



## Росреестр

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

### Внимание: для подачи в Росреестр документов от физлица, представляющего интересы юрлица, необходима нотариально заверенная МЧД

Управление Росреестра по Омской области напоминает, что 31 августа 2024 года завершился переходный период, в течение которого представители юридических лиц могли подписывать электронные документы от имени таких лиц без машиночитаемых доверенностей (Федеральный закон от 30.12.2021 № 443-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты»).

Машиночитаемая доверенность – это доверенность от юридического лица, выданная в электронной форме на физическое лицо. Ее предоставляют в XML-формате.

«С 1 сентября 2024 года физическое лицо, представляя интересы юридического лица и подписывая при этом электронные документы квалифицированной электронной подписью, выданной аккредитованным удостоверяющим центром, должен в пакет документов включить также доверенность с соответствующими полномочиями, которая изготовлена в машиночитаемом формате – в формате XML/sig. Для представления документов в Росреестр доверенность должна быть нотариально удостоверена», – отметила заместитель руководителя Управления Росреестра по Омской области **Анжелика Иванова**.

Пресс-служба  
Управления Росреестра  
по Омской области

### Всё больше омичей предпочитают регистрировать «бытовую недвижимость» по электронным заявлениям

Об этом говорят данные статистики Управления Росреестра по Омской области.

Так, в первом квартале 2024 года омичи при оформлении недвижимого имущества, предназначенного для удовлетворения бытовых и иных потребностей граждан, в том числе связанных с их проживанием, подали 14 379 онлайн-заявлений, во втором – 16 550 (+15 % к I кв.), а в третьем – 17 894 (+ 8 % ко II кв.).

К «бытовой недвижимости» относятся следующие объекты недвижимого имущества:

1. Многоквартирные жилые дома.
2. Жилые дома.
3. Жилые помещения (квартиры, комнаты).
4. Садовые дома.
5. Сопутствующие объекты:
  - индивидуальные гаражи;
  - хозяйственные постройки;

- объекты вспомогательного использования (сарай, баня, колодец, теплицы, бытовки, склады временного содержания) и т.п.

- б. Земельные участки для строительства всех вышеперечисленных объектов

На основании п. 8.4 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» для объектов, относящихся к «бытовой недвижимости», предусмотрены сокращенные сроки осуществления учетно-регистрационных действий – в течение трех рабочих дней с даты приема органом регистрации прав соответствующего заявления, а также упрощенный порядок проведения государственной регистрации (ст. 70 того же закона).

*«Государственный кадастровый учет и государственная регистрация права в отношении объектов, относящихся к «бытовой недвижимости», является одним из приоритетных направлений деятельности Росреестра. Именно поэтому в июне 2022 года омским Управлением был принят локальный акт, значительно сокративший сроки осуществления учетно-регистрационных действий, в первую очередь, в отношении объектов «бытовой недвижимости», – сейчас их постановка на государственный кадастровый учет и регистрация по заявлениям, представленным в электронном виде, составляет всего один день», – поделилась заместитель руководителя Управления Росреестра по Омской области **Анжелика Иванова**.*

Кроме того, Федеральным законом от 01.05.2022 № 124-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены поправки в статью 36 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (дополнена частями 7.1 и 7.2), которые коснулись срока выполнения кадастровых работ в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости. Теперь срок оказания таких услуг по договору подряда также не должен превышать трех рабочих дней.

*«Очевидно: всё, что касается оформления объектов категории «бытовая недвижимость», – в приоритете у законодателя и органа регистрации прав, потому что касается интересов физических лиц. А поскольку для человека всегда важны сроки сделок и оформления документов, то приоритеты электронной регистрации дают прекрасную возможность разрешения ряда ситуаций с положительным результатом», – директор ООО «Многофункциональный центр электронных услуг Единая правовая служба», член Общественного совета при Управлении Росреестра по Омской области **Илья Васильчук**.*

Пресс-служба  
Управления Росреестра  
по Омской области

## **Спрос на услуги омского Росреестра по кадачету и регистрации прав в третьем квартале вырос на 9 % в сравнении с первым**

Так, с соответствующими заявлениями о государственной регистрации права и постановке на кадастровый учет объектов недвижимости в III квартале 2024 года в региональное Управление Росреестра обратились **71 642** омича. Это на 9 % обращений больше, чем в I квартале текущего года (**65 453**).

