

Почекуевский муниципальный вестник



Почекуевское сельское поселение

Понедельник, 29 июля 2024 года № 21

В ЕГРН внесены сведения о границах 2130 объектов реестра границ Омской области

В Омской области продолжается реализация государственной программы «Национальная система пространственных данных» в части наполнения Единого государственного реестра недвижимости полными и точными данными. В частности, специалисты филиала ППК «Роскадастр» по Омской области продолжают активную работу по внесению в ЕГРН актуальных сведений об объектах реестра границ. К таким объектам относятся особые природные, территориальные, экономические, экологические и другие зоны, а также границы между субъектами Российской Федерации, населенных пунктов, муниципальных образований, сведения о проектах межевания и др.

За I полугодие 2024 года в ЕГРН внесены сведения о границах 2130 объектов реестра границ, из них:

- 95 муниципальных образований Омской области;
- 70 населенных пунктов;
- 959 территориальных зон;
- 852 зоны с особыми условиями использования территории;
- 23 проекта межевания территории;
- 116 границ территорий, в отношении которых устанавливаются публичные сервитуты;
- 5 территорий объектов культурного наследия;
- 7 береговых линий;
- 3 лесничества.

Сведения об объектах реестра границ вносятся в ЕГРН в порядке межведомственного информационного взаимодействия с органами государственной власти и местного самоуправления и отображаются на Публичной кадастровой карте.

«Публичная кадастровая карта – удобный интернет-сервис.

поддерживаемый Росреестром и разработанный с целью оперативного и бесплатного получения правообладателем и любым заинтересованным лицом в режиме онлайн сведений о правовом режиме использования того или иного объекта недвижимости, например, земельного участка, который может находиться в пределах зон с особыми условиями использования территории, что влечет за собой определенные обременения и соответствующие ограничения и по его использованию», – отметил руководитель Управления Росреестра по Омской области Сергей Чаплин.

*#Росреестр #РосреестрОмск
#РоскадастрОмск #НСПД #РеестрГраниц
#ПолныйИТочныйРеестр #ПКК
#КрасивыеЦифрыРосреестра*

Проект Росреестра «Земля для стройки» в действии: во II квартале 2024 года еще 19 участков площадью 18,15 га вовлечены под жилищное строительство

Теперь в Омской области под ИЖС и МКД вовлечено 159 участков свободной земли площадью 140,6 га.

Во втором квартале 2024 года число вовлеченных под строительство участков увеличилось на 19 за счет вновь образованных 18 земельных участков на выявленных в 2023 году свободных площадях в Центральном административном округе города Омска и включенных в «Банк земли» Омской области и одного участка площадью 1200 кв. м, отданного в собственность под ИЖС в селе Троицкое Омского муниципального района.

В мае 2024 года на незастроенной территории площадью 181479,00 кв. м (18,15 га) в районе 21 Амурской были проведены кадастровые работы, в результате которых образованы и

поставлены на кадастровый учет 18 земельных участков с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)». Все они дополнили базу сервиса для потенциальных инвесторов «Земля для стройки» и привлекли внимание ООО «Завод строительных конструкций № 1». В настоящее время все вновь образованные участки предоставлены застройщику на праве аренды с целью комплексного развития данной территории.

«Ранее земли, выявляемые под строительство специально созданным для этих целей в Управлении Росреестра штабом, обладали чаще всего потенциалом именно под индивидуальное жилищное строительство. Об этом говорят цифры: за четыре года реализации проекта «Земля для стройки» в Омской области под строительство вовлечено 159 участков площадью 140,6 га, на которых уже окончено возведение 22 частных и двух многоквартирных домов. Эта разница понятна – возведение частного дома менее затратный и по времени, и по финансам процесс. Можно предположить, что после вовлечения в оборот новых 18 земельных участков именно под многоэтажную застройку это соотношение изменится в пользу выравнивания двух показателей», – отметил руководитель Управления Росреестра по Омской области **Сергей Чаплин**.

Параллельно с вовлечением продолжается целенаправленная работа по поиску других свободных участков, способных «включиться» в экономический оборот на территории региона.

Так, за первое полугодие 2024 года в Омской области было выявлено еще 560 земельных участков и территорий, подлежащих вовлечению в оборот для целей жилищного строительства, общей площадью 149 га, из них: в I квартале – 337 участков общей площадью 79,40 га, во II квартале – 223 участка общей площадью 69,60 га. Преобладающее большинство земельных участков имеет потенциал использования – индивидуальное жилищное строительство.

В настоящее время общее количество выявленных земельных участков, подлежащих вовлечению в оборот для целей жилищного строительства, на

территории городов Омска и Калачинска, а также на территориях Азовского, Исилькульского, Полтавского, Павлоградского, Кормиловского, Крутинского, Муромцевского, Русско-Полянского, Тевризского, Одесского, Любинского, Таврического и Омского районов Омской области, составляет 1421 участок общей площадью 1409 га (включая вовлеченные земельные участки).

«Сервис «Земля для стройки», запущенный Росреестром в рамках реализации национального проекта «Жилье и городская среда», расположен на веб-ресурсе «Публичная кадастровая карта» и оперативно обновляется, корректируя данные об имеющихся в Омской области свободных земельных участках. Сейчас своей очереди для возделывания и развития ожидают 1285 земельных участков и территорий, находящихся в государственной, муниципальной собственности, общей площадью 1271 га», – рассказала член штаба по наполнению перечня земельных участков и территорий, подлежащих вовлечению в оборот для целей жилищного строительства, главный специалист отдела развития территории управления градостроительной политики Министерства строительства Омской области **Ольга Токарева**.

С целью достижения показателя, установленного для Омской области к 2024 году, в регионе в этом году необходимо выявить еще 52 га свободных земель – за четыре года поисков эта цифра (нарастающий итог) уже составляет 1267,85 га при плановом значении 1319,63 га.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

Социальная догазификация в СНТ: Росреестр разработал методическое пособие для садоводов

Росреестр разработал методические рекомендации в целях реализации поручения Президента РФ по бесплатной догазификации СНТ. Материалы в простой и доступной форме помогут гражданам разобраться с процедурой участия в программе социальной догазификации. Уже сейчас ознакомиться с методичкой можно здесь [\(<https://rosreestr.gov.ru/open->](https://rosreestr.gov.ru/open-)

[service/obzor-zakonov-o-needvizhimosti/shagi-dlya-dogazifikatsii-zhilykh-domov-v-snt/](https://service.obzor-zakonov-o-needvizhimosti/shagi-dlya-dogazifikatsii-zhilykh-domov-v-snt/).

В феврале 2024 года в послании Федеральному Собранию Глава государства заявил о необходимости включения садовых товариществ в границы населенных пунктов в программу социальной газификации. Речь идет о том, чтобы бесплатно провести газ до границ садовых земельных участков, на которых расположены жилые дома в населенных пунктах.

В кратком методическом пособии прописаны условия, которые необходимы для участия в программе:

1. СНТ должно находиться в границах населенного пункта.
2. Населённый пункт должен быть газифицирован, или программа газификации предусматривает строительство газовых сетей до границ СНТ в текущем году. Планы-графики догазификации СНТ утверждаются органами власти субъектов.

Воспользоваться программой догазификации СНТ можно за три шага.

В первую очередь, собственнику нужно зарегистрировать право собственности на жилой дом, если он этого еще не сделал. Какие документы для этого необходимы, указано в методическом пособии.

Важно обратить внимание, что если на участке находится садовый дом, то его следует перевести в жилой в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

В случае, если у садовода нет прав на земельный участок, он может до 1 марта 2031 года приобрести его без проведения торгов в собственность бесплатно в случае, предусмотренном п. 2.7 статьи 3 Закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ).

Далее необходимо провести общее собрание членов СНТ, на котором должно быть принято решение о догазификации расположенных в нем жилых домов. Также следует обсудить вопрос о безвозмездном

предоставлении земельного участка общего назначения в СНТ для строительства сети газораспределения и безвозмездном подключении к сетям газораспределения, принадлежащим СНТ.

Важно отметить, что для эксплуатации подземных объектов системы газоснабжения использование земельного участка общего назначения СНТ может осуществляться без оформления прав на него (после государственной регистрации прав на такие объекты).

В завершение подается заявка и заключается договор на техническое присоединение жилого дома к сети газоснабжения. Это могут сделать как собственники по отдельности, так и назначенный представитель СНТ от их имени. В методическом пособии перечислены документы, которые прилагаются к заявке о заключении договора о техническом присоединении.

Напомним, в 2021 году по поручению Президента РФ Правительством была запущена программа социальной газификации. Благодаря ей у россиян появилась возможность бесплатно провести газ до границ своих участков в населённых пунктах, расположенных в сельской местности. В апреле 2024 года председатель Правительства РФ Михаил Мишустин подписал Постановление о расширении программы социальной газификации на садоводческие товарищества.

