

Главам
Администратий муниципальных
районов Омской области

В связи с утверждением Планов мероприятий («Дорожных карт») по внедрению в Омской области целевых моделей «Регистрация прав собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества» и «Постановка на кадастровый учёт земельных участков и объектов недвижимого имущества» Первым заместителем Председателя Правительства Омской области А.А. Новосёловым 22.02.2017, просим Вас содействовать информированию населения о реализации мероприятий «Дорожных карт» посредством порталов и периодических изданий Администратий.

С целью проведения эффективной совместной работы, филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области разработаны материалы Информационного марафона «Недвижимость: взгляд в будущее». Просим вас по возможности обеспечить публикации материалов Информационного марафона на периодической основе (1 раз в неделю в разделе «Новости» или ином специализированном разделе сайта, далее - по мере поступления новых данных о реализации «Дорожных карт»).

При наличии информационных поводов, приглашаем пресс-службы муниципальных администраций к подготовке совместных публикаций и материалов для информирования жителей района и области. Контактное лицо - Григорьева Дарья Алексеевна, тел.: 8 (3812) 21-03-46, 8-923-766-18-61.

Приложение: только в электронном виде.

С уважением,
Исполняющий обязанности
директора филиала

В.Н. Иванов

Пресс-релизы Информационного марафона

1. «Дорожные карты» в сфере недвижимости упростят жизнь сельским поселениям в Омской области

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области (Омская кадастровая палата) объявляет о начале информационного марафона «Недвижимость: взгляд в будущее», в рамках которого жители районов Омской области при содействии местных администраций смогут больше узнать о грядущих изменениях земельного законодательства в сфере недвижимости и климата для бизнеса. Первый заместитель Председателя Правительства Омской области Андрей Новоселов в начале года утвердил «дорожные карты» по реализации в Омской области целевых моделей «Регистрация прав собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества» и «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества». Являясь частью 12 комплексных мер, предусмотренных федеральным правительством, они призваны улучшить условия ведения бизнеса в регионе. Омская область, в числе других субъектов Сибирского федерального округа, приступила к реализации целевых моделей улучшения инвестиционного климата региона в том числе и по двум «дорожным картам» – «Государственная регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества» и «Постановка на государственный кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимости». «Дорожная карта» по внедрению целевых моделей предполагает описание проблем и этапов, на которые направлены мероприятия «дорожной карты», описание ранее принятых шагов в данном направлении, необходимые меры повышения эффективности прохождения всех этапов, целевые показатели и значения.

С начала текущего года Омской кадастровой палатой, в дополнение к мероприятиям и факторам, предусмотренным в Целевых моделях, разработан и реализуется комплексный План мероприятий с учетом региональных особенностей и проблем. Главная его задача – упростить ведение бизнеса и повысить инвестиционную привлекательность Омской области по обозначенным параметрам.

«Дорожные карты» включают в себя такие пункты, как разработка генеральных планов, правил землепользования и застройки на территории региона, проведение землеустроительных и кадастровых работ, сокращение сроков оказания государственных и муниципальных услуг, постановки объектов на кадастровый учет, предоставление услуг через МФЦ и т.д. На основании нового формата взаимодействия Агентства стратегических инициатив и региональных органов власти по вопросам улучшения инвестиционного климата, конкретные значения показателей целевых моделей должны быть достигнуты к концу 2017 года. В данное время ведется работа по размещению «дорожных карт» на специализированной электронной площадке Region-ID, где возможно будет ознакомиться с реализацией целевых моделей.

Заместитель директора Омской Кадастровой палаты Сергей Тимошенко:

«Для жителей города и области важны конечные результаты мероприятий «дорожных карт». Вот некоторые проблемы, решения которых мы ожидаем в ближайшем будущем:

- точность в определении границ и координат земельных участков, на которых ведётся строительство жилых домов и промышленных объектов. Точность с охранными и территориальными зонами. Это снизит количество ситуаций, когда готовые постройки внезапно «оказываются» то в охранный зоне, то на участке с другим видом разрешённого использования;

- возможность проложить коммуникации. Для линейных объектов – газопроводов, линий электропередач, водопроводов – требуются выделение участков с точными границами. Компании не могут приступить к проектным работам по созданию инфраструктуры, если нет точных границ.

- предпринимателям, которые возводят капитальные строения на собственных участках, станет легче их зарегистрировать, быстрее присвоить адрес, провести необходимую сделку.

