**Бесплатно**

**Газета официальных документов администрации и**

**№ 39** от 17 апреля 2019 г **Совета депутатов Пятилетского сельсовета Черепановского района**

**Улучшение земельного участка новое понятие в законодательстве**

Росреестр принимает участие в работе над законопроектами, которые предполагают внесение изменений в Гражданский кодекс РФ и ряд других законодательных актов в части совершенствования законодательства о недвижимом имуществе. 17 октября 2018 года законопроекты представлены Минэкономразвития России в Правительство Российской Федерации.

Законопроекты устанавливают четкое понятие объекта недвижимости, а также критерии разграничения движимых и недвижимых вещей. Сейчас по Гражданскому кодексу к недвижимости относятся земельные участки, а также здания и сооружения, прочно связанные с землей и перемещение которых невозможно без причинения им несоразмерного ущерба. Однако в современных условиях переместить с одного места на другое (в том числе в пределах одного земельного участка) можно практически любой объект. Законопроекты также предлагают усовершенствовать институт «составной» недвижимости за счет уточнения содержания института «единый недвижимый комплекс», который уже существует в действующем законодательстве.

Законопроекты предлагают признаки объекта недвижимости, которые могут предопределяться уже на стадии проектирования и строительства и в последующем могут быть подтверждены документально. Кроме того, проекты законов с учетом сложившейся судебной практики, из-за более четкого определения признаков объектов недвижимости связывают его с уже применяемыми в законодательстве понятиями – «объект капитального строительства», «объект некапитального строительства», «вспомогательное и временное строение и сооружение», «строение» и пр.

Согласно законопроектам, строения, для возведения которых не нужно разрешение на строительство или уведомление о предстоящем строительстве, автоматически перестают быть самостоятельными недвижимыми вещами, а юридически становятся «улучшениями» земельного участка. Улучшениями земельного участка или других объектов недвижимости предлагается считать временные строения и вспомогательные постройки, которые в связи с принятием законопроектов не смогут признаваться недвижимостью (например, замощения, ограждения и пр.). В зависимости от прочности связи с недвижимостью улучшения разделяются на отделимые и неотделимые, однако будут выступать с недвижимостью в обороте как единое целое. «Неотделимыми улучшениями земельного участка», например, предлагается считать линейные объекты (железные и автомобильные дороги, линии электропередачи, кабели связи). К «отделимым улучшениям земельного участка», в частности, будут отнесены беседки и теплицы, то есть некапитальные объекты. Переходными положениями предлагается предусмотреть, что ряд объектов, для строительства которых ранее не требовалось разрешения на строительство или уведомления останутся объектами недвижимости. Это относится к жилым домам и жилым строениям, которые были размещены на садовых и дачных участках, к гаражам, а также к буровым скважинам (за исключением артезианских скважин). В отношении прочих объектов, не отвечающих новым признакам недвижимости, но права на которые были зарегистрированы в ЕГРН, будет установлена процедура исключения сведений о таких объектах из реестра в судебном или во внесудебном порядке в зависимости от вида и характеристик объекта.

Законопроекты предлагают порядок формирования «единого недвижимого комплекса», который объединяет земельный участок и все здания на нем, находящиеся в собственности одного лица. Предлагается также считать «единым недвижимым комплексом» «предприятия» и «имущественные и производственно-технологические комплексы», а эти понятия убрать из законодательства. Соответствующие изменения предоставляют право собственнику объектов недвижимости создать единый недвижимый комплекс из принадлежащих ему объектов недвижимости, если они расположены на одном земельном участке.

Основной задачей законопроектов также является установление порядка образования объектов недвижимости из существующих построек. В отличие от образования земельных участков, которые обособляются друг от друга условной чертой, другие объекты недвижимости, как правило, должны быть обособлены друг от друга перекрытиями или перегородками. Поэтому особое внимание уделяется юридически значимым действиям   
по оформлению объекта недвижимости с проведением строительных работ. При этом учтено, что в постройках могут быть случаи образования объекта недвижимости   
без проведения строительных работ, например, объединение или раздел линейного сооружения, раздел дома блокированной застройки (таунхауза), объединение машино-мест.

