная работа органов местного самоуправления, которые непосредственно занимаются вопросом

*предоставления земельных участков под гаражами в собственность, и органа регистрации», – отметила куратор «гаражной амнистии» в Управлении Росреестра по Омской области, заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости **Наталья Абдуразакова.***

«Гаражная амнистия» будет действовать до 1 сентября 2026 года.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

Что такое вынос в натуру границ земельного участка?

Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом РФ прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Для определения точных границ земельного участка на местности, границы которого внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), проводят работы – вынос в натуру границ земельного участка.

Вынос в натуру границ земельного участка – это работы по определению на местности точек по известным координатам земельного участка из документов на него. Это одна из разновидностей геодезических работ, в результате проведения которых на участке устанавливаются и закрепляются межевые знаки. По результатам работ по выносу в натуру границ земельного участка будет видно на местности, какие именно границы ЗУ внесены в ЕГРН. Данную процедуру уполномочен проводить инженер-геодезист или кадастровый инженер, состоящий в саморегулируемой организации.

Границы в ЕГРН должны соответствовать фактическим границам используемого земельного участка. Вынос в натуру границ земельного участка чаще всего подготавливается для разрешения судебных споров с соседними земельными участками, при возведении капитальных строений, при утрате ранее установленных межевых знаков или в случае приобретения земельного участка.

«Конечным результатом выноса в натуру является составление акта выноса границ, который представляет собой документ, отражающий координаты точек границы участка и

описание характеристик самой местности. Документ оформляется в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами, регулиующими процедуры определения границ земельных участков, и имеет юридическую силу», – отметил представитель СРО «Ассоциация «Объединение кадастровых инженеров» Валерий Ярмошк.

Росреестр разъясняет: что такое ситуационный план?

При газификации частного домовладения к пакету документов для подачи заявки необходимо приложить ситуационный план. Рассказываем, что это такое.

На практике ситуационный план земельного участка представляет собой схему самого участка и прилегающей к нему территории. На нем отображаются все объекты, находящиеся как на самом участке, так и возле него (в том числе дороги, инженерные сети и коммуникации, ЛЭП и т.д.).

Ситуационный план отображается на чертеже (чертежах) градостроительного плана (пп. 1 п. 26 Порядка заполнения формы градостроительного плана земельного участка, утвержденного Приказом

Минстроя России от 25.04.2017 № 741/пр).

Согласно части 1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Выдача градостроительного плана земельного участка относится к компетенции органов местного самоуправления и осуществляется в соответствии с административными регламентами.

В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 ГрК РФ, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной

