

Почекуевский муниципальный вестник



Почекуевское сельское поселение

Четверг, 8 февраля 2024 года № 2

Памятка об ограничении прав иностранных граждан при осуществлении сделок с недвижимостью

Законодательством Российской Федерации, с целью соблюдения экономической безопасности и территориальной целостности государства, предотвращения иных возможных правонарушений, определены запреты и ограничения на владение, пользование и распоряжение земельными участками хозяйствующими субъектами, в которых имеется иностранный элемент (один из участников правоотношений является иностранцем, лицом без гражданства или иностранным юридическим лицом).

Иностранный гражданин – это физическое лицо, не являющееся гражданином Российской Федерации и имеющее доказательства наличия гражданства (подданства) иностранного государства (абз. 2 п. 1 ст. 2 Федерального закона от 25.07.2002 № 115-ФЗ «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации»).

Иностранные граждане пользуются правами наравне с гражданами РФ, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом или международным договором РФ (ч. 3 ст. 62 Конституции РФ; п. 1 ст. 3, ст. 4 Закона N 115-ФЗ).

Положениями части 3 статьи 15 Земельного кодекса РФ определено, что иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях, перечень которых устанавливается Президентом Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством о Государственной границе Российской Федерации, и на иных

установленных особо территориях Российской Федерации в соответствии с федеральными законами.

Перечень приграничных территорий, на которых вышеуказанные лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, утвержден указом Президента Российской Федерации от 09.01.2011 № 26 «Об утверждении перечня приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками» (далее – Перечень). В соответствии с данным Перечнем к приграничным территориям в Омской области отнесены: Исилькульский муниципальный район Омской области, Называевский муниципальный район Омской области, Нововаршавский муниципальный район Омской области, Одесский муниципальный район Омской области, Павлоградский муниципальный район, Полтавский муниципальный район Омской области, Русско-Полянский муниципальный район Омской области, Черлакский муниципальный район Омской области, Шербакульский муниципальный район Омской области.

Согласно статье 3 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон № 101-ФЗ), иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения только на праве аренды, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом

(Федеральный закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Сделки, совершенные с нарушением указанных требований законодательства, являются ничтожными.

Однако у иностранных граждан все-таки есть возможность стать правообладателем земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Основаниями для регистрации таких прав могут послужить свидетельства о праве на наследство либо документы, подтверждающие наличие ранее возникших прав у таких лиц на земельные участки.

Частями 1,2 статьи 238 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что если у вышеперечисленных лиц в собственности оказался земельный участок на приграничной территории, то такие лица обязаны в течение года с момента возникновения права собственности произвести его отчуждение.

«В случае, если в собственности лица по основаниям, допускаемым законом, оказались земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или доля в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и это влечет за собой нарушение требований статьи 3 и (или) пункта 2 статьи 4 Закона № 101-ФЗ, такие земельные участки, их часть или доля должны быть отчуждены собственником», – пояснила главный специалист Комитета по экономике Администрации Марьяновского муниципального района Омской области **Юлия Максимова**.

Таким образом, земельные участки, которые расположены на приграничных территориях, входящих в утвержденный Перечень, земельные участки сельскохозяйственного назначения, а также земельные доли, принадлежащие на праве собственности иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным

юридическим лицам, должны быть отчуждены в установленном законом порядке как имущество, которое в силу закона не может принадлежать указанным лицам.

В случаях, когда имущество не отчуждено собственником в установленные законом сроки, такое имущество по решению суда, вынесенному по заявлению государственного органа или органа местного самоуправления, подлежит принудительной продаже с передачей бывшему собственнику вырученной суммы либо передаче в государственную или муниципальную собственность с возмещением бывшему собственнику стоимости имущества, определенной судом.

Пресс-служба
Управления
Росреестра по Омской области

Омский Росреестр подвел итоги реализации в регионе проекта «Земля для стройки» в 2023 году

Во исполнение поручений Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации в Управлении Росреестра по Омской области на протяжении 3,5 лет (с мая 2020 года) продолжают анализировать эффективность использования земельных участков на перспективу их вовлечения под жилищное строительство. Это происходит в рамках реализации проекта «Земля для стройки» государственной программы «Национальная система пространственных данных».