«Газификация СНТ – это вопрос, затрагивающий миллионы людей. На данный момент в России более 21 тыс. садовых товариществ находятся в границах населённых пунктов. В них располагаются более 3 млн земельных участков и около 1,4 млн объектов капитального строительства. Их газоснабжение значительно повысит качество жизни в СНТ. Важно сделать это процесс максимально комфортным, понятным и быстрым для граждан», - отметил руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

Отметим, что для успешной реализации проекта Управление Росреестра по Омской

области оказывает содействие органам власти и региональным операторам газификации по оформлению документов в отношении объектов сетей газораспределения после их ввода в эксплуатацию. В связи с тем, что газопроводы являются социально значимыми объектами, учетно-регистрационные действия в отношении объектов газоснабжения осуществляются в кратчайшие сроки.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

За первое полугодие 2024 года омичи оформляли недвижимость более 137 тысяч раз, что на 3 % больше, чем за аналогичный период годом ранее

Сегодня в рамках рубрики #СтатистикаРосреестра Управление по Омской области делится показателями учетно-регистрационных действий, совершенных омичами с недвижимостью в **первом полугодии 2023 и 2024 годов**.

За 6 месяцев текущего года в Управление Росреестра по Омской области на государственную регистрацию прав и постановку на кадастровый учет объектов недвижимости поступило **более 137 тысяч заявлений (137 296)**. В сравнении с аналогичным периодом 2023 года число поданных заявлений **возросло на 3 % (132 842)**.

В электронном виде направлено **73 364** пакета документов (56 % от общего числа), что на **15 % больше**, чем в первом полугодии 2023 года.

Число ипотечных сделок в первой половине 2024 года в сравнении с аналогичным периодом 2023 года снизилось на **33 %**. Так, на регистрацию ипотеки поступила **9 351** заявка (12 446 – первое полугодие 2023 года), из них **67 % (5 966)** направлены в электронном виде.

Однако рост отмечается в количестве ипотечных сделок с жителями сельской местности. По итогам двух кварталов текущего года, число зарегистрированных льготных сельских ипотек **увеличилось на 46 %** (первое полугодие 2023 – **257**, первое полугодие 2024 – **375**). По-прежнему чаще всего сельскую ипотеку оформляют на территории Омского муниципального района.

За этот же период на регистрацию

договоров долевого участия в строительстве поступило **1 442** заявки, из них **93 % (1 332)** направлены в электронном виде. Покупка жилья в новостройках продолжает набирать обороты и в сравнении с первым полугодием 2023 года (1 063) увеличилась на **36%**.

«Безусловно, по показателям классической ипотеки сильно ударило резкое повышение процентной ставки на жилищный кредит, которая за последнее время выросла почти в 2 раза. В этой ситуации в выигрыше вполне объективно оказываются льготные государственные программы по приобретению жилья. Так, например, скачок на треть показателя по приобретению квартир в новых многоквартирных домах в первом полугодии 2024 года можно объяснить заканчивающейся 1 июля 2024 года государственной поддержкой по ипотечному кредитованию на покупку жилья в новостройках под 8 % – кто-то постарался прыгнуть в последний вагон, не только используя выгодные условия, но и, допустим, решая жилищный вопрос нового потока студентов перед началом учебного года», – прокомментировал 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

В омский Росреестр во II квартале 2024 года поступило 345 заявлений о дистанционном оформлении недвижимости в других регионах и 313 иногородних заявок о регистрации прав в Омской области

Управление Росреестра по Омской области подвело итоги II квартала 2024 года по экстерриториальному принципу оформления недвижимости. Так, с апреля по июнь было принято **345** заявлений о дистанционном проведении государственной регистрации прав и кадастрового учета недвижимости, находящейся в других российских регионах. Интерес к услуге стабилен – в I квартале 2024 года таких заявок поступило 348.

По-прежнему, в ТОП-3 попадают два столичных региона, и на них приходится

больше трети всех экстерриториальных заявлений – **120**, или **35 %** от общего количества.

Также омичи предпочитают приобретать недвижимость относительно недалеко – в соседних Новосибирской и Тюменской областях, на которые приходится 102 заявления, или 30 % от общего количества принятых в Омске экстерриториальных заявлений.

Места между конкурирующими из квартала в квартал регионами на этот раз распределились следующим образом:

1 место – Москва и Московская область: 64 заявления, или 19 % (в I кв. 2024 г. – 54 заявления и 2 место в рейтинге);

2 место – Тюменская область, включая Ханты-Мансийский и Ямало-Ненецкий автономные округа: 61 заявление, или 18 % (в I кв. 2024 г. не попадали в тройку лидеров);

3 место – Санкт-Петербург и Ленинградская область: 56 заявлений, или 16 % (в I кв. 2024 г. – 57 заявлений и 1 место в рейтинге предпочтений омичей).

