

21.08.2023 года

№ 15

Муниципальный Вестник Цветнопольского сельского поселения



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Омской области

«Строительный» потенциал Омской области помог Сибирскому федеральному округу войти в тройку лидеров по объему выявленных земель под жилищное строительство

Правительство России и Росреестр продолжают работу по повышению эффективности использования земли. Этому способствует проект «Земля для стройки», который реализуется с мая 2021 года.

«По итогам 2022 года Росреестр выявил 103 тыс. га земель под жилищное строительство, а на 1 июля «Банк земли» содержит уже более 55 тыс. земельных участков и территорий общей площадью более 120 тыс. га. В перспективе они могут быть использованы для строительства как многоквартирного, так и индивидуального жилья. Подробный анализ территорий, который проводит Росреестр, позволят создать заделы на будущее и увеличить градостроительный потенциал. В дальнейшем это поможет улучшить жилищные условия граждан», – отметил заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин. Потенциально на выявленных землях может быть построено более 455 млн кв. м жилья.

«Наибольшее число участков и территорий выявлено в Северо-Кавказском, Приволжском и Уральском федеральных округах. Лидерами по площади стали Приволжский, Сибирский и Центральный федеральные округа, а среди регионов – Краснодарский край, Свердловская и Московская области», – отметил руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

Второе место Сибирскому федеральному округу в том числе обеспечил «строительный» потенциал Омской области. Так, с начала реализации проекта «Земля для стройки» региональный «Банк земли», пригодной под индивидуальное жилищное строительство и строительство многоквартирных домов, пополнился на 746 земельных участков и территорий общей площадью 1 165,5 га. Из них уже вовлечено под строительство 117 участков площадью 127 га, а для потенциальных застройщиков на Публичной кадастровой карте в сервисе «Земля для стройки» размещено еще 419 привлекательных для застройки участков общей площадью 313,1 га.

«Свободные, но при этом пригодные для строительства земли в омском Росреестре выявляют в рамках штаба, который проходит ежемесячно с участием представителей департамента имущественных отношений и департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, Министерства строительства и Министерства имущественных отношений Омской области. На последнем заседании, которое состоялось 27 июля 2023 года, в перечень пригодных для застройки территорий были включены 40 новых земельных участков и 2 территории, расположенные в пределах Троицкого, Ачаирского сельских поселений Омского района и районного поселка Павлоградка общей площадью 154 га», – рассказал руководитель Управления Росреестра по Омской области Сергей Чаплин.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

В Омской области наблюдается скачок спроса на первичном рынке жилья, при этом жители региона предпочитают безопасный способ оформления своей недвижимости

В первом полугодии 2023 года Управлением Росреестра по Омской области зарегистрировано 1 178 договоров участия в долевом строительстве. Это на 77 % больше, чем за аналогичный период прошлого года.

Рекордным по показателям стал второй квартал 2023 года, в течение которого зарегистрировано 678 договоров на первичном рынке недвижимости, что в 2,5 раза выше аналогичного периода 2022 года.

«Увеличение показателя связано с взаимодействием Управления с застройщиками на стадии регистрации первого договора участия в долевом строительстве для устранения возможных препятствий при осуществлении учетно-регистрационных действий. Кроме того, сегодня практически 87,6 % обращений поступает в электронном виде, в этом случае решение о регистрации омским Росреестром принимается за один день. В сравнении с первым полугодием 2022 года этот показатель увеличился на 60 % (был 27,6 %), что вызвано появлением на областном рынке крупных общероссийских застройщиков многоквартирного жилья, приоритетным направлением в работе которых является подача документов в электронном виде», – пояснила заместитель руководителя Управления Росреестра по Омской области Анжелика Иванова.

Следует отметить, что при расчете с застройщиком жители Омской области всё чаще стали пользоваться счетами эскроу. Это значит, что застройщик получает деньги за недвижимость только после сдачи дома в

эксплуатацию в срок, указанный в проектной декларации. Такой механизм предотвращения обманов на рынке жилищного строительства работает в России с 2019 года.

Так, в первом полугодии 2023 года на регистрацию договоров долевого участия поступило 1 178 заявок, из них 990 – с привлечением счетов эскроу, что составляет 84 % от общего числа заявок. В аналогичный период прошлого года этот показатель составил 77 % (из 667 ДДУ 515 договоров были оформлены с помощью счетов эскроу).

