

06.11.2020 года

№ 23

Муниципальный Вестник Цветнопольского сельского поселения

1. Омская «Школа электронных услуг Росреестра» в октябре

Очередное занятие в омской «Школе электронных услуг Росреестра» состоялось в Управлении Росреестра по Омской области 21 октября. В обучении приняли участие представители риэлтерского сообщества города Омска – агентство недвижимости «Элит-Дом».

Участники школы обсудили технические и правовые вопросы перехода агентства недвижимости «Элит-Дом» на электронное взаимодействие с Росреестром, минуя посещение клиентами агентства недвижимости офисов МФЦ, что особо актуально сейчас, в период пандемии коронавируса.

В рамках занятия руководитель школы Юлия Швецова ответила на все вопросы участников, связанные с электронной передачей заявлений и документов на государственную регистрацию прав, в том числе на вопросы о реализации на практике норм Федерального закона от 02.08.2019 № 286-ФЗ в части необходимости представления заявлений о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, а также разъяснила порядок и условия получения заявителями усиленных квалифицированных электронных подписей.

Управление Росреестра по Омской области напоминает, что электронные услуги Росреестра можно получить, если воспользоваться электронным сервисом официального сайта Росреестра «Личный кабинет» (lk.rosreestr.ru), с помощью которого представляются заявления и документы на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав. С помощью этого сервиса можно также 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 18 ноября 2020 года, оно состоится по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 56, в 14.00.

Предварительная запись осуществляется по адресу электронной почты (1lsyl@r55.rosreestr.ru) или по телефону (24-67-08).

2. Омский Росреестр об исправлении ошибок, допущенных в ЕГРН

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) содержит сведения как об объектах недвижимости, так и о собственниках недвижимого имущества. Случается, что в этих сведениях содержатся ошибки. Они могут быть различными: неточно указаны сведения о персональных данных собственника (фамилия, имя, отчество, дата рождения, документ, удостоверяющий личность), реквизиты правоустанавливающих документов, неверны технические характеристики объектов недвижимости. Такие ошибки поправимы. Лишь необходимо разобраться, на каком этапе они были допущены. В зависимости от этапа, на котором произошло искажение информации, ошибки являются техническими или реестровыми.

Порядок исправления ошибок, содержащихся в ЕГРН, регламентирован статьей 61 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации) и пунктами 278-287 Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка, либо подобная ошибка) – это ошибка, допущенная при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых они были внесены в ЕГРН.

Исправление технической ошибки в записях осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

Самые распространенные технические ошибки встречаются в части адреса объекта, площади земельного участка или объекта капитального строительства, ошибочно может быть указан год завершения строительства или этажность объекта.

Исправляются такие ошибки по решению государственного регистратора прав в течение трех рабочих дней со дня обнаружения технической ошибки в записях или получения от любого заинтересованного лица заявления об исправлении технической ошибки в записях, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении технической ошибки в записях. После исправления технической ошибки в записях орган регистрации в течение трех дней уведомляет соответствующих участников отношений об исправлении технической ошибки.

Чтобы исправить техническую ошибку в заявительном порядке, необходимо обратиться в ближайший офис МФЦ, специалист которого подготовит заявление об исправлении технической ошибки. К такому заявлению должны

быть приложены документы, подтверждающие правильные сведения. Плата за исправление технической ошибки законодательством не предусмотрена.

Реестровая ошибка – воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия. Реестровая ошибка может быть допущена кадастровым инженером при межевании земельного участка или при определении площади здания, в результате чего границы земельного участка могут пересекать границы другого земельного участка, а площадь здания не соответствовать фактической площади.

Данная ошибка подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки. Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости. Взимание платы за исправление реестровой ошибки законом также не предусмотрено.

Реестровая ошибка, как следует из ее определения, содержится в документах, подготовленных в результате проведения кадастровых работ, следовательно, в большинстве случаев для ее исправления помимо заявления необходимо предоставить межевой или технический план на объект недвижимости.

Такая ошибка, как правило, выявляется при проведении каких-либо действий с соседним объектом недвижимости, например, при межевании смежного земельного участка, или при изменении каких-либо характеристик (площадь, изменение границ в связи с «прирезкой», количество этажей и т.п.) объекта недвижимости, которые потребуют участия кадастрового инженера для внесения новых характеристик объекта в ЕГРН.

Наиболее распространенный вид реестровой ошибки – это наложение земельных участков.

Если реестровая ошибка допускается при подготовке межевого плана, технического плана, карты-плана территории, акта обследования, то и исправляется она путем подготовки аналогичного документа.

Следует учитывать, что под видом исправления технических ошибок нельзя вносить изменения и дополнения в сведения о правах. Зарегистрированные права могут быть оспорены только в суде в порядке искового производства. В случаях, если существуют основания полагать, что исправление технической или реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в ЕГРН, то такое исправление производится только по решению суда. В суд с заявлением об исправлении ошибки также вправе обратиться орган регистрации прав. Суд по требованию любого лица или любого органа, в том числе органа регистрации прав, вправе принять решение об исправлении реестровой ошибки.

Орган регистрации прав при обнаружении реестровой ошибки принимает решение о необходимости устранения такой ошибки, которое должно содержать дату выявления такой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит необходимость исправления такой ошибки и не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия данного решения, направляет его заинтересованным лицам или в соответствующие органы для исправления такой ошибки.

По истечении шести месяцев со дня направления решения о необходимости устранения реестровой ошибки в сведения ЕГРН орган регистрации прав вправе внести изменения в сведения ЕГРН без согласия его правообладателя. Исправление реестровой ошибки осуществляется органом регистрации прав с учетом сведений, содержащихся в правоустанавливающих документах, с использованием картографической основы в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования.

В течение пяти рабочих дней со дня исправления реестровой ошибки орган регистрации прав обязан уведомить об этом правообладателя в порядке и способами, которые установлены органом нормативно-правового регулирования.

В случае если по результатам рассмотрения заявления об исправлении технической ошибки установлено, что указанная в заявлении ошибка не может быть исправлена, заявителю в те же сроки, способами и порядке направляется уведомление об отказе в исправлении технической ошибки.

Таким образом, важно отличать реестровую ошибку от технической, так как от этого зависит порядок их исправления. Реестровую ошибку исправить гораздо сложнее, поскольку изначально ее нужно исправить в документах, в которых она допущена, и только потом обращаться в Росреестр за ее исправлением в ЕГРН. В случаях проведения комплексных кадастровых работ или самостоятельного выявления органом регистрации реестровой ошибки возможно её исправление без участия правообладателя.

ЕГРН является федеральным информационным ресурсом, на данные которого полагаются все заинтересованные лица, и должен содержать корректную и актуальную информацию. Соответственно, Управление Росреестра по Омской области во всех возможных случаях принимает меры для исправления выявленных ошибок по решению государственного регистратора.

Ирина Сардыко, ведущий специалист-эксперт Омского отдела
Управления Росреестра по Омской области, государственный регистратор.

3. Омский Росреестр о плате за предоставление информации из ЕГРН

С 10 января 2020 года вступили в силу изменения (приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 25 декабря 2019 г. № 839 «О внесении изменений в приложение № 1,2 к приказу Минэкономразвития России от 10 мая 2016 № 291 «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»), внесенные в приказ Минэкономразвития России

от 10 мая 2016 № 291, об установлении размера платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

Внесение платы осуществляет лицо, подавшее запрос. Одному запросу должен соответствовать один документ, подтверждающий внесение платы. К примеру, стоимость бумажной выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости для граждан теперь составляет 460 руб. (ранее – 400 руб.), а электронной – 290 руб. (ранее – 250 руб.); для юридических лиц – 1270 руб. и 820 руб., соответственно (ранее – 1100 руб. и 700 руб.).

Повысились и тарифы за предоставление доступа к сведениям, содержащимся в реестре, через ФГИС ЕГРН.

Например, для юридических лиц стоимость пакета, позволяющего в течение года просматривать сведения из ЕГРН в отношении более 100 объектов недвижимости и (или) правообладателей объектов недвижимости, составляет теперь 730 руб. (ранее – 640 руб.). Если такие же сведения будут сформированы в виде электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью органа регистрации прав, то стоимость данного пакета составит 910 руб. (ранее – 800 руб.)

В таблице приведены тарифы на предоставление сведений из ЕГРН с 25.12.2019 года.

Вид документа	Форма предоставления сведений, заявитель			
	В виде бумажного документа		В виде электронного документа	
	Физические лица, органы государственной власти, иные государственные органы	Юридические лица	Физические лица, органы государственной власти, иные государственные органы	Юридические лица
Копия договора или иного документа, выражающего содержание односторонней сделки, совершенной в простой письменной форме, содержащегося в реестровом деле (кроме предприятия как имущественного комплекса), за 1 единицу в рублях	340	1080	170	450
Копия договора или иного документа, выражающего содержание односторонней сделки с предприятием, совершенной в простой письменной форме, содержащегося в реестровом деле на предприятие как имущественный комплекс, за 1 единицу в рублях	1080	1590	450	560
Копия межевого плана <*> , технического плана <***> , разрешения на ввод объекта в эксплуатацию за 1 единицу в рублях	1740	5220	580	1110
Копия документа, на основании которого в ЕГРН внесены сведения о территории кадастрового квартала (территории в пределах кадастрового квартала), территориальной зоне, зоне с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, территории опережающего социально-экономического развития, зоне территориального развития в Российской Федерации, об игровой зоне, о лесничестве, лесопарке, об особо охраняемой природной территории, особой экономической зоне, охотничьих угодьях, за 1 единицу в рублях	1740	5220	580	1110
Копия иного документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в ЕГРН, за 1 единицу в рублях	460	1270	240	530
Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, за 1 единицу в рублях	870	2550	350	700

Выписка из ЕГРН о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным за 1 единицу в рублях		1100	-	470	-
Выписка из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве, за 1 единицу в рублях		1740	3420	820	1630
Выписка о содержании правоустанавливающих документов, за 1 единицу в рублях		680	1930	450	900
Аналитическая информация		1740	5220	350	700
Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости		460	1270	290	820
Выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости		460	1270	290	580
Выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости	На территории 1 субъекта Российской Федерации	750	2080	470	760
	На территории от 2 до 28 субъектов Российской Федерации	1450	2900	580	990
	На территории от 29 до 56 субъектов Российской Федерации	1790	3240	760	1160
	На территории 57 и более субъектов Российской Федерации	2080	3480	870	1280
Выписка о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов.		460	1270	290	820
Кадастровый план территории		1740	5220	350	700
Выписка о зоне с особыми условиями использования территорий, территориальной зоне, территории объекта культурного наследия, территории опережающего социально-экономического развития, зоне территориального развития в Российской Федерации, игровой зоне, лесничестве, лесопарке, особо охраняемой природной территории, особой экономической зоне, охотничьем угодье, береговой линии (границе водного объекта), проекте межевания территории		1740	5220	350	700
Выписка о границе между субъектами Российской Федерации, границе муниципального образования и границе населенного пункта		1740	5220	350	700
Справка о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества		460	1270	290	820

Кроме того, данный приказ включает в себя размеры платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, посредством обеспечения доступа к Федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН (ФГИС ЕГРН).

Способ получения сведений	Заявитель	Тарифы					Сведения о территории кадастрового квартала (территории в пределах кадастрового квартала), территориальной зоне, зоне с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особо охраняемой природной территории, в рублях	Сведения о территории опережающего социально-экономического развития, зоне территориального развития в Российской Федерации, особой экономической зоне, об игровой зоне, о лесничестве, лесопарке, охотничьих угодьях, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований и границах населенных пунктов, в рублях
		Тариф 1 <1> не более 100, в рублях	Тариф 2 <2> не более 1 000, в рублях	Тариф 3 <3> не более 10 000, в рублях	Тариф 4 <4> не более 100 000, в рублях	Тариф 5 <5> не более 500 000, в рублях		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Просмотр сведений, содержащихся в ЕГРН, без формирования электронного документа	органы государственной власти, иные государственные органы <6>	370	1820	8210	62020	246240	46	23
	физические лица							
	юридические лица	730	3650	16420	124030	492480	90	46
Формирование электронного документа, содержащего сведения ЕГРН, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью органа регистрации прав	органы государственной власти, иные государственные органы <6>	460	1940	9120	68400	273600	110	230
	физические лица							
	юридические лица	910	3650	18240	136800	547200	230	340
Направление уведомлений об изменении содержащихся в ЕГРН основных и дополнительных сведений об объекте недвижимости, сведений о правах на него, ограничениях прав и обременениях объекта недвижимости	органы государственной власти, иные государственные органы <6>	110	570	1140	6840	39900	-	-
	физические лица							
	юридические лица	230	1140	2280	13680	57000	-	-

Таким образом, предоставление сведений из ЕГРН в электронном виде дает целый ряд преимуществ и позволяет экономить не только время, но и деньги заявителей при получении услуг Росреестра. Для того чтобы вернуть внесенную плату, необходимы основание для возврата и оформление соответствующего заявления. Важно подчеркнуть, что внесенная плата не возвращается в случае отсутствия в ЕГРН запрашиваемых сведений.

Наталья Титова,
специалист-эксперт отдела ведения ЕГРН
Управления Росреестра по Омской области

4. Омский Росреестр о наличии и распределении земель по категориям, угодьям и формам собственности в Омской области в 2019 году

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области (далее – Управление Росреестра) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр), осуществляющим функции по оказанию государственных услуг в сфере землеустройства, государственной кадастровой оценки земель, государственного мониторинга земель (за исключением земель сельскохозяйственного назначения) и ведения государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, а также функции государственного земельного надзора на территории Омской области.

Согласно действующему законодательству и сложившейся практике государственный учет земель в Омской области осуществляется по категориям земель, угодьям и формам собственности. Отнесение земель к категориям осуществляется в соответствии с их целевым назначением. Учет земель по угодьям ведется в соответствии с их фактическим состоянием и использованием.

Деление земель на категории осуществляется в целях обеспечения правовой защиты земель от необоснованного изменения их целевого назначения. Отнесение конкретных земельных участков к той или иной категории земель, изменение целевого назначения и присвоение формы собственности осуществляется органами исполнительной власти различного уровня.

Управление Росреестра является субъектом официального статистического учета и осуществляет формирование официальной статистической информации.

В соответствии с распоряжением Росреестра от 28.10.2019 № Р/0261 «Об организации федерального статистического наблюдения за земельными ресурсами в субъектах Российской Федерации и составлении статистического отчета о наличии и распределении земель в 2019 году» проведен сбор и анализ сведений о землях, составляющих земельный фонд Омской области, по формам, утвержденным приказом Росстата от 7 декабря 2018 года № 726 "Об утверждении форм федерального статистического наблюдения с указаниями по их заполнению для организации Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии федерального статистического наблюдения за земельными ресурсами".

По данным, полученным в результате государственного статистического наблюдения за земельными ресурсами в 2019 году, площадь земельного фонда Омской области по сравнению с показателями предшествующего года осталась неизменной – 14114 тыс. га. Земельный фонд Омской области представлен всеми категориями земель.

Ежегодно Управлением составляется «Отчет о наличии земель и распределении их по формам собственности, категориям, угодьям и пользователям», который является информационной базой для подготовки Государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в Российской Федерации. Данный отчет является документом, содержащим обобщенные сведения о земельном фонде, систематизированные по определенному принципу о количестве и правовом положении земель, которые используются и могут использоваться в границах определенных территорий (населенных пунктов, административных районов).

Актуализация земельно-кадастровых данных осуществляется с учетом решений соответствующих органов исполнительной власти, принимаемых в целях упорядочения использования земель. При этом источником необходимых сведений служат также землеустроительная, градостроительная, лесоустроительная документация, утвержденная в установленном порядке.

Учет земель по категориям

Как осуществляется учет земель Омской области по категориям? Действующим законодательством все земли по своему основному целевому назначению подразделяются на семь категорий земель:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов;
- 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (далее – земли промышленности и иного специального назначения);
- 4) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за чертой населенных пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для сельскохозяйственных целей.

На 1 января 2020 года земли сельскохозяйственного назначения в Омской области занимают 7587,1 тыс. га – это чуть более половины территории. За отчетный год на 1,2 тыс. га уменьшилась площадь земель сельскохозяйственного назначения, из которых 1,1 тыс. га были переведены в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов, 0,1 тыс. га – в земли промышленности и иного специального назначения.

В соответствии с действующим законодательством **землями населенных пунктов** признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Земли населенных пунктов занимают незначительную площадь – 245,9 тыс. га или около 2 процентов от площади региона.

В категорию **земель промышленности и иного специального назначения** включены земли, которые расположены за границей населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач. По состоянию на 1 января 2020 года площадь земель данной категории составляет 52 тыс. га или 0,4 процента от общей площади земель Омской области. По сравнению с 2018 годом

площадь земель этой категории увеличилась на 0,1 тыс. га за счет перевода участков из земель сельскохозяйственного назначения.

К **землям особо охраняемых территорий и объектов** относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, предоставленные в установленном законодательством порядке за границей населенных пунктов.

По данным государственного учёта земель особо охраняемые территории, изъятые и отведенные на основании соответствующих решений, как самостоятельная категория земель составляют только 1,1 тыс.га. Это земли лечебно-оздоровительных местностей, курортов и рекреационного назначения. За прошедший год их площадь увеличилась на 1.1 тыс. га за счет перевода участков из земель сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации к категории **земель лесного фонда** относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, – вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Общая площадь земель лесного фонда региона составляет 5917 тыс. га или 42 процента от площади земель в Омской области. На землях лесного фонда, находящихся в государственной собственности, имеется 127,2 тыс. га сельскохозяйственных угодий, в том числе 23,2 тыс. га пашни, 3,5 тыс. га – многолетних насаждений и 100,5 тыс. га – естественных кормовых угодий.

К землям **водного фонда** относятся земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах, а также земли, занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах. Площадь категории земель водного фонда составила 144,4 тыс. га (1 процент от площади земель Омской области).

Землями запаса являются земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель. Земли запаса – это неиспользуемые в данный момент земли. Площадь земель запаса составляет 165,8 тыс. га.

Учет земельных угодий

Что касается земельных угодий, то они делятся на сельскохозяйственные и несельскохозяйственные. Сельскохозяйственные включают в себя пашню, залежь, кормовые угодья (сенокосы и пастбища), многолетние насаждения.

Несельскохозяйственные – это земли под поверхностными водными объектами, включая болота, лесные земли и земли под древесно-кустарниковой растительностью, земли застройки, земли под дорогами, нарушенные земли, прочие земли (овраги, пески и т. п.).

По состоянию на 1 января 2020 года площадь земель сельскохозяйственных угодий в Омской области составляет 6720,8 тыс. га или 47,6 процента всего земельного фонда Омской области. В 2019 году площадь пашни составила 4156,6 тыс.га. Площадь многолетних насаждений – 26,5 тыс. га, залежи – 175,9 тыс. га и кормовых угодий – 2361,8 тыс. га.

Основная доля сельскохозяйственных угодий сосредоточена в категории земель сельскохозяйственного назначения (6376,1 тыс. га). На территории населенных пунктов (в основном в черте сельских населенных пунктов) находится 123 тыс. га сельхозугодий.

В структуре сельскохозяйственных угодий площадь, занятая естественными кормовыми угодьями (сенокосами и пастбищами), удельный вес которых составляет более 35 процентов, обуславливает объективную возможность развития животноводческой отрасли агропромышленного комплекса Омской области. На долю несельскохозяйственных угодий приходится 7393,2 тыс. га.

Общая площадь земель под водой и болотами составляет 2316,6 тыс. га или 16,5 процента земельных ресурсов области, из них площадь под водой – 289,8 тыс. га.