Законопроекты упорядочивают способы возникновения, а также прекращения существования объектов недвижимости. В частности, объект может быть создан при строительстве, образован, изменен при реконструкции, перепланировке путем его раздела, объединения, выдела. Прекращено существование объекта возможно путем полной ликвидации при сносе или гибели.

В целом предполагается, что реализация законопроектов устранит необходимость совершения отдельных регистрационных действий в отношении ряда объектов недвижимости, в том числе за счет создания единого недвижимого комплекса. Вследствие этого предполагается сокращение расходов, связанных с постановкой объектов   
на государственный кадастровый учет и регистрацией прав.

Внесение предлагаемых изменений в законодательство позволит урегулировать спорные вопросы между налогоплательщиками и налоговыми органами при применении льготы по налогу на имущество организаций в отношении движимого имущества.

А.Ламерт

Начальник Черепановского отдела

Управления Росреестра по

Новосибирской области

***Управление Росреестра по***

***Новосибирской области***

***информирует***

**Типичные ошибки заявителей при подготовке документов на регистрацию**

Недвижимое имущество активно участвует в гражданском обороте. Собственники передают недвижимость в аренду, залог, продают, дарят, меняют и распоряжаются иным способом посредством заключения соответствующих сделок. Для наступления правовых последствий подписания договора участникам сделки необходимо обратиться в Росреестр с пакетом документов.

По результатам рассмотрения представленных документов государственным регистратором может быть принято решение о приостановлении регистрационных действий. Чаще всего основанием для принятия такого решения является ненадлежащая подготовка документов.

Управление Росреестра по Новосибирской области информирует об основных причинах, препятствующих регистрации.

1. Ранее возникшее право на объект недвижимости, с которым заключена сделка, не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, и документы для регистрации ранее возникшего права продавца (дарителя, арендодателя, залогодателя) не представлены одновременно с документами о переходе права или обременении объекта недвижимости.

2. Не соблюдены существенные условия сделки, предусмотренные законом:

1. отсутствуют полные данные о стороне сделки либо в таких данных содержатся ошибки: в отношении граждан – это фамилия, имя отчество (при наличии), дата и место рождения, гражданство, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность; в отношении юридических лиц – его полное наименование, место нахождения, ИНН, ОГРН;
2. не указана категория земель земельного участка, являющегося предметом сделки;
3. не указаны данные о земельном участке, на котором расположено отчуждаемое здание, строение или сооружение;
4. не согласовано условие о цене объекта недвижимости, являющего предметом договора купли-продажи: отсутствует условие о цене либо указанная в договоре цена в числовом выражении не совпадает с текстовым, например, «1350000 рублей (один миллион триста тысяч рублей)»;
5. в договоре купли-продажи (мены) жилого помещения указано об отсутствии лиц, сохраняющих право пользования таким помещением, однако приложенная к документам выписка из домовой книги свидетельствует о наличии таких лиц;
6. договор, предусматривающий передачу права собственности (владения, пользования) на объект культурного наследия, включенный в реестр, земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, в отношении которого действует охранное обязательство, не содержит в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникает право собственности (владения, пользования) этим имуществом, по выполнению требований, предусмотренных соответствующим охранным обязательством, порядок и условия их выполнения. Отсутствует копия охранного обязательства в качестве приложения к договору.

3. К заявлению о государственной регистрации прав не приложены необходимые документы:

1. представлено менее одного подлинника договора, заключенного после 17.09.2003;
2. не представлен подлинник договора (только копия), заключенного до 17.09.2003, либо иного необходимого документа - доверенности, согласия супруга на совершение сделки, свидетельства о заключении брака и т.п.;
3. не представлен технический план объекта, подготовленный в связи с передачей в аренду (сервитут) части объекта недвижимости (земельного участка, здания, помещения);
4. при продаже объекта недвижимости не представлен документ о полной оплате цены объекта недвижимости либо заявление о государственной регистрации ипотеки в силу закона, если договор не содержит условия о том, что на момент его заключения расчет произведен в полном объеме, либо о том, что залог в силу закона не возникает;
5. не представлен кредитный договор (договор займа) в случае приобретения имущества с использованием кредитных (заемных) средств.