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

Программа профилактики правонарушений в земельном законодательстве как ключевой принцип ГЗН и инструмент устойчивости экономики в условиях санкций

Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», принятый в рамках реформы контрольной (надзорной) деятельности, провозгласил приоритет профилактики правонарушений.

Этот инструмент стал особенно востребованным в период моратория на проведение проверок, введенного в рамках мер по повышению устойчивости экономики в условиях санкций.

С начала 2023 года Управлением Росреестра по Омской области реализовывались профилактические мероприятия в соответствии с Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении федерального государственного земельного контроля (надзора), утвержденной приказом Росреестра от 20 декабря 2022 года № П/0501.

Целью организации проведения в 2023 году профилактики рисков причинения вреда (ущерба) при использовании земельных участков является:

- устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- предупреждение возможного нарушения подконтрольными субъектами обязательных требований;
- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми лицами;
- создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности контролируемых лиц о способах их соблюдения.

При осуществлении федерального государственного земельного контроля (надзора) в первом полугодии 2023 года Управлением и его межмуниципальными отделами проведено более 2,1 тысячи мероприятий по утвержденной программе профилактики правонарушений, а именно:

- более 650 консультаций заинтересованных лиц проведено по телефону, на личном приеме, в ходе профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий;
- в средствах массовой информации опубликовано более 80 материалов по вопросам соблюдения обязательных требований;
- более 30 совместных совещаний проведено с органами муниципального земельного контроля, в том числе и в режиме видеоконференцсвязи;
- объявлено более 1000 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;
- более 120 профилактических визитов;
- более 70 телефонных «прямых линий»;
- более 60 личных приемов.

В целях профилактики нарушений в региональном разделе официального сайта Росреестра размещаются актуальные перечни нарушений обязательных требований и рекомендаций по их недопущению, сведения о способах получения консультаций.

«Профилактика правонарушений является ключевым принципом государственного земельного контроля (надзора), основная задача которого предупреждение правонарушений и мотивация контролируемых лиц на добросовестное поведение», - отметил заместитель Управления Росреестра по Омской области Владимир Созонтов.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

Росреестр разъясняет: особенности организации и осуществления федерального государственного земельного надзора в 2023 году

Управление Росреестра по Омской области осуществляет федеральный государственный земельный контроль (надзор) в условиях действия постановления Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», устанавливающее ограничения (мораторий) на проведение контрольных (надзорных) мероприятий.

В 2023 году постановлением Правительства РФ от 10.03.2023 № 372 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившим силу отдельного положения акта Правительства Российской Федерации» внесен ряд важных изменений в деятельность контрольных (надзорных) органов.

Так, до 2030 года в планы проведения плановых проверок включаются плановые проверки только в отношении объектов контроля, отнесенных к категориям чрезвычайно высокого и высокого риска, опасным производственным объектам II класса опасности, гидротехническим сооружениям II класса.

Таким образом, при осуществлении федерального государственного земельного (контроля) надзора продлен мораторий на проведение плановых проверок до 2030 года.

При этом стоит обратить внимание на изменения в части проведения внеплановых проверок соблюдения земельного законодательства, которые могут быть проведены:

- а) после согласования с органами прокуратуры:

- при непосредственной угрозе или при наличии фактов причинения вреда жизни или тяжкого вреда здоровью граждан;
- при непосредственной угрозе обороноспособности страны и безопасности государства;
- при непосредственной угрозе чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- по истечении срока исполнения предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований, выданных после 1 марта 2023 года;

- при выявлении индикаторов риска нарушения обязательных требований.

В рамках осуществления Управлением полномочий по осуществлению федерального государственного земельного контроля (надзора) данные индикаторы утверждены приказом Росрестра от 09.07.2021 № П/0303.

б) без согласования с органами прокуратуры:

- по поручению Президента Российской Федерации;
- по поручению Председателя Правительства Российской Федерации, принятому после вступления в силу настоящего постановления;
- по поручению заместителя Председателя Правительства Российской Федерации, принятому после вступления в силу Постановления № 372 и согласованному с заместителем Председателя Правительства Российской Федерации - руководителем Аппарата Правительства Российской Федерации;
- по требованию прокурора.