Границы многих населённых пунктов сильно устарели. Итогом самых первых кадастровых работ, проведённых в области, стали границы сельских поселений, проведённые по «границам огородов». С тех пор могли появиться новые дома, улицы, промышленные объекты. Немногие населённые пункты обладают границей, сделанной «на перспективу», с учётом увеличения числа жителей, развития производства. Новая градостроительная документация и грамотное проектирование границ, к которым обязывают муниципалитеты «дорожные карты», даст новый импульс для развития бизнеса и предотвратит рискованный самострой.

2. Перспективы внесения сведений о границах муниципальных образований и населённых пунктов

Распоряжением Правительства РФ от 31.01.2017 № 147-р утверждены 12 целевых моделей упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации. Большое значение в целевой модели по кадастровому учету отведено работе в регионах по внесению в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о границах субъектов РФ, муниципальных образований и населенных пунктов.

27 февраля 2017 года Первым заместителем Председателя Правительства Омской области А.А. Новоселовым утвержден План мероприятий («Дорожная карта») по внедрению в Омской области целевой модели «Постановка на кадастровый учёт земельных участков и объектов недвижимого имущества», согласно которому до конца 2017 года количество внесённых в ЕГРН сведений о границах планируется довести до следующих значений:

- доля протяженности границ между субъектами Российской Федерации, сведения о которых должны быть внесены в ЕГРН – 25 % ;
- доля муниципальных образований Омской области, сведения о границах которых должны быть внесены в ЕГРН – 55 % (что составляет 233 муниципальных образований);
- доля населенных пунктов Омской области, сведения о границах которых должны быть внесены в ЕГРН – 30 % (что составляет 451 населенный пункт).

Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ регламентирует внесение в ЕГРН сведений об установлении или изменении границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, границ населенных пунктов. Правила направления таких сведений, а так же требования к направляемым документам утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532.

Документы, необходимые для внесения в ЕГРН сведений о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований направляются высшим исполнительным органом государственной власти Омской области, населенных пунктов - органами местного самоуправления.

Документы обязательно направляются в электронном виде и заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего и направившего их органа.

В состав территории Омской области входят 424 муниципальных образования и 1504 населенных пункта.

По состоянию на май 2017 года Омская Кадастровая Палата (филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области) внесла в ЕГРН границы 99 населённых пунктов и 2 муниципальных образований: Таврическое и Большереченское городские поселения.

Наибольшее количество внесённых в ЕГРН границ населенных пунктов расположены в Омском районе.

Также внесены границы следующих районных центров области: р.п. Крутинка, р.п. Любинский, р.п. Саргатское, р.п. Черлак, р.п. Оконешниково, с. Нижняя Омка, р.п. Шербакуль, р.п. Таврическое.

Своевременное внесение в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов и муниципальных образований позволит предотвратить земельные споры, снижает возможность возникновения кадастровых ошибок, благодаря чему создаются благоприятные условия для ведения бизнеса, развития конкуренции и улучшения инвестиционного климата.

3. Перспективы предоставления услуг в сфере недвижимости

В Омской области утверждён проект плана прекращения приёма заявителей в офисах Кадастровой палаты. На документе поставили свои подписи Министр труда и социального развития Омской области Владимир Куприянов и директор Омской кадастровой палаты Андрей Платонов. Полномочия по приёму документов полностью передаются многофункциональному центру.

На первом этапе передачи полномочий Кадастровая палата прекратила приём в 22 районах области. Второй этап начнётся в августе: будут закрыты окна в оставшихся 9 районах (Любинском, Марьяновском, Нижнеомском, Нововаршавском, Одесском, Оконешниковском, Русско-Полянском, Таврическом и Шербакульском). До декабря продлится поэтапное закрытие 53 окон приёма в городе Омске.

Закрытие окон приёма не повлияет на работу Удостоверяющего центра Кадастровой палаты. В каждом районе области и в городе можно будет без очереди получить электронную цифровую подпись для сделок, операций с недвижимостью и государственных услуг. Удостоверяющие центры в Омске продолжают работу на Дмитриева, 5/3 и на Красногвардейской, 35.

Возможности операций с недвижимостью по другим субъектам РФ, реализованные в омском офисе Кадастровой палаты, будут сохранять.

Скачок спроса ожидается не только на услуги МФЦ, но и на электронные услуги. Для этого Омская кадастровая палата работает с риэлторами и кадастровыми инженерами.

Удостоверяющий центр Кадастровой палаты оформляет ЭЦП для граждан, органов местного самоуправления и юридических лиц, которые полностью заменяют личное присутствие заявителей. Полученные ЭЦП можно использовать на портале Госуслуг и на портале Росреестра для операций с недвижимостью.