4. Сделка совершена неуполномоченным лицом:

1) доверенность представителя не содержит необходимых полномочий: например, на подписание договора купли-продажи (ипотеки, аренды);

2) срок доверенности представителя на момент совершения сделки истек;

3) на момент совершения сделки истек срок полномочий единоличного исполнительного органа юридического лица (директора, генерального директора), подписавшего договор от имени организации;

4) в случае банкротства сделка совершена лично должником, а не конкурсным управляющим при банкротстве организации или финансовым управляющим при банкротстве гражданина.

5. Не соблюдена форма договора.

Сделка по отчуждению или договор ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, сделка, связанная с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделка по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным, совершена в простой письменной форме.

6. Кроме того, причиной приостановления государственной регистрации прав являются ошибки в заявлениях. Например, неверно указаны вид регистрационного действия (регистрация права собственности вместо права общей долевой собственности), фамилия/имя/отчество, паспортные данные, дата, место рождения, гражданство, место регистрации физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения юридического лица.

Перед подписанием заявления о совершении учетно-регистрационных действий необходимо внимательно проверить все сведения, указанные в заявлении.

Учет указанной информации при подготовке пакета документов для регистрации позволит заявителю получить государственную услугу в установленные сроки, избежать необходимости сбора и предоставления дополнительных документов, а также временных и материальных затрат.

**Ответственность за нецелевое использование земельного участка**

По сведениям Управления Росреестра по Новосибирской области типичным нарушением земельного законодательства в регионе является использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель.

Порой собственники или арендаторы земельных участков не придают особого значения тому факту, что земля это природный объект, который находится под определенным контролем и охраной государства. В рамках осуществления надзорных функций за соблюдением земельного законодательства в 2018 году Управлением Росреестра по Новосибирской области выявлено 110 нарушений по фактам использования земельных участков не по целевому назначению, 77 из них допущено гражданами, 33 – юридическими лицами.

Статья 42 Земельного кодекса Российской Федерации обязывает граждан и юридических лиц использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Вся земля в Российской Федерации распределена между категориями в зависимости от целевого назначения земельных участков. Установленная категория земель дает возможность правообладателю выбрать один или несколько видов разрешенного использования – для этого применяются утвержденные Правила застройки и землепользования, а также единый федеральный классификатор.

Собственники или владельцы земли в обязательном порядке должны соблюдать режим, установленный для определенных категорий участков. Это относится и к соблюдению целевого назначения земли, соответствующего определенной категории.

Выявление фактов использования земельного участка не по целевому назначению, не в соответствии с видом разрешенного использования, влечет направление владельцу участка требования о прекращении противоправных действий, а также применение мер ответственности в соответствии с действующим законодательством.

Это могут быть штрафные санкции, расторжение договора аренды и изъятие земельного участка, прекращение права постоянного пользования или пожизненного наследуемого владения.

Самой распространенной формой принимаемых к нарушителям мер является штраф, размеры которого определены в статье 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. По выявленным Управлением Росреестра по Новосибирской области фактам нецелевого использования земельных участков в 2018 году взыскано 832 тыс. рублей.

Административные дела за указанное правонарушение могут возбуждаться по инициативе органов прокуратуры, а также органов и должностных лиц, осуществляющих государственный земельный надзор. Подать заявление или жалобу по фактам нецелевого использования участков может любое заинтересованное лицо, либо такие случаи выявляются в рамках осуществления государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля.

**На сайте Росреестра можно ознакомиться с результатами определения кадастровой стоимости объектов недвижимости**

Управление Росреестра по Новосибирской области напоминает, что каждое заинтересованное лицо может ознакомиться с результатами массовой оценки недвижимости на официальном сайте Росреестра <https://rosreestr.ru>, воспользовавшись сервисом «Получение сведений из фонда данных государственной кадастровой оценки».

Для этого на главной странице в разделе «Электронные услуги и сервисы» необходимо выбрать сервис «Получить сведения из фонда данных государственной кадастровой оценки» (<https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_ib_svedFDGKO>). Для получения сведений об объекте недвижимости достаточно ввести кадастровый номер объекта недвижимости в поле поиска и нажать на кнопку «Найти». Откроется ссылка на вкладку с информацией об объекте недвижимости или надпись об отсутствии таких данных (в случае их отсутствия в фонде данных государственной кадастровой оценки). Можно скачать отчет об определении кадастровой стоимости, в котором содержатся сведения об интересующем объекте недвижимости.

