

Муниципальный Вестник **Цветнопольского сельского поселения**

Кто может получить выписки из ЕГРН

Предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) является самой востребованной из государственных услуг. Сведения из ЕГРН носят открытый характер за исключением тех, которые имеют статус ограниченного доступа в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Порядок предоставления сведений из ЕГРН регулируется статьями 62, 63 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

Согласно части 5 статьи 62 Закона о регистрации, а также приказу Минэкономразвития России от 23.12.2015 № 968 «Об установлении порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» установлен порядок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, включая формы запросов о предоставлении сведений, порядок и способы направления запросов о предоставлении сведений, состав и порядок заполнения таких запросов.

Запрос о предоставлении сведений ЕГРН по выбору заявителя можно подать несколькими способами:

- в виде бумажного документа, представляемого заявителем при личном обращении в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг;
- в виде бумажного документа путем его отправки по почте;
- в электронной форме путем заполнения формы запроса, размещенной на официальном сайте и едином портале (rosreestr.ru);
- в электронной форме посредством отправки электронного документа с использованием веб-сервисов.

Следует обратить внимание, что при направлении запроса о предоставлении сведений ограниченного доступа по почте подпись лица, запрашивающего сведения ограниченного доступа, а также верность копий документов, необходимых для приложения к нему, должны быть заверены в нотариальном порядке. При направлении запроса о предоставлении сведений ограниченного доступа в электронном виде путем заполнения его формы на официальном сайте Росреестра в сети Интернет (<https://rosreestr.ru>) запрос должен быть заверен усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

К сведениям ограниченного доступа относятся: сведения о содержании правоустанавливающих документов, обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости, а также сведения в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН, сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным. Такие сведения доступны для получения только определенным кругом лиц, указанных в п.13 ст. 62 Закона о регистрации.

К общедоступным сведениям, которые представляются по запросу любого заинтересованного лица, относятся следующие выписки: из ЕГРН о переходе права на объект недвижимости; об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект, кадастровый план территории; о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Данные запросы, поданные в электронном виде, не требуют заверенной усиленной квалифицированной электронной подписи заявителя.

Стоит отметить, что сведения из ЕГРН являются платными. Бесплатно предоставляется только выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости и лицам, указанным в п.1 ст. 63 Закона о регистрации. Размеры такой платы, порядок ее взимания и возврата установлены Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.05.2016 г. № 291 "Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН". Оплатить сведения можно до подачи запроса либо после регистрации запроса, не позднее семи календарных дней.

Поступивший в орган регистрации прав запрос на получение сведений из ЕГРН рассматривается в течении трех дней со дня его получения. Следует отметить, что сведения по запросам от нотариусов, поступающим в порядке информационного взаимодействия, готовятся незамедлительно.

Одним бесспорным преимуществом действующего порядка предоставления сведений из ЕГРН является принцип «экстерриториальности без исключений», который заключается в том, что любые сведения ЕГРН относительно объектов и граждан РФ можно получить в любом регионе нашей страны, независимо от места нахождения объекта или же места регистрации гражданина.

Взаимодействие органов государственного земельного надзора и органов муниципального земельного контроля

Контроль за надлежащим использованием земельных участков в Омской области осуществляется посредством проведения государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля.

Государственный земельный надзор – это деятельность уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований, установленных земельным законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления государственного земельного надзора установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 № 1 «Об утверждении положения о государственном земельном надзоре».

Согласно установленному Правительством РФ порядку полномочия осуществления государственного земельного надзора закреплены за Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), Федеральной службой по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор), Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору (Россельхознадзор) и их территориальными органами.

Государственный земельный надзор осуществляется посредством организации и проведения проверок, принятия мер по пресечению и устранению последствий выявленных нарушений, а также посредством проведения систематического наблюдения, анализа и прогнозирования состояния исполнения требований земельного законодательства при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами своей деятельности.