«За время существования проекта выявлено 885 участков общей площадью 1292 га, из них подавляющее большинство – в 2023 году: 539 сегментов общей площадью 1131 га. В «Банк земли» Омской области включены потенциально привлекательные для строительства многоквартирных и индивидуальных жилых домов земельные участки и территории, расположенные в пределах 23-х населенных пунктов региона, и это города Омск с прилегающей к нему 30-километровой зоной и Калачинск, а также ряд городских поселений и сел Азовского, Исилькульского, Полтавского, Павлоградского, Кормиловского, Крутинского, Муромцевского, Русско-Полянского, Тевризского и Омского

районов Омской области. Мощный строительный потенциал нашего региона помогает Сибирскому федеральному округу быть в тройке лидеров по объему выявленных земель под жилищное строительство», – отметил руководитель Управления Росреестра по Омской области **Сергей Чаплин**.

К настоящему моменту из выявленных участков 123 общей площадью 127 га уже вовлечены под строительство (преимущественно под ИЖС, в меньшей степени – под МКД), сведения о 766 земельных участках и территориях, находящихся в государственной, муниципальной собственности, общей площадью 1163 га размещены на онлайн-сервисе «Публичная кадастровая карта» – для привлечения к ним внимания потенциальных застройщиков и эффективного взаимодействия заинтересованных лиц с органами исполнительной власти и органами местного самоуправления.

В 2024 году Управление Росреестра по Омской области совместно с коллегами из департамента имущественных отношений и департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, Министерства строительства и Министерства имущественных отношений Омской области продолжит работу по наполнению «Банка земли» с потенциалом для жилищного строительства.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

В Омской области продолжается работа по наполнению сведениями реестра границ

Эта работа ведется филиалом ППК «Роскадастр» по Омской области, в том числе в рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных».

Реестр границ является составной частью Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и включает в себя сведения о границах зон с особыми условиями их использования и особо охраняемых государством, о Государственной границе Российской Федерации и границах между ее субъектами, муниципальных образований,

населенных пунктов, водных объектов, природных зон, а также о проектах межевания территорий (объекты реестра границ).

«Сведения об объектах реестра границ вносятся в ЕГРН в порядке межведомственного информационного взаимодействия с органами государственной власти и местного самоуправления. Наличие в ЕГРН достоверных сведений об объектах реестра границ позволяет сформировать качественный и полный реестр границ, а также сказывается на эффективности процедур предоставления земельных участков, постановки их на кадастровый учет и регистрации прав, создает предпосылки для сокращения финансовых и временных затрат на оформление документов», – пояснил руководитель Управления Росреестра по Омской области **Сергей Чаплин**.

За 2023 год в ЕГРН внесены сведения о границах 4693 объектов реестра границ, в том числе границы:

- между субъектами РФ – Омской и Новосибирской областями;
- 208 муниципальных образований Омской области;
- 137 населенных пунктов;
- 2265 территориальных зон;
- 1842 зон с особыми условиями использования территории;
- 84 проектов межевания территории;
- 89 территорий, в отношении которых устанавливаются публичные сервитуты;
- 32 территорий объектов культурного наследия;
- 19 береговых линий;
- 16 лесничеств.

Мероприятия по наполнению ЕГРН сведениями о границах муниципальных образований, населенных пунктов и территориальных зон предусмотрены целевыми моделями («дорожными картами»), принятыми на федеральном и региональном уровнях.

По состоянию на 01.01.2024, в ЕГРН содержатся сведения о:

- 3 границах между субъектами Российской Федерации (Омской и Томской областями, Омской и Тюменской областями, Омской и Новосибирской областями), что составляет 100 %;
- о границах 242 муниципальных образований, что составляет 57,4 %;

- -

- о границах 773 населенных пунктов, что составляет 51,6 %;

- о границах 10588 территориальных зон, что составляет 68,8 %.

Также в ЕГРН внесены сведения о границах 17 лесничеств, что составляет 77,3 % от общего количества.

В целом наблюдается положительная динамика по наполнению ЕГРН сведениями о границах. Так, за 2023 год по сравнению с 2022 годом количество сведений о границах муниципальных образований увеличилось на 49 %, населенных пунктов и территориальных зон – на 9 %, лесничеств – на 72 %.