Заинтересованные лица имеют возможность ознакомиться с отчетами об оценке рыночной стоимости, на основании которых оспорены результаты определения кадастровой стоимости. Такие отчеты включены в фонд данных государственной кадастровой оценки.

Информация сервиса является справочной и не может быть использована в виде юридически значимого документа.

Информация сервиса предоставляется бесплатно.

Управление Росреестра по Новосибирской области сообщает, что в 2019 году в Новосибирской области проводится государственная кадастровая оценка земельных участков категорий земель особо охраняемых территорий и объектов, земель водного фонда и земель лесного фонда по новым правилам.

**Консультант Росреестра в смартфоне**

Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) запущен новый электронный сервис «Регистрация просто», который поможет заявителям самостоятельно, бесплатно и в короткие сроки сформировать список документов, необходимых для получения услуг Росреестра по кадастровому учету объектов недвижимости и (или) регистрации прав на них.

Достаточно зайти на официальный сайт <https://регистрацияпросто.рф> и ответить на несколько вопросов. Система, исходя из выбранных ответов, сформирует список необходимых документов, а также формы и шаблоны документов для дальнейшего использования, сведения о размере государственной пошлины и сроках предоставления услуг.

После этого сервис предоставляет заявителю возможность подать в Росреестр заявку на получение услуги в режиме онлайн.

Собрав необходимый пакет документов, сформированный сервисом, заявитель также может обратиться в любой офис Многофункционального центра для получения услуги.

На сайте <https://регистрацияпросто.рф> включены жизненные ситуации, с которыми чаще всего обращаются в Росреестр. При наличии вопросов дополнительную консультацию можно получить в Ведомственном центре телефонного обслуживания Росреестра по телефону 8 (800) 100-34-34 (звонок бесплатный).

Список документов, формируемый сайтом <https://регистрацияпросто.рф> – примерный. Государственный регистратор при проведении правовой экспертизы документов для принятия решения о постановке объекта на кадастровый учет или о регистрации права на объект недвижимости может истребовать иные документы, касающиеся именно Вашей ситуации.

**Как узнать сведения об арбитражном управляющем**

Арбитражный управляющий играет важную роль в деле о банкротстве физических и юридических лиц, координирует хозяйственную деятельность должника в целях удовлетворения требований его кредиторов за счет полной или частичной реализации имущества должника.

Граждане и юридические лица инициируют возбуждение дела о банкротстве посредством подачи в суд соответствующего заявления, в нем же можно указать и кандидатуру арбитражного управляющего. Решение о назначении арбитражного управляющего принимает суд.

Для выбора арбитражного управляющего полезно ознакомиться с информацией, опубликованной на официальном сайте Росреестра в сети Интернет <https://rosreestr.ru>. В разделе «Сервисы» / «Реестры СРО» размещен Сводный государственный реестр арбитражных управляющих, где отражены сведения об образовании арбитражного управляющего, его обучении по единой программе подготовки арбитражных управляющих, членстве в саморегулируемой организации.

В соответствии с Федеральным законом от 01.12.2017 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» саморегулируемая организация арбитражных управляющих обязана создать и вести в сети Интернет сайт, куда вносятся сведения об арбитражных управляющих, являющихся членами соответствующей саморегулируемой организации, в том числе:

- фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, номера контактных телефонов, почтовый адрес, идентификационный номер налогоплательщика;

- сведения о соответствии арбитражного управляющего условиям членства в саморегулируемой организации, предусмотренным законодательством Российской Федерации и (или) внутренними документами саморегулируемой организации;

- сведения об обеспечении имущественной ответственности, в том числе сведения о страховщике (включая сведения о месте его нахождения, об имеющейся лицензии и информацию, предназначенную для установления контакта) и о размере страховой суммы по договору страхования ответственности арбитражного управляющего;

- сведения о результатах проведенных саморегулируемой организацией проверок и фактах применения к арбитражному управляющему дисциплинарных и иных взысканий (при наличии таковых).