Муниципальный земельный контроль – это деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность. Муниципальный земельный контроль охватывает все объекты земельных отношений, расположенные в границах муниципального образования.

Муниципальный земельный контроль проводят органы местного муниципального самоуправления и все уполномоченные ими подведомственные органы. Осуществление муниципального земельного контроля входит в компетенцию следующих структур: представительного органа муниципального образования, главы муниципального образования, местных администраций.

Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. На территории Омской области порядок осуществления муниципального земельного контроля установлен постановлением Правительства Омской области от 11.03.2015 № 55-п «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Омской области». На территории города Омска процедура осуществления муниципального земельного контроля установлена постановлением Администрации города Омска от 28.12.2017 № 1402-п «О муниципальном земельном контроле на территории города Омска».

Органы государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля тесно взаимодействуют друг с другом по вопросам соблюдения требований земельного законодательства, действуя каждый в рамках своей компетенции. Порядок взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2017 № 1515 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль».

По результатам проверок должностными лицами, уполномоченными на осуществление государственного земельного надзора, составляются акты проверки. В случае выявления нарушений требований земельного законодательства Российской Федерации вместе с актом проверки выдается предписание об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения, а лица, совершившие выявленные нарушения, привлекаются к административной ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

При выявлении нарушения земельного законодательства в ходе проведения проверки должностными лицами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, составляется акт проверки, в котором указывают информацию о наличии признаков нарушения.

Основным отличием муниципального земельного контроля является отсутствие у органов местного самоуправления полномочий по возбуждению дел об административных правонарушениях в части нарушения требований земельного законодательства, рассмотрению данных дел и привлечению виновных лиц к административной ответственности. Этими полномочиями наделены только органы, осуществляющие функции государственного земельного надзора. В связи с этим, акт проверки, составленный специалистом, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля, направляют в орган, осуществляющий функции государственного земельного надзора, где принимается решение о возбуждении дела об административном правонарушении или об отказе в возбуждении дела.

На сегодняшний день основными причинами для вынесения специалистами Управления Росреестра по Омской области (далее – Управление) определения об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении являются:

- отсутствие документов, на которые приводится ссылка в актах проверок,
- отсутствие схем расположения самовольно занятых земельных участков,
- отсутствие информации о площади самовольно занятых земельных участков, координатах характерных точек границ, используемых земельных участков,
- отсутствие объяснений проверяемого лица,
- отсутствие контактных данных лиц, в отношении которых проводилась проверка (адрес фактического места жительства, номера телефонов),
- предоставление не заверенных копий актов проверок и приложенных к ним документов,

– нарушение порядка проведения проверок, установленного законодательством.

Количество отказов в возбуждении административных дел от общего количества материалов муниципального земельного контроля, поступивших в Управление, в 2018 году увеличилось на 7 процентов по сравнению с 2017 годом. В 2018 году поступило 273 материала, указывающих на наличие нарушений земельного законодательства. В результате рассмотрения данных материалов возбуждено 87 дел об административных правонарушениях, в 186 случаях отказано в возбуждении административных дел, что составляет 68 процентов от всех поступивших материалов.

В связи с тем, что основной целью осуществления государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля является рациональное использование и охрана земель, необходимо формирование согласованного взаимодействия между органами государственной власти и органами местного самоуправления. Для наибольшей эффективности муниципального земельного контроля и активного взаимодействия Управлением проводятся ежегодные совещания с представителями органов местного самоуправления. В рабочем порядке осуществляются консультации представителей органов местного самоуправления по вопросам, возникающим в ходе осуществления мероприятий муниципального земельного контроля.

Потребность граждан и юридических лиц в материалах государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства

Истории создания *Государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства* (далее – Фонд данных, ГФД) уже более 200 лет. Когда-то материалы по межеванию земель хранились в созданном учреждении, главной функцией которого было документальное обеспечение права частной собственности на землю. Поэтому к документам архива часто обращались землевладельцы.