*«Если заинтересованное лицо намерено приобрести земельный участок или построить капитальный объект на имеющемся, для него важно исключить все риски, связанные с правовым режимом использования выбранных объектов недвижимости, в том числе с установленными ограничениями и обременениями в границах зон с особыми условиями использования территории, если ваш участок попадает под такую категорию земель. Такую информацию можно получить оперативно и без особых усилий, воспользовавшись онлайн удобным интернет-сервисом Росреестра «Публичная кадастровая карта», которая содержит актуальные сведения ЕГРН», – отметил председатель Общественного совета при Управлении, доцент кафедры землеустройства землеустроительного факультета ОмГАУ им. П.А. Столыпина, кандидат экономических наук **Владимир Махт.***

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

Омичи продолжают вкладывать средства в недвижимость, несмотря ни на что: количество совершенных ими учетно-регистрационных действий с объектами недвижимого имущества в 2023 году увеличилось на 6 %

В рамках постоянной рубрики #СтатистикаРосреестра Омское Управление делится итоговыми показателями 2023 года в динамике.

Так, в 2023 году в Управление Росреестра по Омской области на государственную регистрацию прав и постановку на

кадастровый учет объектов недвижимости поступило **283 952** заявления, что на 16 354, или **6 %**, больше, чем за весь 2022 год (267 598 УРД).

В течение 2023 года заявлений именно в электронном виде поступило на **13 %** больше, чем годом ранее, – **143 971** пакет против 127 168 в 2022-м.

К началу 2024 года уже стабильно более **51 %** заявителей предпочитают цифровые сервисы для постановки недвижимости на государственный кадастровый учет и регистрации прав на нее.

По сравнению с 2022 годом, на **36 %** увеличилось количество заявлений на регистрацию ипотеки: **28 162** жителя региона отметили новоселье в 2023-м, а в 2022 – только 20 690, и это на 7 472 меньше. При этом доля «электронной ипотеки», по итогам 2023 года, составила 66 %, или 18 502 ипотеки.

Можно порадоваться за жителей сельской местности, которые с господдержкой в виде 3%-ной сельской ипотеки в прошлом году в 2 раза больше приобрели жилья, чем в 2022-м (в 2023-м – 779, в 2022-м – только 350).

Двукратным ростом отметилось и приобретение жилья омичами на первичном рынке недвижимости. Так, в новостройках теперь будут проживать еще 3 525 семей в дополнение к 1 516-ти, отметившим новоселье в 2022-м. Доля договоров долевого участия, поданных на регистрацию в омский Росреестр в электронном виде, по итогам 2023 года, составила 84 % (2 943).

«Несмотря ни на что, люди продолжают верить в приобретение недвижимости как в самый надежный способ вложения и приумножение своих средств. Более того, материальная поддержка от государства в виде льготных ставок по ипотеке для жителей села и покупателей квартир без отделки в новостройках дает свой положительный отклик. Судя по статистике омского Росреестра, земляков не пугают увеличивающиеся размеры первоначальных взносов и процентных ипотечных ставок, потому каждый хочет жить в своей квартире, доме. Это может говорить о том, что в нашем регионе имеет место финансовое благополучие населения, а также уверенность жителей в завтрашнем дне», – отметил директор ООО

«Многофункциональный центр электронных услуг Единая правовая служба», член Общественного совета при управлении Росреестра по Омской области **Илья Васильчук**.
Пресс-служба управления Росреестра по Омской области

Омский Росреестр разъясняет: как объект недвижимости становится бесхозным?

Вступивший в силу в июне 2021 года Закон № 518-ФЗ установил порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и наделил органы местного самоуправления полномочиями проводить мероприятия по их выявлению.

Если органу местного самоуправления не удалось найти собственника заброшенного дома или хозяина заброшенного гаража, то он обращается в Росреестр с заявлением о признании недвижимости бесхозной.

Понятие бесхозных вещей содержится в статье 225 Гражданского кодекса Российской Федерации. В соответствии с данной статьей бесхозной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь, от права собственности на которую собственник отказался.

К компетенции органа регистрации прав (на территории нашего региона это Управление Росреестра по Омской области) при осуществлении им государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав относится также принятие на учет бесхозных недвижимых вещей.

При этом порядок принятия на учет бесхозных недвижимых вещей, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 10.12.2015 № 931 в соответствии с Законом о регистрации, установил единый для Российской Федерации порядок принятия на учет бесхозных недвижимых вещей.