Сделки в электронном виде и подачу документов уже сейчас можно осуществить в офисе банка, нотариуса, риэлтора, или прямо из дома. Для этого нужен доступ в Интернет и программное обеспечение для ЭЦП.

Важным показателем изменения качества услуг на рынке недвижимости и толчком к развитию бизнеса может стать изменение доли отказов и приостановок кадастрового учёта.

Начальник отдела контроля и анализа деятельности Анна Нехорошкова:

«Рынок недвижимости сейчас сталкивается с ситуацией, когда учётно-регистрационные действия в несколько раз короче процесса межевания, подготовки техплана или акта обследования. Кадастровый учёт 5 дней, регистрация прав – 7. Но долгий процесс оформления земли и построек зависит от всех участников рынка недвижимости.

1. Срок проведения кадастровых работ, оптимальный по мнению составителей «дорожных карт» - не больше 15 дней (без учета срока согласования со смежными землепользователями). У нас в регионе пока делают, в среднем, за 25 дней, а за срочность – надбавка, которую не каждый заказчик может себе позволить.

2. К концу 2017 года «дорожными картами» предусмотрен уровень не более 10% отказов в постановке на кадастровый учёт и не более 18 % приостановок. И если с неисправленными недочётами, которые ведут к отказам, ситуация стабильная, наши инженеры допускают меньше 10%, то приостановок - иных недочётов в сданных документах - гораздо больше. Наши сотрудники уже перешли к обзвону заявителей, кадастровых инженеров на этапе формирования решения о приостановлениях. Если дозваниваются, просят срочно исправить, донести документы. Учётные процедуры проводятся в строгом соответствии с законом, остальное - вопрос квалификации кадастровых инженеров, ведущих практику в регионе. Максимальный срок приостановки кадастрового учёта - 3 месяца. Чем меньше отказов и приостановок – тем проще бизнесу и собственнику оформить землю.

Мы ожидаем, что ситуация переломится с накоплением опыта и знания нового закона о недвижимости, а также путём широкого внедрения электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера». Он неплохо страхует от мелких недоразумений. Подразделения Кадастровой палаты проводят лекции, семинары на платной и бесплатной основе, а также «горячие линии», консультации, рабочие встречи, ведут личный приём кадастровых инженеров».

4. Границы нужны и собственнику, и бизнесмену

Об учёте в ЕГРН земельных участков, расположенных на территории Омской области, с границами, установленными в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе при проведении комплексных кадастровых работ, рассказала **Людмила Чечурина, начальник отдела инфраструктуры пространственных данных Омской кадастровой палаты**.

В Омской области стоят на кадастровом учёте более 800 000 земельных участков. На начало 2017 года 41 % участков, имели установленные границы - всего 342 629. Площадь всех участков, стоящих на учёте в Омской области, составляет 15765,54 тыс.га. При этом площадь участков, имеющих границы – 7039,90 тыс.га.

К 1 июня 2017 года количество участков с установленными границами и координатами возросло на 4399 и составило 347028 (42 % от общего количества земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН).

Людмила Чечурина: «Общее количество земельных участков – величина непостоянная, так как рынок недвижимости постоянно диктует изменения: какие-то участки снимаются с учёта, некоторые формируются из не разграниченных земель или делятся на несколько земельных участков. Поэтому оценивать положительную динамику стоит не по числу, а по доле земельных участков, имеющих границы. Существенное увеличение доли таких участков возможно за счет проведения комплексных кадастровых работ».

Заказчиком и инициатором комплексных кадастровых работ является орган местного самоуправления муниципального района или городского округа, которые заключают с кадастровым инженером муниципальный контракт. По окончании работ готовится карта-план территории, содержащая необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства.

Финансируются комплексные кадастровые работы за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) муниципальных районов, городских округов, в том числе за счет субсидий из федерального бюджета. Однако в 2017 году карт-планов территории в Омскую кадастровую палату пока не поступало.

При этом стоит отметить активность собственников и застройщиков, которая ведёт к увеличению доли земельных участков, имеющих установленные границы».

На сегодняшний день нет информации, что «дачная амнистия» будет продлена, и с начала 2018 уйдёт в прошлое упрощённый порядок регистрации домиков, и вдобавок распорядиться участком без внесённых в ЕГРН границ сразу не получится: придётся сначала делать межевание. Это может вызвать непредвиденную задержку в проведении сделки, неожиданные траты на кадастровые работы. Проще оформить недвижимость уже сейчас.