В настоящее время подобный архив имеет наименование, указанное выше, и согласно Федеральному закону от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» (далее – Закон о землеустройстве) формируется на основе сбора, обработки, учета, хранения и распространения документированной информации о проведении землеустройства.

Правовая база ведения ГФД представлена в первую очередь нормами Закона о землеустройстве, постановлением Правительства Российской Федерации от 11.07.2002 № 514 "Об утверждении Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства" и другими документами.

Источником формирования ГФД является землеустроительная документация, геодезическая и картографическая продукция, которая изготавливается при проведении землеустройства. Пополняется ГФД за счет того, что лица, осуществляющие проведение землеустройства, обязаны бесплатно передать экземпляр подготовленной ими землеустроительной документации в ГФД.

К документам фонда данных, установленным законом о землеустройстве, относятся:

- генеральная схема землеустройства территории Российской Федерации, схема землеустройства территорий субъектов Российской Федерации, схема землеустройства муниципальных образований, схемы использования и охраны земель;
- карты (планы) объектов землеустройства;
- проекты внутрихозяйственного землеустройства;
- проекты улучшения сельскохозяйственных угодий, освоения новых земель, рекультивации нарушенных земель, защиты земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий;
- материалы почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, оценки качества земель, инвентаризации земель;
- тематические карты и атласы состояния и использования земель.

Фонд данных содержит и землеустроительные дела по межеванию земельных участков, которые были подготовлены до 1 января 2009 года, то есть пока не были установлены требования к документам о межевании земельных участков (до вступления в силу приказа Министерства экономического развития РФ от 24.11. 2008 № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков»).

В фонде также хранятся материалы геодезических и картографических работ.

Деятельность по ведению фонда данных осуществляется в соответствии с требованиями административного регламента Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по предоставлению государственной услуги «Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.11. 2006 № 376.

В Омской области функции по предоставлению вышеназванной услуги осуществляет Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области в соответствии с Положением об Управлении, утвержденным приказом Росреестра от 03.05.2016 № П/263.

Реализация этой функции включает предоставление в пользование заинтересованным лицам документов ГФД и информации о документах ГФД.

Информация о документах ГФД, их наличии, порядке и условиях доступа к ним носит открытый характер и предоставляется по запросам заинтересованных лиц.

Любое заинтересованное лицо может в заявительной форме запросить землеустроительную документацию на земельный участок или иную документацию, если таковые имеются в ГФД.

За документами в архив обращаются как физические лица, так и юридические. Поступают запросы о предоставлении копий землеустроительной документации из судов и правоохранительных органов, а также органов государственной власти и местного самоуправления.

Много обращений поступает от предприятий и кадастровых инженеров, выполняющих кадастровые и геодезические работы по межеванию земельных участков.

Запросы поступают на предоставление различных материалов. Так, например, за прошедший 2018 год было запрошено 1493 единицы картографического материала и материала дистанционного зондирования, 248 единиц – материалов оценки качества земель, 210 – проектов перераспределения земель сельскохозяйственного назначения, 3106 – землеустроительных дел и др.

В течение трех месяцев текущего года за материалами фонда обратились более 700 заинтересованных лиц.

Документация фонда данных востребована и может быть использована для различных целей.

Материалы инвентаризации земель могут быть использованы для подготовки документов градостроительного зонирования, схем расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах соответствующих территорий, а также для подготовки межевых планов.

Для определения местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ также используются материалы землеустроительной документации, содержащейся в ГФД.

Тематические карты и атласы состояния и использования земель составляются для отображения в них характеристик состояния и использования земель, данных зонирования и природно-сельскохозяйственного районирования земель, определения мероприятий по организации рационального использования земель и их охраны.

Немаловажное значение имеет тот факт, что материалы фонда предоставляются всем заинтересованным лицам бесплатно.