В пункте 3 Порядка предусмотрено, что на учет принимаются здания, сооружения, помещения, которые не имеют собственников, или собственники которых неизвестны, или от права собственности на которые собственники отказались.

В случае если сведения об объекте недвижимого имущества отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, принятие на учет такого объекта недвижимого имущества в качестве бесхозного осуществляется одновременно с его постановкой на государственный кадастровый учет в порядке, установленном Законом о регистрации.

Принятие на учет объекта недвижимого имущества осуществляется на основании заявления о постановке на учет бесхозных недвижимых вещей органа местного самоуправления городских, сельских поселений, городских округов, а на межселенных территориях – органа местного самоуправления муниципальных районов – в отношении недвижимых вещей, находящихся на территориях этих муниципальных образований.

Федеральным законом от 21.12.2021 № 430-ФЗ «О внесении изменений в часть первую ГК РФ» статья 225 ГК РФ была дополнена пунктом 5, в соответствии с которым с заявлением о принятии на учет бесхозных линейных объектов наряду с органами, указанными в пунктах 3 и 4 статьи 225 ГК РФ, вправе обратиться лица, обязанные в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию таких линейных объектов, то есть эксплуатирующие организации.

Пресс-служба управления Росреестра по Омской области

«По инициативе Большереченского района Омской области с местного жителя за управление автомобилем в состоянии опьянения конфискованы денежные средства, соответствующие сумме проданного автомобиля».

Большереченский районный суд Омской области вынес приговор по уголовному делу в отношении местного жителя. Он признан виновным по ч. 1 ст. 264.1 УК РФ (управление автомобилем лицом в состоянии опьянения, подвергнутым административному наказанию совершение аналогичного правонарушения).

Судом установлено, что 2 декабря 2023 года данный гражданин, будучи ранее привлеченным к административной ответственности за управление транспортным средством в состоянии

опьянения, вновь в пьяном виде сел за руль своего автомобиля.

На одной из улиц Большереченского района он был остановлен сотрудниками полиции.

В судебном заседании выяснилось, что мужчина продал свой автомобиль за 30 тыс. рублей.

Суд согласился с предложением государственного обвинителя и постановил конфисковать у мужчины сумму денежных средств, соответствующую стоимости проданного автомобиля, в размере 30 тыс. рублей.

Приговор суда в законную силу не вступил.

Среднее образование является бесплатным для всех граждан России. Но нередки случаи, когда родителям приходится сдавать деньги на ремонт школьных кабинетов, учебники и другое. Законом № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» предусмотрено, что за предоставление дополнительных образовательных услуг может взиматься дополнительная плата.

В связи с этим необходимо разграничить, какие денежные взносы являются законными.

Сбор денег разрешен на цели:

- преподавание дополнительного материала по каким-либо предметам, либо изучение дополнительного предмета, которого нет в программе школы;

- преподавание дисциплин для специального развития детей;

- репетиторство;

- преподавание материала сверх школьной программы для более углубленного изучения предмета;

- иные услуги, перечень которых не предусмотрен общеобразовательными программами в соответствии с российским законодательством. Виды дополнительных образовательных услуг определяются уставом каждого образовательного учреждения.

Сбор денег запрещен:

- на преподавание дисциплин, входящих в образовательный процесс (даже за дополнительные занятия перед подготовкой к экзаменам);

- предоставление охранных услуг. Каждое образовательное учреждение обязано предоставить обучающимся

безопасность на протяжении всего общеобразовательного процесса;

- предоставление учебников и методических пособий. Все учебники и пособия по общеобразовательным дисциплинам предоставляются на бесплатной основе. Исключение – изучение платных дополнительных дисциплин, не входящих в образовательную программу.

- предоставление гардероба. В каждом общеобразовательном учреждении должно быть специальное помещение, предназначенное для хранения верхней одежды учеников.

- проведение ремонта в школе и на закупку нового оборудования. Все действия в рамках образовательного процесса в стенах образовательного учреждения финансируются из средств российских бюджетов. Родители не должны сдавать деньги на ремонт классов, покупку нового оборудования, мебель и тп.

В случае требования сдачи денег на нужды образовательного учреждения, родители вправе подать жалобу в адрес директора образовательного учреждения, отдела образования, а также вправе обратиться в полицию или прокуратуру.