Информацию о том, членом какой саморегулируемой организации является арбитражный управляющий, в каких делах о банкротстве исполняет свои обязанности, можно узнать в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) в сети Интернет по адресу: <https://bankrot.fedresurs.ru> (в разделе «Реестры» / «Арбитражные управляющие»).

**Вопросы снятия с кадастрового учета ранее учтенных**

**земельных участков обсудили в Новосибирске**

5 апреля 2019 года Управлением Росреестра по Новосибирской области при поддержке Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области проведено совещание с администрациями муниципальных районов региона по вопросу снятия с кадастрового учета земельных участков, поставленных на кадастровый учет до 1 марта 2008 года и права на которые не зарегистрированы.

Управление Росреестра проинформировало, что с 1 января 2017 года у Росреестра установлена обязанность по снятию с кадастрового учета земельных участков, учет которых осуществлен до 1 марта 2008 года.

Снятые с кадастрового учета земельные участки выбывают из гражданского оборота и не могут быть предметами сделок.

Для восстановления земельных участков, заинтересованным лицам придется проводить заново межевание земельных участков, что повлечет дополнительные финансовые затраты, а в некоторых случаях это возможно будет сделать только в судебном порядке.

Земельные участки, учтенные до 1 марта 2008 года, подлежат снятию с кадастрового учета в случае, если в реестре недвижимости отсутствуют сведения об исходных земельных участках и отсутствуют сведения о зданиях, расположенных на земельных участках.

Управление Росреестра направляет запросы в органы власти о наличии документов для регистрации прав. В случае если в течение трех месяцев со дня направления запросов не поступят ответы или поступит информация об отсутствии документов, такие земельные участки будут сняты с кадастрового учета.

Для недопущения подобных ситуаций Управление Росреестра рекомендует гражданам и юридическим лицам своевременно оформлять права на земельные участки.

За консультацией по данному вопросу заинтересованные лица могут обратиться к специалистам Управления Росреестра:

- начальник отдела регистрации земельных участков Крейс Роман Владимирович, 8 (383) 201-16-61;

- заместитель начальника отдела регистрации земельных участков Крутова Надежда Андреевна, 8 (383) 201-11-08.

**Арест как мера по защите законных интересов владельцев недвижимости**

В Управление Росреестра по Новосибирской области поступают документы о наложении ареста на недвижимое имущество, либо о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом, а также об избрании в качестве меры пресечения залога в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации.

С одной стороны, арест, запрет совершения сделок с объектами недвижимого имущества, запрет проведения регистрационных действий, запрет отчуждения недвижимого имущества (например, без согласия налогового органа) могут ограничивать правообладателей во владении, пользовании и распоряжении имуществом, которое не может быть продано, подарено, обменено, сдано внаем, аренду или заложено.

С другой стороны – это необходимая мера по защите законных интересов владельцев недвижимости, которая может стать, например, объектом мошенничества.

В качестве обеспечительной меры арест может быть наложен только органом, уполномоченным на это в соответствии с законом. Прежде всего, это суды общей юрисдикции, арбитражные суды, судебные приставы-исполнители, налоговые органы.

При возникновении спорных ситуаций, например, споры между наследниками, супругами при расторжении брака, необходимо вовремя предпринять меры по обращению в суд и заявить ходатайство о наложении ареста или соответствующего запрета в отношении спорного объекта недвижимости. При этом в суд необходимо представить доказательства, что на объект кто-то претендует или, возможно, с объектом могут быть проведены сделки, что в дальнейшем может затруднить реализацию прав на данный объект.

Органы, вынесшие решение об аресте, обязаны в трехдневный срок направить такое решение в регистрирующий орган - Управление Росреестра. Решение направляется в виде заверенной копии, в виде выписки из решения, содержащей сведения об аресте, либо в форме электронного документа с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия.

Иногда функцию доставки документа в регистрирующий орган берет на себя лицо, заинтересованное в исполнении документа в кратчайшие сроки. Для этого заинтересованное лицо лично либо его представитель по нотариально удостоверенной доверенности может обратиться с заявлением о государственной регистрации ареста и документом об аресте в любой офис Многофункционального центра, осуществляющий прием документов на государственную регистрацию. Заявление о регистрации ареста могут оформить и сотрудники Многофункционального центра, заявителю останется лишь проверить правильность заполнения формы заявления и поставить свою подпись.