Сведения из Фонда данных неоднократно использовались при подготовке информации для Росреестра (сведения о наличии почвенных материалов на территорию Омской области, сведения о наличии ортофотопланов на территорию Омской области, информация о потребности в актуальном цифровом картографическом материале).

Значительная часть материалов фонда создана в 70 – 90 годы прошлого столетия (материалы по внутрихозяйственному землеустройству и сведения о состоянии и использовании земель). На сегодняшний день документы, которыми располагает Управление, не позволяют судить о современном состоянии земель ввиду давности исследований (за последние годы в нашем регионе работы по изучению состояния и использования земель, в частности, почвенные, геоботанические и другие специальные обследования практически не проводятся).

Однако, Фонд данных – это, зачастую, единственный архив, где заинтересованное лицо может найти необходимый ему материал, подтверждающий, например, местоположение границы земельного участка, либо документацию о количественных и качественных характеристиках земли (земельного участка).

Наталья ЖДАНОВА, главный специалист-эксперт
отдела землеустройства и мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости,
геодезии и картографии Управления Росреестра по Омской области

Управление Росреестра напоминает о необходимости проведения профилактических противопожарных мероприятий на территории Омской области

В связи с наступившим осенним периодом Управление Росреестра по Омской области напоминает о правилах поведения и недопущения лесных пожаров на территории Омской области, так как чаще всего главной угрозой пожара является сам человек.

Осень – пожароопасный период. Сухая трава, опадающая листва, ветреная погода, всё это становится благоприятными факторами для возникновения крупных пожаров. Высохшая растительность лесопарковых территорий становится легко воспламеняемой, поэтому лучше соблюдать повышенную осторожность, если вы планируете отдыхать на природе, а также в неподготовленных местах.

Дачные костры – первая причина, по которой случаются пожары осенью. Костер, разведенный вблизи строений, особенно деревянных, с легкостью может разгореться до крупных масштабов. В ветреную погоду такой костер опасен вдвойне, даже под присмотром. Еще одной причиной возгораний в лесах может стать брошенный непотушенный окурок.

В целях недопущения возникновения пожаров Управление Росреестра по Омской области рекомендует соблюдать правила пожарной безопасности при уборке территорий от мусора и сухой травы.

Тщательно тушите окурки и спички перед тем, как их выбросить. Не разводите огонь в ветреную погоду и вблизи жилых домов, построек, лесных массивов, не оставляйте костры без присмотра. Помните о причинах пожаров и их последствиях, соблюдайте правила пожарной безопасности, и не добавляйте себе лишних хлопот и неприятностей.

Напоминаем: в случае возникновения или обнаружения пожара необходимо незамедлительно звонить по телефону 101.

Школа электронных услуг Росреестра в октябре

Очередное занятие «Школы электронных услуг Росреестра» состоялось 24 октября,

Руководитель школы государственный регистратор Юлия Швецова рассказала о том, что развитие и популяризация электронных услуг являются приоритетными направлениями деятельности Росреестра, на доступных примерах показала, как при помощи электронного сервиса «Личный кабинет» можно представлять заявления на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, а также получать сведения из ЕГРН, проинформировала о возможностях иных электронных сервисов официального сайта Росреестра, таких как сервис «Мои объекты» в Личном кабинете, сервисов «Жизненные ситуации» и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» и других.

В ходе занятия на конкретных примерах были рассмотрены предъявляемые законом требования к электронным документам (электронным образам документов), представляемым на государственную регистрацию прав посредством отправления в электронной форме, обращено внимание на необходимость получения сторонами

сделок электронной подписи в специализированных удостоверяющих центрах, соответствующих требованиям Росреестра.

В рамках занятия слушатели школы были проинформированы об изменении действующего законодательства Российской Федерации, регулирующего сферу предоставления государственных услуг в электронной форме, в том числе о вступившем в силу 13 августа 2019 года Федеральном законе от 02.08.2019 № 286-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости"». В ходе занятия были даны исчерпывающие ответы на все заданные по теме обучения вопросы.