Постановлением № 372 также установлены основания для проведения профилактических визитов, не предусматривающих возможность отказа от их проведения:

- по поручению Президента Российской Федерации;
- по поручению Председателя Правительства Российской Федерации;
- по поручению Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации; согласованному с Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации;
- руководителем Аппарата Правительства Российской Федерации.

Если по результатам профилактического визита выявлены нарушения обязательных требований, то контролируемому лицу выдается предписание об устранении выявленных нарушений.

Стоит обратить внимание, что согласно внесенным изменениям Постановление № 336 также дополнено следующими пунктами:

- до 01.01.2030 года заявление контролируемого лица об изменении категории риска осуществляемой им деятельности либо категории риска принадлежащих ему (используемых им) иных объектов контроля может подаваться и рассматриваться в соответствии с главой 9 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и с учетом особенностей, указанных в пункте 8(1) Постановления № 336;

- до 01.01.2030 года право направления обращений контролируемых лиц по вопросу осуществления консультирования и проведения профилактического визита в отношении такого контролируемого лица обеспечивается с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)». Такое обращение подлежит рассмотрению уполномоченным органом в течение 10 рабочих дней со дня его регистрации.

«В рамках реформы контрольной (надзорной) деятельности ключевое значение должны иметь вопросы профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении государственного контроля. В ходе профилактических мероприятий улучшается взаимодействие контролирующих органов и подконтрольных субъектов, которые получают всю необходимую информацию о соблюдении обязательных требований в удобном формате», – подчеркнул заместитель руководителя территориального управления Росимущества в Омской области Андрей Калабин.

Пресс-служба Управления Росрестра по Омской области

Омский Росрестр разъясняет: профилактический визит как способ профилактики правонарушений в земельном законодательстве

В 2023 году, в условиях моратория на проведение контрольных (надзорных) мероприятий, введенных Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», неизменным остается приоритет профилактики правонарушений в контрольной (надзорной) деятельности.

Положением о федеральном государственном земельном контроле (надзоре), утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2021 № 1081 «О федеральном государственном земельном контроле (надзоре)», закреплён широкий набор средств и механизмов проведения профилактических работ в части реализации федерального государственного земельного контроля (надзора).

Одним из таких мероприятий является профилактический визит, который осуществляется специалистами Управления Росрестра по Омской области на основании утвержденного сводного плана проведения профилактических визитов объектов земельных отношений на 2023 год.

Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видеоконференцсвязи.

В ходе данного мероприятия контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержаниях и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля, исходя из их отнесения к соответствующей категории риска.

В чем отличие профилактического визита от контрольных (надзорных) мероприятий?

При проведении профилактического визита контролируемым лицам не выдаются предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

Если при проведении профилактического визита инспектором будет установлено, что объекты контроля представляют *явную непосредственную угрозу причинения вреда охраняемым законом ценностям или такой вред уже причинен*, то **незамедлительно принимается решение о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.**

Срок проведения профилактического визита определяется инспектором самостоятельно и не должен превышать один рабочий день.

Стоит отметить, что постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2023 № 372 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившим силу отдельного положения акта Правительства Российской Федерации» установлены основания для проведения профилактических визитов, не предусматривающих возможность отказа от их проведения:

- по поручению Президента Российской Федерации;
- по поручению Председателя Правительства Российской Федерации;
- по поручению Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации, согласованному с заместителем Председателя Правительства Российской Федерации – руководителем Аппарата Правительства Российской Федерации.

Если по результатам такого профилактического визита выявлены нарушения обязательных требований, то контролируемому лицу выдается предписание об устранении выявленных нарушений.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

**«Муниципальный Вестник Цветнопольского сельского поселения»
Учредитель: Администрация Цветнопольского сельского поселения Азовского
немецкого национального района Омской области**

Отпечатано в администрации Цветнопольского сельского поселения Азовского
немецкого национального района Омской области
Адрес: 646884, Россия, Омская область, Азовский немецкий национальный район,
с. Цветнополье, ул. Кирова, д. 90а, телефон/факс 3-33-44

Тираж 20 экземпляров

БЕСПЛАТНО