4 место – Новосибирская область – 41 заявление, или 12 % (в I кв. 2024 г. – 49 заявлений и 3 место).

Чуть снизился интерес у омичей к Краснодарскому краю – 32 заявления (вместо прежних 37), или 9 %, но при этом солнечный регион по-прежнему держится в пятерке лидеров на протяжении длительного времени.

Растет интерес у омичей к Калининградской области: если в начале года фиксировались единичные случаи, то во II квартале 2024 года в обработку поступило уже 11 заявлений, или 3 %, о дистанционном проведении государственной регистрации прав и кадастрового учета недвижимости в самом западном регионе нашей стране. В свою очередь калининградцы лишь трижды дистанционного оформляли недвижимость в городе на Иртыше.

У жителей каких регионов Омская область в свою очередь вызывает повышенный интерес?

Недвижимость в 55 регионе в течение II квартала 2024 года иногородние покупатели оформили 313 раз (в I кв. 2024 г. – 261).

Охотнее всего это делали наши соседи (на них приходится 33 %

экстерриториальных заявлений от общего числа), жители столичных регионов (23 % всех заявок) и Краснодарского края. В этом смысле можно констатировать обоюдный интерес у наших регионов.

Статистическая картина следующая:

1 место – Тюменская область, включая Ханты-Мансийский и Ямало-Ненецкий автономные округа: 60 заявлений, или 19 % (в I кв. 2024 г. – 50 заявлений и 2 место);

2 место – Москва и Московская область: 48 заявлений, что составляет 15 % от общего количества поданных экстерриториальных заявлений (в I кв. 2024 г. – 60 заявлений и лидирующая позиция в рейтинге);

3 место – Новосибирская область, где подано 42 заявления, что составляет 13 % от общего количества заявлений, принятых в других регионах, в отношении регистрации прав на недвижимость, находящейся в Омской области.

ТОП-3 в прошлом квартале с 28 заявлениями замыкал Краснодарский край. Теперь с таким же показателем он опустился на четвертую позицию, уступив третье место интересу новосибирцев к нашему региону в вопросах приобретения недвижимости.

Пятое место в рейтинге притязаний на омскую жилплощадь занимают Санкт-Петербург и Ленинградская область – 24 заявления, или 8 %.

Второй квартал 2024 года характеризует и то, что в этот период зафиксирован интерес к недвижимости в Омской области у иркутян. Так, жители Иркутской области подали 15 заявлений о дистанционном проведении государственной регистрации прав и кадастрового учета недвижимости на объекты, находящиеся на территории Омской области, что составляет 5 % от общего количества принятых в других регионах экстерриториальных заявлений. Встречно омичи оформили недвижимость в Иркутске только 5 раз.

Кроме того, зафиксирован первый и единичный пока в этом году случай приобретения недвижимости в Омской области жителем города Севастополя. До этого по одной экстерриториальной заявке из Севастополя поступали в обработку в июле и сентябре 2023 года.

«Во втором квартале 2024 года, в

сравнении с первым, количество экстерриториальных заявлений по оформлению недвижимости в Омской области увеличилось на 20 % – 313 заявок против прежних 261. Такой рост частично можно объяснить тем, что Омск активно застраивается, а предложение, как известно, рождает спрос. Более того, заходят иногородние застройщики, зарекомендовавшие себя на местах и в других регионах, как например, новосибирская компания «Брусника» и петербургская группа «Эталон», тем самым подтягивая и покупателей. Кроме того, дистанционное оформление прав может происходить и по причине открытия наследственных дел, которые были заведены в отличном от места проживания наследника регионе», – прокомментировал 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

В Омской области впервые состоялся экзамен для кадастровых инженеров: испытания успешно прошли шесть стажеров из разных регионов, четверо из них - омичи

В Омской области на четыре кадастровых инженера стало больше.

Экзаменационная комиссия, которая до этого проходила в Красноярске, Новосибирске, Екатеринбурге и других городах, на этот раз была сформирована Национальной палатой кадастровых инженеров в Омске. В нее вошли представители СРО «Ассоциация «Объединение кадастровых инженеров», а также доцент кафедры землеустройства Омского государственного аграрного университета им. П.А. Столыпина, кандидат экономических наук Владимир Махт.

В качестве почетных гостей и независимых экспертов на экзамен были приглашены председатель СРО «Ассоциация «Объединение кадастровых инженеров» Денис Крылов (г. Новосибирск) и заместитель руководителя Управления Росреестра по Омской области Анжелика

Иванова.