Основной водной магистралью области является река Иртыш. Её протяжённость составляет 1174 км. Почти седьмая часть территории области заболочена. Площадь болот – 2026,9 тыс. га. Большая их часть расположена на левобережье Иртыша к северу от Ишимской равнины, где рельеф местности понижается к минимальной отметке на территории региона.

Общая площадь земель застройки на начало 2020 года составляет 93,9 тыс.га. Более половины застроенных земель (58,3 тыс. га) находится на землях населенных пунктов. Площадь земель, занятая зданиями, сооружениями и иными объектами, расположенными на землях промышленности и иного специального назначения, составляет 5,3 тыс. га.

Земли под дорогами занимают 150,7 тыс. га, что составляет чуть более 1 процента общей площади области. Более половины площади дорог области проложено на землях сельскохозяйственного назначения – 80 тыс. га. Дорожная сеть в виде улиц, проездов, проспектов населённых пунктов занимает 30,2 тыс. га. На долю земель автомобильного и железнодорожного транспорта приходится 22,9 тыс. га. Площадь земель в 15,7 тыс. га на землях лесного фонда занята дорогами, которые используются для нужд ведения лесного хозяйства и вывоза заготовленной древесины.

Площадь, покрытая лесами и лесными насаждениями, не входящими в лесной фонд, в 2019 году составила 4757,1 тыс.га или 34 процента территории области.

По состоянию на 1 января 2020 года на территории области учтено 69,6 тыс. га так называемых «прочих земель». В их составе: полигоны отходов, свалки – 9,3 тыс. га; пески – 3,4 тыс. га; овраги – 0,9 тыс. га, другие земли – 56 тыс. га.

В настоящее время, когда земля может находиться в различных формах собственности, идет процесс её разграничения не только по категориям и угодьям, но и по формам собственности.

Учет земель по формам собственности

В соответствии с законодательством земля может находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности. На праве частной собственности земля принадлежит гражданам и юридическим лицам. В государственной собственности находятся земли, не переданные в собственность граждан, юридических лиц, муниципальных образований. Государственная собственность состоит из земель, находящихся в собственности Российской Федерации, и земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации. Земли, принадлежащие на праве собственности муниципальным образованиям, городским и сельским поселениям, являются муниципальной собственностью.

На данный период в Омской области в собственности граждан и юридических лиц находится 4985,6 тыс. га или 35 процентов от всей площади земель. При этом 88,5 процента земель, находящихся в частной собственности, являются собственностью граждан, остальная площадь – собственность юридических лиц. В государственной и муниципальной собственности все еще остаются земли, составляющие 65 процентов от площади земель области. В собственности граждан – 4411,5 тыс. га, в собственности юридических лиц – 574,1 тыс. га.

Общая площадь земель, находящихся в собственности юридических лиц, в сравнении с предшествующем годом, уменьшилась на 4 тыс. га. Площадь земель, находящихся в собственности граждан, уменьшилась на 21,3 тыс. га.

По состоянию на 1 января 2020 года площадь земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности граждан и юридических лиц, составила 4899 тыс. га или 65 процентов общей площади земель этой категории. Из них в собственности граждан находится 4334,7 тыс. га.

Наибольшая площадь земель сельскохозяйственного назначения, находящаяся в частной собственности граждан, приходится на земельные доли – 2652 тыс. га, крестьянские (фермерские) хозяйства – 347 тыс. га и личные подсобные хозяйства – 246,1 тыс. га.

На долю юридических лиц приходится только 564,3 тыс. га площади земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в их собственности, в т.ч. 433,9 тыс. га – в собственности сельскохозяйственных организаций.

В государственной и муниципальной собственности находится 2688,1 тыс. га земель сельскохозяйственного назначения.

Из 245,9 тыс. га земель населенных пунктов 85,3 тыс. га находятся в частной собственности. При этом в сельских поселениях удельный вес земель, находящихся в собственности граждан, в 3 раза больше, чем в городских поселениях. Основная часть земель населенных пунктов (76,4 тыс. га), находящихся в частной собственности, принадлежит гражданам.