5. Результаты работы по внесению в ЕГРН сведений о границах административно-территориальных образований

В состав территории Омской области входят 424 муниципальных образования и 1504 населенных пункта.

По состоянию на 01.01.2017 в ЕГРН содержались сведения о границах 97 населённых пунктов и 2 муниципальных образований: Таврическое и Большереченское городские поселения Омской области.

Планом мероприятий («Дорожная карта») по внедрению в Омской области целевой модели «Постановка на кадастровый учёт земельных участков и объектов недвижимого имущества» от 27 февраля 2017 года, утвержденного Первым заместителем Председателя Правительства Омской области А.А. Новосёловым, утверждены следующие целевые значения, сведения о которых должны быть внесены в ЕГРН в отношении границ административно-территориальных образований Омской области:

- доля протяженности границ между субъектами Российской Федерации – 25 %;
- доля муниципальных образований Омской области, сведения о границах – 55 % (что составляет 233 муниципальных образований);
- доля населенных пунктов Омской области – 30 % (что составляет 451 населенный пункт).

Для внесения сведений в ЕГРН необходимо провести землеустроительные работы по описанию местоположения границ муниципальных образований и населенных пунктов и подготовить карты (планы) объектов землеустройства. В настоящий момент региональным бюджетом финансируется только разработка генеральных планов. Министерство строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области отобрало 69 муниципальных образований для предоставления местным бюджетом субсидий из областного бюджета, определенных на реализацию мероприятия «Подготовка генеральных планов муниципальных образований Омской области».

За 1 и 2 кварталы 2017 в ЕГРН внесены сведения только о 2 границах населенных пунктов: с Александровка и д. Руслановка Александровского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области.

Таким образом, по состоянию на середину июня 2017 в ЕГРН содержатся сведения о границах 2 муниципальных образований и 99 населённых пунктов, наибольшее количество которых расположено в Омском районе.

Также внесены границы следующих районных центров области: р.п. Крутинка, р.п. Любинский, р.п. Саргатское, р.п. Черлак, р.п. Оконешниково, с. Нижняя Омка, р.п. Шербакуль, р.п. Таврическое.

6. Границы объектов культурного наследия, водного и лесного фондов в ЕГРН

Объекты культурного наследия в Омской области

Государственная охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) является одной из важнейших задач органов государственной власти. При этом большое значение имеет содержание в ЕГРН сведений об объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны.

К объектам культурного наследия относятся объекты, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии и т.д.

На территории Омской области насчитывается около 800 объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Одними из самых знаменитых объектов культурного наследия в Омской области являются: Здание драмтеатра, Пожарная каланча; Свято-Никольский Казачий Собор и т.д.

Отсутствие в государственном реестре недвижимости сведений об отнесении объекта недвижимости к объекту культурного наследия зачастую приводит к совершению градостроительных ошибок при предоставлении земельных участков органами местного самоуправления, а также к нарушению требований запрещающих виды деятельности, которые могут нанести ущерб физической сохранности объекта культурного наследия и его визуальному восприятию.

В основном в границах территорий объектов культурного наследия запрещается проектирование и проведение различных видов работ, за исключением работ по сохранению объектов культурного наследия и их территории.

Таким образом, наличие в ЕГРН сведений об объектах культурного наследия, установление границ их территорий и зон имеет большое значение.

Сведения об объектах культурного наследия, территориях и зонах охраны направляются Министерством культуры Омской области и вносятся в ЕГРН в порядке, который установлен Федеральным законом от 13.07.2015 № 218 «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218).

По состоянию на середину июня 2017 года в ЕГРН содержатся сведения о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 223 объектов недвижимости, 96 территориях объектов культурного наследия и 16 зон охраны, которые находятся на территории Омской области.

Вопрос о необходимости внесения в ЕГРН сведений об объектах культурного наследия обсужден на совещании с участием представителей Министерства культуры Омской области, филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области и Управления Росреестра по Омской области.

Лесничества и лесопарки Омской области

Лесничества и лесопарки составляют земли лесного фонда и располагаются на землях:

- 1) обороны и безопасности, на которых расположены леса;
- 2) населенных пунктов, на которых расположены городские леса;
- 3) особо охраняемых природных территорий, на которых расположены леса.

Законом № 218 предусмотрено внесение в реестр границ ЕГРН сведений о лесничествах и лесопарках в порядке межведомственного информационного взаимодействия на основании документов в формате XML.