При этом в **56 %** случаев жители региона подавали документы в орган регистрации в электронном виде, или 40 151 пакет, что на **14 %** больше, чем в I квартале 2024 года (**35 245**).

Число ипотечных сделок в третьем квартале в сравнении с первым **увеличилось на 10 %**. Так, на регистрацию ипотеки поступило **4 538** заявок (**4 141** – в I квартале 2024), из них **65 % (2 930)** направлены в электронном виде.

За это время в **2,2 раза** вырос спрос на сельскую ипотеку по льготной 3%-ой ставке: первый квартал – 179 ипотечных сделок, третий – 398.

Квартир в новостройках омичи также оформили на **9 %** больше в третьем квартале: если в период январь-март на регистрацию договоров долевого участия в строительстве в омский Росреестр поступило 609 заявок, то в период июль-сентябрь – 665, и 88 % из них – в электронном виде (581).

*«Рынок недвижимости, несмотря на все внешние факторы, живет по своим законам и правилам, не находясь ни одного длительного периода в абсолютной стагнации. Это подтверждает количество заявок, поступающих на обработку в наше Управление, – в день мы получаем стабильно около 1 000 и более пакетов документов», –* отметил руководитель Управления Росреестра по Омской области **Сергей Чаплин**.

Пресс-служба  
Управления Росреестра  
по Омской области

## **К 1 октября 2024 года в электронный вид переведено 1 812 458 реестровых дел в отношении объектов недвижимости Омской области**

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) продолжает наполняться точными данными благодаря переводу реестровых дел в электронный вид и загрузке их в информационную систему «Архив» с целью дальнейшего использования при предоставлении государственных услуг.

Данная работа ведется по государственной программе «Национальная система пространственных данных». Оператором оцифровки архивных материалов является филиал ППК «Роскадастр» по Омской области.

На 1 октября 2024 года специалистами Филиала уже оцифровано 1 812 458 (или 66 %) реестровых дел из 2 742 740 хранящихся. В 2024 году в электронный вид переведено 23 212 реестровых дел, что составляет 104 % от плана-графика текущего года.

*«Электронные образы документов, формирующих пакет реестрового дела, заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного работника архива, которая обеспечивает им такую же*

*юридическую силу, что и бумажным документам. Перевод реестровых дел в цифровой формат позволит обеспечить стопроцентную сохранность имеющихся в нашем распоряжении материалов и мгновенную скорость доступа к ним сотрудников Росреестра и Роскадастра для оказания государственных услуг по осуществлению кадастрового учета, регистрации права на недвижимое имущество и предоставлению сведений из ЕГРН», –* пояснил руководитель Управления Росреестра по Омской области **Сергей Чаплин**.

Пресс-служба  
Управления Росреестра  
по Омской области

## **В Омской области в рамках 518-ФЗ у 3 400 ранее учтенных объектов недвижимости выявлено 4 902 правообладателя**

Данные о собственниках Управлением Росреестра по Омской области внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Кроме того, по итогам на 01.10.2024:

- 8 513 фактически отсутствующих объектов недвижимости снято с государственного кадастрового учета на основании актов осмотра органами местного самоуправления;

- 320 объектов недвижимости поставлены на учет в качестве бесхозяйных.

Данная работа ведется в рамках вступившего в силу в 2021 году Федерального закона № 518-ФЗ, наделяющего органы местного самоуправления полномочиями по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН.

**Ранее учтенными объектами недвижимости** являются объекты, в отношении которых осуществлен технический учет или государственный учет до дня вступления в силу Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», а также объекты, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости и не прекращены в установленном законом порядке.

Работа по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости ведется органами местного самоуправления в тесном взаимодействии с Росреестром. При этом внесение в ЕГРН сведений о собственниках не является автоматической государственной регистрацией прав на недвижимое имущество – этот процесс требует отдельной процедуры.

*«Работа по наполнению Единого государственного реестра недвижимости полными и точными сведениями ведется по поручению Президента России и является одной из приоритетных задач, которая реализуется в рамках государственной программы «Национальная система пространственных данных». Достоверные и полные сведения ЕГРН повысят степень защиты прав владельцев недвижимости, а также снизят риски для добросовестных участников гражданского оборота. В случае, если проведенные органами местного самоуправления мероприятия не позволили выявить правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, не прекратившего свое существование, уполномоченный орган представляет заявление о постановке такого объекта недвижимости на учет в качестве бесхозяйного объекта недвижимости», –*

отметил руководитель Управления Росреестра по Омской области **Сергей Чаплин**.

Пресс-служба  
Управления Росреестра  
по Омской области

### **Росреестр разъясняет: как освоить земельный участок по новому законодательству?**

Управление Росреестра по Омской области подводит итоги горячей линии, организованной для собственников садовых, огородных и расположенных в границах населенного пункта земельных участков, с целью разъяснения новых требований законодательства о их надлежащем освоении.

На вопросы омичей отвечал начальник отдела государственного земельного надзора Управления Дингис Евгений Александрович.

Сегодня на законодательном уровне существуют достаточно жесткие требования к собственникам, которые при неиспользовании земельных участков или использовании их с нарушениями могут лишиться своей земли путем изъятия.

Но если **раньше** отсутствие в действующем законодательстве четкого определения, сроков, критериев освоения земельного участка приводило к росту количества неиспользуемой, захлавленной, заросшей земли и появлению долгостроев, то **сейчас** Росреестром разработан закон, который призван устранить данные пробелы, не позволяющие эффективно воздействовать на собственников заброшенных участков.

*Из важного для подконтрольных субъектов.*

Согласно Федеральному закону от 08.08.2024 № 307-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 23 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 марта 2025 года у собственников земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, а также садовых и огородных земельных участков, будет 3 года с момента приобретения объекта недвижимости, в течение которого они смогут освоить земельный участок. По тем участкам, которые уже в собственности, срок будет исчисляться также с 1 марта 2025 года.

**Освоением земельного участка** будут считать проведение одного или нескольких мероприятий, в результате которых участок приводится в состояние, пригодное для его использования в соответствии с целевым назначением. Например, осушить земельный участок, убрать сорную растительность, создать правильный рельеф, протянуть временные сети.

Полный перечень мероприятий по освоению земельных участков и конкретные признаки их неиспользования будут закреплены в соответствующих актах Правительства РФ:

- «Об установлении перечня мероприятий по освоению земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых земельных участков и огородных земельных участков», который включает в себя ряд подготовительных действий к целевому использованию земли: осушение, увлажнение, освобождение от сорной и

иной растительности, отходов и других предметов;

- «Об установлении признаков неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых земельных участков и огородных земельных участков», содержащий перечень признаков, позволяющих оценить, осуществляется ли использование земельных участков в соответствии с законом.

Стоит отметить, что в новом законе об освоении земель, а также в разработанных проектах подзаконных актов **не предлагается** расширение перечня оснований для изъятия, увеличение штрафов за неиспользование земельных участков, а также снижение уровня законодательной защиты права собственности.

Выявление нарушений, связанных с неиспользованием земельных участков, планируется осуществлять Росреестром в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора), а также органами местного самоуправления в рамках муниципального земельного контроля.

Правообладатели участков, на которых будут выявлены признаки неиспользования, смогут устранить нарушения в установленном порядке.

*«Проблема заброшенных участков актуальна в масштабах всей нашей страны, что и заставило федеральные органы исполнительной власти инициировать усовершенствование закона в части несения ответственности за ненадлежащее обращение с находящейся в собственности землей. Очевидно, что новый закон будет способствовать вовлечению неиспользуемых участков в хозяйственный оборот, а также сохранению прав на землю. Это особенно актуально для многих СНТ, где есть неиспользуемые владения, которые зарастают травой, тем самым создавая пожароопасную ситуацию»,* – отметил председатель регионального отделения Союза садоводов России, член Общественного совета при Управлении Росреестра по Омской области **Виктор Бобырь**.

Пресс-служба  
Управления Росреестра  
по Омской области

№ 16 (261) от 01.11.2024 г.

Муниципальный вестник  
Ингалинского сельского поселения  
Большереченского муниципального  
района Омской области

Учредители: Совет Ингалинского сельского поселения Большереченского муниципального района Омской области, Администрация Ингалинского сельского поселения Большереченского муниципального района Омской области, Тираж 30 экз.  
наш адрес: 646683, Омская область, Большереченский район, село Ингалы, ул. Школьная, 1А  
Телефоны: 8(38169) 33-2-39 факс.33-2-39