Управление Росреестра по Омской области напоминает, что занятия в «Школе электронных услуг Росреестра» проходят на постоянной основе и проводятся бесплатно для всех желающих разобраться в правовых и технических вопросах электронного взаимодействия с Росреестром.

Очередное занятие в школе состоится 21 ноября 2019 года по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 56, в 14.00. Предварительная запись осуществляется по адресу электронной почты 11syl@r55.rosreestr.ru

Технические ошибки в сведениях ЕГРН. Порядок их устранения

В Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) содержится вся информация о характеристиках конкретных объектов недвижимого имущества и зарегистрированных правах и обременениях прав на эти объекты. В нём, как и в любом другом информационном ресурсе, могут содержаться ошибки.

В соответствии со ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о регистрации) техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенная органом регистрации прав 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 вносились сведения в ЕГРН. Перевод сведений из двух источников в один мог привести к техническим ошибкам, что на практике и произошло.

Несмотря на то, что ЕГРН гарантирует защиту прав собственников недвижимости, порой, в его сведениях закрадываются ошибки, наличие которых может в будущем привести к некоторым отрицательным последствиям.

Даже при условии точного соблюдения указанного документа возможность ошибки в информации Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) невозможно исключить. В каких данных могут они возникнуть? В состав сведений реестра ЕГРН входит следующая информация: описание объекта недвижимого имущества – кадастровый номер, технические характеристики, адрес; личные данные правообладателя; дата и основание возникновения права собственности; информация о зарегистрированных обременениях на недвижимость. Соответственно, в этих сведениях могут содержаться ошибки, имеющие технический характер. Обнаружить ошибку в сведениях ЕГРН могут специалисты органа регистрации прав, филиала Кадастровой палаты, иное лицо. Исправление технической ошибки в записях осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

Информацию об объекте недвижимости, содержащуюся в ЕГРН, можно просматривать бесплатно в режиме онлайн на официальном сайте Росреестра, на котором размещена «Публичная кадастровая карта Росреестра». В этом случае выписку из ЕГРН запрашивать не обязательно.

Ошибочно внесенные в ЕГРН сведения влекут за собой различные последствия, одним из которых может оказаться возможное увеличение налоговой нагрузки. Это касается и правоустанавливающих документов, если их данные расходятся со сведениями ЕГРН.

Порядок исправления технической ошибки установлен п.1 ст.61 Закона о регистрации. Исправить ошибку возможно как при обнаружении опечатки (описки) специалистами Росреестра, так и после заявления заинтересованных лиц, которыми могут быть правообладатель, его законный представитель.

Для исправления технической ошибки в сведениях ЕГРН необходимо представить в орган регистрации прав соответствующее заявление – посредством личного обращения через многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг (МФЦ) либо – почтового отправления.

В случае если ошибку обнаружил специалист Росреестра, он самостоятельно в течение трех рабочих дней со дня её обнаружения в записях исправляет неточности и в течение 3-х последующих дней уведомляет об этом соответствующих лиц, собственников недвижимого имущества, их представителей. Решение об исправлении ошибки в записях ЕГРН принимается государственным регистратором.

Если ошибку обнаружил собственник недвижимости, то ему (его представителю) нужно подать заявление об исправлении технической ошибки. Заявитель самостоятельно выбирает получателя документов, в какой форме их представить. Приложение к заявлению каких либо документов не обязательно.

За исправление технической ошибки плата не предусмотрена.

В случае если исправление ошибки влечет за собой вред или несоблюдение законных интересов лиц, полагавшихся на точность данных ЕГРН, правообладатель получает отказ на такое исправление в письменном виде. В этом случае он имеет право на обращение в суд.