Внесение в ЕГРН сведений о границах лесопарков и лесничеств позволит установить подведомственность в распоряжении территорией и избежать нарушения земельного законодательства при образовании земельных участков.

Так, согласно части 7 статьи 11.9 Земельного кодекса не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков (за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов).

Согласно сведениям о составе земель лесного фонда и земель иных категорий, на которых расположены леса Омской области (утверждены Приказом Минприроды России от 06.10.2016 № 514) на 01.01.2017 :

- площадь земель лесного фонда составляет 5950647 га, по сведениям ЕГРН площадь земель лесного фонда составляет 5984346 га;

- площадь земель обороны и безопасности составляет 9779 га, из них площадь 9134 га учтена в ЕГРН;

- площадь земель населенных пунктов на которых расположены леса составляет 2306 га, из них площадь 965 га учтена в ЕГРН.

В рамках реализации требований Приказа Минэкономразвития России от 22.09.2015 № 668 создана рабочая группа, задача которой состоит в приведение в соответствие сведений государственного реестра недвижимости и государственного лесного реестра. Рабочей группой проведено 6 заседаний, на которых сопоставлены сведения реестров по Любинскому и Тевризскому лесничествам.

Установление границ зон с особыми условиями использования водных объектов Омской области

Сведения о береговой линии (границе водного объекта), водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах, зонах затопления, подтопления и других зонах с особыми условиями использования, установленных в отношении водного объекта, вносятся в государственный водный реестр (далее - ГВР).

Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение ГВР, направляет в порядке информационного взаимодействия сведения о

границах таких зон для их внесения в ЕГРН с учетом требований, которые установлены ст. 32 Закона № 218 и п. 22 Постановления Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532.

Полномочиями по внесению сведений в ГВР наделено Федеральное агентство водных ресурсов (Росводресурсы).

Приказом Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 11.03.2017 № 66 ведение государственного водного реестра в границах рек Обь, Иртыш, Омь, Ишим др. наделено Нижне-Обское бассейновое водное управление, кроме границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов. Внесение в ГВР сведений о водоохранных зонах остается в компетенции Федерального агентства водных ресурсов, которое находится в ведении Министерства природных ресурсов и экологии РФ.

По состоянию на 01.01.2017 в ЕГРН отсутствовали сведения о береговых линиях, водоохранных зонах, прибрежных защитных полосах, зонах затопления и подтопления Омской области

Наличие в ЕГРН сведений о данных границах в первую очередь предупреждает предоставление юридическим и физическим лицам земельных участков, фактически попадающих в границы указанных охранных зон.

Кроме того, при внесении сведений о зонах в ЕГРН вносятся также обременения и ограничения в использовании земельных участков, находящихся в собственности или на ином праве пользования, что также обязывает собственников, владельцев или пользователей соблюдать правовой режим земельных участков.

Вопрос о необходимости внесения в ЕГРН сведений о границах указанных зон водных объектов обсуждался на совещании, которое было проведено в апреле 2017 года с участием представителей Министерства природных ресурсов и экологии Омской области, Отдела водных ресурсов по Омской области Нижне-Обского бассейнового водного управления и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области.

По результатам проведенного совещания филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области направлено письмо в адрес Росводресурсов с просьбой сообщить о планируемых мероприятиях по направлению в порядке межведомственного информационного взаимодействия сведений о береговых линиях, водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах, зонах затопления, подтопления и других зонах с особыми условиями использования территории, установленных в отношении расположенных на территории Омской области водных объектов, которые подлежат внесению в ЕГРН.

По состоянию на середину июня 2017 в ЕГРН внесены сведения о границах 19 зон затопления и подтопления, установленных на территории Черлакского муниципального района Омской области.

7. Результаты работы по учету в ЕГРН земельных участков, расположенных на территории Омской области, с границами, установленными в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе при проведении комплексных кадастровых работ

В Омской области стоят на кадастровом учёте более 800 000 земельных участков. На начало 2017 года 41 % участков, имели установленные границы - всего 342 629. Площадь всех участков, стоящих на учёте в Омской области, составляет 15765,54 тыс.га. При этом площадь участков, имеющих границы – 7039,90 тыс.га.

К 1 июня 2017 года количество участков с установленными границами и координатами возросло на 4399 и составило 347028 (42 % от общего количества земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН).