Наибольший удельный вес (81 процент) земель населенных пунктов, находящихся в собственности граждан, составляют земельные участки личных подсобных хозяйств. Это приусадебные земельные участки, обеспечивающие экономическую основу проживания сельских жителей. Площадь земель, находящихся в частной собственности в пределах садоводческих товариществ, составляет 7,5 тыс. га.

В городах для индивидуального жилищного строительства в частную собственность граждан предоставлено только 4,1 тыс. га.

По данным государственного земельного учета общая площадь земель промышленности, находящихся в собственности граждан и юридических лиц, составляет всего 1,2 тыс. га.

В государственной и муниципальной собственности находится 50,8 тыс. га земель промышленности, из них в собственности Российской Федерации – 17 тыс. га, Омской области – 18,3 тыс. га, в муниципальной собственности – 2,1 тыс. га.

Земли лесного, водного фондов, земли запаса находятся в государственной и муниципальной собственности и составляют 6227,2 тыс. га. В государственной и муниципальной собственности находится 1,7 тыс. га земель особо охраняемых территорий и объектов, в собственности юридических лиц – 0,1 тыс. га.

Обобщенные сведения о земельном фонде, систематизированные по определенному принципу о количестве и правовом положении земель, могут быть использованы для принятия решений по использованию земельных ресурсов, определению задач по улучшению качества земель, для регулирования земельных отношений в Омской области, а также для учебных и научно-исследовательских целей.

Данные, полученные в ходе составления отчета, передаются на хранение в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

Валентина Мирошниченко, заместитель начальника отдела
землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости
Управления Росреестра по Омской области

5. Омский Росреестр об основаниях признания недействительными результатов проверки, проведенной в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

Одной из государственных функций, осуществляемых Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области, является государственный земельный надзор.

Результаты проверки, проведенной органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля с грубым нарушением установленных Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Закона) требований к организации и проведению проверок, не могут являться доказательствами нарушения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, и подлежат отмене вышестоящим органом государственного контроля (надзора) или судом на основании заявления юридического лица, индивидуального предпринимателя.

Частью 2 статьи 20 Закона к грубым нарушениям относится нарушение следующих требований:

- несоблюдение установленной периодичности проведения плановой проверки, отсутствие оснований проведения плановой проверки (часть 2, 3 статьи 10 Закона);
- нарушение срока уведомления о проведении проверки (часть 12 статьи 9 и часть 16 статьи 10 Закона);
- привлечение к проведению мероприятий по контролю не аккредитованных в установленном порядке юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и не аттестованных в установленном порядке граждан (пункты 7 и 9 статьи 2 Закона);
- отсутствие оснований проведения внеплановой выездной проверки (пункт 2 части 2, часть 3 статьи 10 Закона);
- нарушение требования о согласовании с органами прокуратуры внеплановой выездной проверки в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя (часть 5 статьи 10 Закона);
- нарушение сроков и времени проведения плановых выездных проверок в отношении субъектов малого предпринимательства, превышение установленных сроков проведения проверок (часть 2 статьи 13 Закона);
- проведение проверки без распоряжения или приказа руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля (часть 1 статьи 14 Закона);
- требование (истребование) документов, не относящихся к предмету проверки (пункты 1, 1.1 и 1.2, 3 статьи 15 Закона);
- превышение установленных сроков проведения проверок (пункт 6 статьи 15 Закона);
- непредставление акта проверки (часть 4 статьи 16 Закона);
- проведение плановой проверки, не включенной в ежегодный план проведения плановых проверок (часть 3 статьи 9 Закона);
- участие в проведении проверок экспертов, экспертных организаций, состоящих в гражданско-правовых и трудовых отношениях с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых проводятся проверки (часть 6 статьи 12 Закона).

Таким образом, Законом, по своей сути, закреплён закрытый (исчерпывающий) перечень грубых нарушений. Следовательно, только в указанных случаях результаты проверки не могут являться доказательством по делу.

Андрей Калабин, заместитель начальника Омского отдела
Управления Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии 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. 90 А, телефон/факс 3-33-44

Тираж 20 экземпляров

БЕСПЛАТНО