В судебном порядке могут решаться вопросы в случае, если задеты права и законные интересы собственников, при этом данные случаи не должны влечь за собой возникновение, прекращение, переход зарегистрированного права. К исковому заявлению необходимо приложить отказ об исправлении технической ошибки в письменном виде, а также необходимые документы, подтверждающие исковые требования. Если суд примет решение в пользу собственника недвижимости, то Росреестр обязан внести соответствующие изменения в ЕГРН.

Дина Щапова, специалист 1 разряда
отдела повышения качества данных ЕГРН
Управления Росреестра по Омской области.

Порядок выдачи заявителям документов после государственной регистрации прав на недвижимое имущество, полученных ими в установленный срок

Выдачу документов после проведения государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации на бумажных носителях осуществляет многофункциональный центр. Нередко заявители в силу тех или иных обстоятельств не могут вовремя забрать документы. В течение 30 календарных дней документы хранятся в МФЦ по месту обращения за государственной услугой. В течение этого срока заявитель может получить свои документы. После истечения указанного срока не востребовавшие документы МФЦ направляет для хранения в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области (далее Филиал).

Филиал осуществляет прием, хранение и выдачу не востребовавших документов. Принятые на хранение неполученные заявителями документы вносятся в реестр не востребовавших документов (в пределах Омской области). Выдача заявителю таких документов осуществляется следующими способами:

- курьерской доставкой (на платной основе в соответствии с порядком, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 31.05.2016 №337);

- в территориальных подразделениях Филиала. При этом дата доставки не востребовавших документов определяется в соответствии с логистикой перемещения документов между территориальными подразделениями Филиала, а заявитель о доставке документов уведомляется;

- в Филиале по месту хранения документов, в день обращения;

- в Филиале любого субъекта Российской Федерации (независимо от места хранения не востребовавших документов) по экстерриториальному принципу.

Заявитель самостоятельно выбирает способ получения, указывая об этом в заявлении о выдаче не востребовавших документов.

Для того чтобы получить документы, заявитель или его законный представитель должен обратиться в офис Филиала и заполнить заявление в установленной форме. В заявлении необходимо указать кадастровый номер объекта недвижимости или его точный адрес. При обращении необходимо наличие документа, удостоверяющего личность. Для представителя, действующего по доверенности, необходимо наличие подлинника нотариально удостоверенной доверенности. Срок выдачи неполученных документов составляет 5 рабочих дней со дня приема заявления (кроме экстерриториальных запросов).

Информацию о месте хранения неполученных документов, способах и сроках их получения можно получить по телефону, а также лично в Филиале по адресу: г. Омск, ул. Красногвардейская, д. 35, каб. 101. Связаться со специалистами Филиала для получения информации можно по телефону 72-94-70(22-06).

Альбина Чайкина,
главный специалист-эксперт отдела ведения ЕГРН
Управления Росреестра по Омской области.

Применение риск-ориентированного подхода при организации государственного земельного надзора

Применение риск-ориентированного подхода при организации государственного контроля закреплено в статье 8.1 [Федерального закона](#) от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Риск-ориентированный подход применяется в контрольно-надзорной деятельности и предполагает снижение количества государственных проверок в зонах, где риск нарушений меньше. Таким образом, он должен снизить административную нагрузку на добросовестные предприятия.

Суть данного подхода в любой сфере деятельности заключается в снижении рисков: контроль в зонах повышенного риска растет, а в более безопасных зонах – снижается или отсутствует. Это позволяет вовремя принимать необходимые меры там, где это необходимо, и в значительной мере экономить ресурсы. Таким образом, ресурсы распределяются неравномерно, в зависимости от риска, причем, это влияет как на частоту, так и на глубину проверок.

Основная цель риск-ориентированного подхода – в оптимальном использовании трудовых, материальных и финансовых ресурсов при осуществлении госконтроля, в снижении издержек для тех, кого контролируют, а также в повышении результативности проверок.

Данный подход стал применяться Управлением Росреестра по Омской области с 2018 года – при проведении плановых проверок использования юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями земельных участков.