Людмила Чечурина, начальник отдела инфраструктуры пространственных данных: «Общее количество земельных участков – величина непостоянная, так как рынок недвижимости постоянно диктует изменения: какие-то участки снимаются с учёта, некоторые формируются из не разграниченных земель или делятся на несколько земельных участков. Поэтому оценивать положительную динамику стоит не по числу, а по доле земельных участков, имеющих границы. Существенное увеличение доли таких участков возможно за счет проведения комплексных кадастровых работ».

Заказчиком и инициатором комплексных кадастровых работ является орган местного самоуправления муниципального района или городского округа, которые заключают с кадастровым инженером муниципальный контракт. По окончании работ готовится карта-план территории, содержащая необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства.

Финансируются комплексные кадастровые работы за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) муниципальных районов, городских округов, в том числе за счет субсидий из федерального бюджета. Однако в 2017 году карт-планов территории в Омскую кадастровую палату пока не поступало.

При этом стоит отметить активность собственников и застройщиков, которая ведёт к увеличению доли земельных участков, имеющих установленные границы».

Обращаем внимание, что с 01.01.2018 в соответствии с Планом мероприятий «дорожной карты» предполагается исключение из законодательства положений, допускающих внесение сведений в ЕГРН при отсутствии сведений о координатах характерных точек границ земельных участков. Оформить право собственности на земельный участок без установленных границ сразу не получится, и придётся сначала делать межевание.

Бесспорно, собственность граждан неприкосновенна, и лишиться её в связи с окончанием «дачной амнистии» невозможно. Однако, границы своих земельных участков нужно уточнять, чтобы свободно и уверенно распоряжаться своей землёй в будущем.

8. Зоны с особыми условиями использования территорий: виды, порядок внесения в ЕГРН

Зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) – это территории, в границах которых устанавливается определенный правовой режим использования земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ЗОУИТ устанавливаются в целях обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду.

ЗОУИТ могут быть различных видов: охранные, санитарно-защитные, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством.

Сведения о ЗОУИТ подлежат внесению в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в порядке межведомственного информационного взаимодействия с органами государственной власти.

В реестр границ вносятся следующие сведения о ЗОУИТ:

- 1) индивидуальные обозначения;
- 2) описание местоположения границ;
- 3) наименования органов государственной власти, принявших решения об установлении зон;
- 4) реквизиты решений органов государственной власти об установлении или изменении зон, источники официального опубликования этих решений;
- 5) содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах границ зон.

Порядок направления документов и правила внесения в ЕГРН сведений о ЗОУИТ определены в главе 4 федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и Постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532.

После принятия решений об установлении, изменении или прекращении существования ЗОУИТ органы государственной власти обязаны направлять документы для внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН.

Документы предоставляются в виде электронных документов в формате XML и заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего и направившего их органа.

Обязательным приложением к направляемым документам являются подготовленные в электронной форме текстовое и графическое описание местоположения границ ЗОУИТ, перечень координат характерных точек границ таких зон.

Сведения о ЗОУИТ вносятся в ЕГРН в течении пятнадцати рабочих дней с даты поступления документов.

На основании внесенных в реестр границ сведений определяются земельные участки, ограничения в использовании которых установлены в связи

с установлением ЗОУИТ, а также местоположение границ частей земельных участков, если ЗОУИТ пересекает границы земельного участка.

Во внесении сведений о ЗОУИТ может быть отказано, если:

1) решения об установлении, изменении или прекращении существования ЗОУИТ приняты органами государственной власти, к полномочиям которых не отнесено принятие таких решений;

2) в составе направленных документов отсутствует описание местоположения границ ЗОУИТ;

3) поступившие документы не соответствуют требованиям к формату таких документов в электронной форме, в том числе не подписаны электронной подписью.

В таком случае органам государственной власти направляется уведомление о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН.

По состоянию на 01.06.2017 в ЕГРН внесены сведения о 7489 ЗОУИТ, установленных на территории Омской области, из них:

6950 – охранные зоны;

68 – санитарно-защитные зоны;

16 – зоны охраны объектов культурного наследия;

6 – зоны затопления;

13 – зоны подтопления;

3 – зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

2 – зоны размещения военных объектов;

431 – иные ЗОУИТ, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ (зоны резервирования, ЗОУИТ объектов по производству электрической энергии и трансформаторных подстанций и т.д.).

Узнать попадает ли объект недвижимости в установленную ЗОУИТ возможно на публичной кадастровой карте, которая содержит сведения о всех внесенных в ЕГРН ЗОУИТ. Публичная кадастровая карта размещена в сети интернет на сайте pkk5.rosreestr.ru.