Заявление и документ об аресте можно направить в Управление Росреестра письмом с объявленной ценностью, описью вложения и уведомлением о вручении. Верность подписи на заявлении должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке.

Государственная регистрация арестов проводится без уплаты государственной пошлины.

Наличие в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) записи об аресте или запрете будет препятствовать проведению государственной регистрации прав и сделок с объектом при поступлении в регистрирующий орган документов до снятия ареста.

Зачастую граждане пишут заявления в Росреестр с просьбой не совершать регистрационных действий в отношении недвижимого имущества, однако такое обращение гражданина или юридического лица не может быть рассмотрено в качестве основания для приостановления регистрации либо внесения записи о запрете совершения регистрационных действий. Безусловным основанием для приостановления и отказа в регистрации будет являться только арест.

Учитывая изложенное, важно не только своевременное обращение в суд за защитой своего права, но и своевременное применение обеспечительных мер, направление судебных актов в регистрирующий орган.

**Административное обследование земельных участков в Новосибирской области: результаты, последствия для собственников**

В 2018 году государственными инспекторами по охране и использованию земель проведено 8300 административных обследований земельных участков в Новосибирской области, выявлено 3470 признаков нарушений земельного законодательства.

В рамках систематического наблюдения за исполнением требований земельного законодательства государственные инспекторы по использованию и охране земель Управления Росреестра по Новосибирской области проводят на территории Новосибирской области административные обследования объектов земельных отношений.

Данное мероприятие является одним из видов осуществления государственного земельного надзора, по результатам которого государственными инспекторами может быть выявлено наличие признаков нарушения земельного законодательства.

Порядок проведения административного обследования объектов земельных отношений регулируется Правилами проведения административного обследования объектов земельных отношений, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.03.2015 № 251.

Административное обследование объектов земельных отношений осуществляется без взаимодействия с правообладателями земельных участков и доступа на обследуемые территории. Оно проводится с учетом имеющейся в распоряжении Росреестра сведений, а также сведений, поступивших от органов государственной власти и местного самоуправления, и информации, полученной по результатам визуального осмотра земельных участков.

В случае выявления по итогам проведения административного обследования признаков нарушений земельного законодательства результаты обследования оформляются актом административного обследования. При отсутствии выявленных нарушений оформляется заключение об отсутствии нарушений земельного законодательства Российской Федерации, и следующее административное обследование данного объекта земельных отношений может быть произведено не ранее чем через два года.

Административное обследование сегодня – это действенный инструмент по выявлению нарушений требований земельного законодательства.

В течение 2018 года на территории Новосибирской области государственными инспекторами по использованию и охране земель проведено 8300 административных обследований объектов земельных отношений, что в 10,3 раза больше, чем в 2017 году.

По результатам обследований составлено 3470 актов административных обследований объектов земельных отношений, в связи с выявлением признаков нарушений земельного законодательства, от общего числа проведенных административных обследований данный показатель составил 41,8 %.

Для сравнения, в 2017 году было составлено 538 актов административных обследований объектов земельных отношений, что в соотношении к общему числу административных обследований в указанный период составило 66,8%.

В 2016 году проведено 621 административное обследование, по итогам выявлено 516 признаков нарушений земельного законодательства, что в процентном соотношении составило 83%.

Анализируя показатели, приведенные в Таблице 1, можно отметить динамику по сокращению процента выявленных нарушений к общему количеству проведенных обследований и увеличение проведенных обследований по отношению к предыдущему году.

Таблица 1

**Количество и результативность административных обследований**

**за 2016-2018 годы**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 2016 г. | 2017г. | 2018г. |
| Проведено административных обследований | 621 | 805 | 8300 |
| Вынесено актов административных обследований объектов земельных отношений | 516 | 538 | 3470 |
| Вынесено заключений об отсутствии нарушений земельного законодательства | 105 | 267 | 4830 |

Результаты административного обследования объектов земельных отношений используются в качестве основания для организации и проведения внеплановых проверок соблюдения земельного законодательства, возбуждения дела об административном правонарушении, при составлении ежегодных планов проведения Управлением Росреестра по Новосибирской области плановых проверок соблюдения земельного законодательства Российской Федерации.