Как известно, установлены критерии отнесения объектов государственного надзора к определённой категории риска, периодичность проведения плановых проверок в зависимости от присвоенной категории риска.

Введены три категории риска: средняя, умеренная и низкая. В отношении земельных участков, отнесённых к средней категории риска, устанавливается периодичность проведения плановых проверок не чаще чем один раз в три года. Периодичность проведения плановых проверок для земельных участков, отнесённых к категории умеренного риска, – не чаще чем один раз в пять лет, срок проведения плановых проверок – не более 17 рабочих дней. В отношении земельных участков, отнесённых к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

По запросу юридического лица или индивидуального предпринимателя Управление в срок, не превышающий 15 дней со дня поступления запроса от правообладателя, направляет такому юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю информацию о присвоенных категориях риска земельным участкам, которые используются ими, а также сведения, на основании которых данные земельные участки были отнесены к определенным категориям риска.

Постановлением Правительства РФ от 07.08.2017 № 943 установлены критерии отнесения земельных участков, используемых юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, правообладателями которых они являются, к определенной категории риска при осуществлении государственного земельного надзора:

1. К категории среднего риска относятся:
 - а) земельные участки, предназначенные для захоронения и размещения твердых бытовых отходов, размещения кладбищ, и примыкающие к ним земельные участки;
 - б) земельные участки, предназначенные для гаражного и (или) жилищного строительства.
2. К категории умеренного риска относятся земельные участки:
 - а) граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категориям земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов, а также земель запаса;
 - б) относящиеся к категории земель населенных пунктов и граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель сельскохозяйственного назначения;
 - в) относящиеся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения и граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель сельскохозяйственного назначения;
 - г) относящиеся к категории земель сельскохозяйственного назначения и граничащие с землями и (или) земельными участками, относящимися к категории земель населенных пунктов.
3. К категории низкого риска относятся все иные земельные участки, не отнесенные к категориям среднего или умеренного риска.

Рамина Ибрагимова, специалист-эксперт отдела
государственного земельного надзора Управления Росреестра по Омской области

Роль государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, при проведении землеустроительных и кадастровых работ

При выполнении кадастровых работ, оформлении документов на земельные участки у граждан и юридических лиц нередко возникает необходимость обращения к документам, отображающим первоначальное положение границ земельного участка, получения документов, подтверждающих ранее возникшее право на землю, или картографических материалов, отображающих местоположение земельных участков. Указанные документы хранятся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства (далее – Фонд данных).

В Управлении Росреестра по Омской области содержатся документы Фонда данных, основную часть которого составляют уникальные материалы:

- дела о отводу земельных участков садоводческим товариществам, юридическим и физическим лицам для различных целей;
- дела о предоставлении земельных участков для организации крестьянских фермерских хозяйств;
- проекты перераспределения земель сельскохозяйственных предприятий (это единственные документы, подтверждающие наделение граждан земельными долями);
- материалы инвентаризации земель населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения.

Следует отметить, в Фонде данных хранятся материалы по межеванию земельных участков, изготовленные до 2009 года.

Предоставление государственной услуги «ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства» осуществляется в соответствии с Административным регламентом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по предоставлению государственной услуги «Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства», утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 14.11.2006 № 376.

Документами Фонда данных Управления могут воспользоваться любые заинтересованные лица, которые в заявительной форме запрашивают землеустроительную документацию. Для этого необходимо обратиться лично или по почте в Управление Росреестра по Омской области. В зависимости от грифа доступа землеустроительная документация делится на «О» – открытую, «ДСП» – для служебного пользования, «С» – секретную и «СС» – совершенно секретную.

При личном обращении предоставляется заявление установленной формы (приложение № 3 к административному регламенту), а также документ, удостоверяющий личность заинтересованного лица или его уполномоченного представителя, в случае если заявитель действует по доверенности от имени заинтересованного лица – доверенность.

