

Нововаршавский МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ВЕСТНИК

26(1) Ермаковское сельское поселение Нововаршавского муниципального района Омской области

16.10.2019 г.

Школа электронных услуг Росреестра в сентябре

Очередное занятие «Школы электронных услуг Росреестра», в котором приняли участие представители Управления судебного департамента в Омской области, а также АО «НТК «Криогенная техника», состоялось 23 сентября.

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 участников школы о возможностях взаимодействия с ФГИС ЕГРН посредством веб-сервисов ведомства.

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. Также был сделан акцент на требования, предъявляемые законом к документам, представляемым на государственную регистрацию прав и государственный кадастровый учет в электронном виде, и особенности уплаты государственной пошлины при направлении заявлений и документов в электронной форме.

В рамках занятия слушатели 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"». Они получили исчерпывающую информацию о дополнительных возможностях электронного «Личного кабинета», в том числе о сервисе «Мои объекты», и ответы на все заданные 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 24 октября 2019 года по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 56, в 14.00.

Предварительная запись осуществляется по адресу электронной почты 11syl@r55.rosreestr.ru

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, законодательством 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).

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 окуроч.

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.

Наталья Полосина, специалист-эксперт межмуниципального Таврического отдела Управления Росреестра по Омской области

Учредитель Совет Ермаковского сельского поселения	Ответственный Калиева К.А.	Тираж 70 экземпляров	Распространяется бесплатно	Адрес редакции, издателя: Омская область, Нововаршавский район, с.Ермак ул.Молодежная 19 т/ф.8(38152). 3-32-35
--	--------------------------------------	--------------------------------	-------------------------------	---