Ввиду значительного увеличения выявленных по результатам проведенных административных обследований в 2018 году признаков нарушения земельного законодательства, возросло количество установленных нарушений при проведении внеплановых проверок, составленных протоколов об административных правонарушениях и привлеченных к административной ответственности лиц.

Проведение административного обследования положительно влияет на приведение пользования земельными участками в соответствии с требованиями земельного законодательства до проведения проверочных мероприятий.

Это свидетельствует о том, что принимаемые региональным Управлением Росреестра по результатам административных обследований меры являются мотивирующим фактором для устранения владельцами земельных участков признаков нарушений земельного законодательства в короткие сроки.

**«Гаражная амнистия» в проекте**

Министерство экономического развития Российской Федерации разработало проект Федерального закона о гаражах и о порядке приобретения прав на них.

По данным Федеральной налоговой службы России в Едином государственном реестре юридических лиц содержится информация о почти 37 тысячах юридических лиц, зарегистрированных в качестве гаражных (гаражно-строительных) кооперативов. Значительная часть гаражей остаются не оформленными – не поставлены на кадастровый учет, права не зарегистрированы. В настоящее время законодательство не содержит отдельного специального нормативного правового акта, регламентирующего деятельность гаражно-строительных кооперативов. Кроме того, в законодательстве отсутствует определение понятий «гараж» и «гаражно-строительный кооператив», отсутствуют характеристики, которыми должен обладать объект гаражного назначения.

Гаражи можно оформить и сейчас, однако, процесс этот довольно трудоемкий. Предполагается, что с принятием закона у граждан, не имеющим документы на гаражи, появится возможность оформить их в собственность и приобрести участок под ним в упрощенном порядке. В дальнейшем собственники могут распоряжаться этим имуществом: продавать, дарить, страховать или закладывать в ипотеку.

«Гаражная амнистия» предоставит возможность гражданам, не имеющим документы на гаражи, возведенные до принятия Градостроительного кодекса Российской Федерации, то есть до 29 декабря 2004 года, оформить их в собственность.

Законопроект предлагает определение таких понятий, как «индивидуальный гараж», «коллективный гараж», «машино-место».

Введение понятия «некапитальный гараж» обеспечит возможность с учетом градостроительных норм предоставлять инвалидам вне очереди места для строительства гаража или стоянки для средств передвижения вблизи их места жительства.

«Гаражная амнистия» закрепляет понятие «гаражный кооператив», при этом понятия «гаражный кооператив», «гаражный потребительский кооператив» и «гаражно-строительный кооператив» являются тождественными.

Положениями законопроекта определяется порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых размещены гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса. Также закрепляется перечень документов, необходимых для приобретения гражданами земельных участков, расположенных под объектами гаражного назначения.

Проект закона о гаражах предлагает определить особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены многоэтажные гаражи, а также особенности приобретения и использования имущества общего пользования гаражного назначения.

Законопроект планируется внести в Правительство Российской Федерации в мае текущего года. Ожидаемый срок вступления закона в силу – 2020 год.

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПЯТИЛЕТСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ЧЕРЕПАНОВСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 17.04.2019 г. № 34

О присвоении номера земельному участку

С целью проведения кадастровых работ по формированию земельного участка, образованного в результате объединения земельного участка с кадастровым номером 54:28:042001:412 и земельного участка с кадастровым номером 54:28:042001:198, администрация Пятилетского сельсовета Черепановского района Новосибирской области,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Присвоить номер земельному участку для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 3764 кв.м.: Российская Федерация, Новосибирская область, Черепановский Муниципальный район, Сельское Поселение Пятилетский сельсовет, п. Пятилетка, ул. Полевая 17.

Глава Пятилетского сельсовета

Черепановского района

Новосибирской области В.Н. Кононов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Редакционный совет:  Гребенщиков В.В  Чупина Е.А  Копенкина О.В.  Гришина О.Ю. | Администрация Пятилетского сельсовета Черепановского района Новосибирской области, Совет депутатов Пятилетского сельсовета.  Пятилетка ул. Центральная 12 ,  тел, факс 58-222 | Тираж 99 экземпляров |