«Присутствие представителя Росреестра на экзамене для кадастровых инженеров – вполне закономерное решение. Работа службы регистрации прав напрямую зависит от профессионализма специалиста кадастровых работ, который готовит схемы расположения земельных участков, межевые, технические планы, акты обследования, то есть основные документы, являющиеся паспортом любого объекта недвижимости. От качества их изготовления напрямую зависит главный показатель нашей работы – скорость учетно-регистрационных действий», – поделилась заместитель Управления Росреестра по Омской области **Анжелика Иванова**.

К итоговому испытанию были допущены восемь претендентов из Омска (5 человек), Тюмени, Свердловской областей и Красноярского края, которые предварительно прошли двухлетнюю стажировку в своих регионах. Экзамен, к которому необходимо было подготовиться по списку из 3000 (!) вопросов, был в виде теста и, помимо правильных ответов, предполагал решение задач. Для успешного прохождения испытания необходимо было набрать 72 балла из 80.

Шестеро претендентов успешно прошли тестирование, двое из них – Татьяна Крамаренко из Омска и Михаил Мороков из Екатеринбурга – набрали максимальный балл.

Четверо омичей, успешно сдавших теоретический экзамен, подтверждающий наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности, пополнили ряды саморегулируемой организации кадастровых инженеров «Ассоциация «Объединение кадастровых инженеров».

«Тот факт, что не все стажеры прошли финальное испытание, говорит о серьезном подходе Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» к отбору специалистов, достойных пополнили наше профессиональное сообщество. Каждая ошибка кадастрового инженера стоит дорого, потому что отражается на его персональном рейтинге, который

публикуется на сайте Росреестра и ежеквартально обновляется. Мы всегда заинтересованы в том, чтобы причин, влекущих приостановку или отказ в осуществлении Росреестром регистрации прав или кадастрового учета объекта недвижимости, было как можно меньше», – отметил генеральный директор ООО «Национальный земельный фонд», представитель СРО «Ассоциация «Объединение кадастровых инженеров» **Валерий Яρμοшик.**

Следует отметить, что экзамен состоялся в преддверии профессионального праздника кадастровых инженеров – он отмечается 24 июля.

Всем экзаменуемым были вручены сертификаты на 50%-ную скидку при покупке программы «ТехноКад» для автоматизации процессов, связанных с геодезией, картографией и кадастровой деятельностью, а также доступа к базе знаний, которая поможет при повторной подготовке к экзаменам. Пополнившие ряды СРО «Ассоциация «Объединение кадастровых инженеров» получили именные печати.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

Благодаря «лесной амнистии» омским Росреестром почти 2 млн кв. м земель лесного фонда приведены в соответствие со сведениями, содержащимися в ЕГРН

Росреестр продолжает повышать качество данных Единого государственного реестра недвижимости, делая их полными и, что чрезвычайно важно, точными, в том числе за счет «лесной амнистии».

Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель», именуемый Законом о «лесной амнистии», вступил в силу в августе 2017 года.

На протяжении всего периода действия «лесной амнистии» в Управление Росреестра по Омской области поступают обращения собственников земельных

участков, границы которых имеют пересечения с лесными участками, с просьбой устранить такие пересечения.

Противоречия устраняются при совершении учетно-регистрационных действий на основании ст. 60.2, введенной Законом о «лесной амнистии» в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и регулирующей особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельные участки, сведения о которых содержатся в государственном лесном реестре, на земельные участки, границы которых пересекаются с границами указанных земельных участков, а также государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ указанных земельных участков.

Названная статья позволяет при уточнении границ земельного участка, права на который возникли до 1 января 2016 года и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении границ пересекающегося с ним лесного участка, осуществлять государственный кадастровый учет образуемого участка, занятого объектом недвижимости с зарегистрированным правом собственности до 1 января 2016 года.

«Орган регистрации прав вносит в ЕГРН описание местоположения границ и площади лесного участка в целях приведения их в соответствие со сведениями, содержащимися в межевом плане такого земельного участка. Данные действия Управлением осуществляются при подаче заявления о государственном кадастровом учете в связи с уточнением границ земельного участка или о государственной регистрации прав на земельный участок», - уточнила заместитель руководителя Управления Росреестра по Омской области **Анжелика Иванова.**

За период действия «лесной амнистии» в Управление Росреестра по Омской области поступило 512 заявлений об устранении пересечений земель лесного фонда с земельными участками иных категорий. С целью устранения пересечений из земель лесного фонда