При обращении по почте заинтересованные лица представляют только заявление. В заявлении должен быть указан адрес получателя копий материалов Фонда данных, если материалы землеустройства носят открытый, общедоступный характер. Для получения информации ограниченного доступа заинтересованные лица представляют заявление и оригинал документа (или его копию, удостоверенную нотариально), дающего право на получение документов из Фонда данных ограниченного доступа.

В качестве документа, дающего право на получение документов Фонда данных, отнесенных к информации, доступ к которой ограничен, являются:

- оригинал либо копия правоустанавливающего (правоудостоверяющего) документа на земельный участок, при обращении правообладателя;
- оригинал доверенности либо ее копия, выданная правообладателем или его законным представителем на получение информации и подтверждающая полномочия лица, получившего такую доверенность от правообладателя или его законного представителя;
- оригинал документа (письмо, справка и т.п.) выданного нотариусом, в том числе заверенного им своей подписью и оттиском личной печати, и подтверждающего право лица, обратившегося с соответствующим запросом, на наследование земельного участка правообладателя по завещанию или по закону;

– лицензия на осуществление работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну.

Оригиналы материалов ГФДЗ предоставляются заинтересованным лицам без права их выноса из помещений Фонда данных Управления. Заинтересованное лицо не может запросить за один раз более десяти единиц хранения – документов, имеющих инвентарный номер (планшет, карта, землеустроительное дело и т.д.). В течение рабочего дня время работы с оригиналами материалов не ограничивается.

Выписки и выкопировки из материалов Фонда данных при наличии оборудованных рабочих мест производятся пользователями самостоятельно.

Сроки предоставления материалов в пользование заинтересованным лицам (при личном обращении) или мотивированного отказа в их предоставлении, а также сроки уведомления об отсутствии в Фонде данных запрашиваемых материалов не превышают 3 рабочих дня со дня поступления заявления.

Если обращение за материалами Фонда данных происходит по почте, то предоставление копий материалов, мотивированный отказ в их предоставлении или уведомление об их отсутствии происходит в течение 15 дней со дня поступления заявления.

Материалы Фонда данных предоставляются всем заинтересованным лицам **бесплатно**.

В настоящее время существенно возрастают объемы землеустроительных и кадастровых работ, повышаются требования к обоснованию проектных решений, появилась большая необходимость в проведении мероприятий по планированию и организации рационального использования земель и их охраны, по установлению границ населенных пунктов, территориальных зон и внесению сведений о таких границах в Единый государственный реестр недвижимости.

Документы Фонда данных могут использоваться органами государственной власти и органами местного самоуправления при осуществлении деятельности по планировке территорий муниципальных образований и населенных пунктов, при принятии решений о предоставлении земельных участков. Кадастровыми инженерами – как исходные данные при проведении кадастровых работ по установлению границ земельных участков, по установлению границ объектов землеустройства, при уточнении границ земельных участков (когда местоположение границ необходимо подтвердить из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании), для определения местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ.

В течении 2018 года в Фонд данных поступило 5 землеустроительных дел по описанию местоположения границ населенных пунктов,

1 землеустроительное дело по описанию местоположения границ муниципального образования, 1 проект рекультивации почвенного покрова при реконструкции оросительной системы Омского района Омской области, которые используются в качестве исходной геодезической основы при проведении кадастровых и землеустроительных работ.

Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» установлена обязанность лиц, осуществляющих проведение землеустройства, передать экземпляры подготовленной ими землеустроительной документации в Фонд данных.

Необходимо отметить, что порядок предоставления материалов ГФДЗ размещен на сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru>), по ссылкам: Главная /Физическим лицам/ Получение сведений из государственного фонда данных, полученных в результате землеустройства. При этом необходимо выбрать регион «Омская область».

Наталья Беляева, старший специалист 1 разряда
Омского отдела 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. 90 А, телефон/факс 3-33-44

Тираж 20 экземпляров

БЕСПЛАТНО