**В 2023 году в Омской области построили 3105 частных домов, что на 7,7 % больше, чем годом ранее**

В 2023 году в Омском регионе завершено строительство **3 105** жилых домов общей площадью **398 728** кв. метров, которые Управлением Росреестра по Омской области были поставлены на государственный кадастровый учет как вновь возведенные объекты. Это на **7,7 %** больше, чем годом ранее – в 2022 году было построено **2 882** дома общей площадью **366 866** кв. м. Всего за минувший год ввод индивидуального жилищного строительства по региону (с новыми пристройками к имеющимся домовладениям или увеличением их площади в результате реконструкции) составил **494 694** кв. м, что также выше показателя 2022 года (**432 374** кв. м) на **14,4** %.

Больше половины вновь возведенных частных домов построено именно в сельской местности – **1 591** объект недвижимости (**51,2 %),** в городе Омске– 1 201.

Рекордсмены 2023 года по показателям ИЖС среди районов: Омский муниципальный район – 1 334, Азовский – 79, Тарский – 58, Любинский и Калачинский – 52 и 45 соответственно, Таврический – 32, Исилькульский и Марьяновский – 29 и 28 соответственно, Черлакский – 26, Называевский и Тюкалинский – 24 и 20 соответственно, Кормиловский, Усть-Ишимский и Шербакульский – по 16, Муромцевский и Саргатский – по 14, Крутинский, Москаленский, Нововаршавский и Тевризский – по 13. В Оконешниковском, Павлоградском районах построено по одному частному дому, ни одного жилого дома за 2023 год не построено в Колосовском районе.

При строительстве частного жилья жители Омского региона чаще всего используют кирпич (**763**), дерево (**727**), **1 255** домов построено из смешанных материалов.

Омичи отдают предпочтение одноэтажным (**1 554** дома, или 50 %) и двухэтажным (1 521, или 49 %) строениям.

За 2023 год в Омской области построено **30** трехэтажных домов площадью **13 587** кв. м.

Самыми большими жилыми домами, учтенными в ЕГРН в 2023 году, являются трехэтажные жилые дома площадью **1 319,9** и **1 236,3** кв. м, расположенные в городе Омске.

Самое маленькое домовладение из зарегистрированных в прошлом году – жилой кирпичный дом площадью **13,1** кв. м, расположенный в городе Омске в СНТ «Деревообработчик».

Средняя площадь жилого дома из зарегистрированных в Омской области в 2023 году составляет **128,4** кв. м., в городе Омске – **125,9** кв. м, в Омском районе – **136,7** кв. м, в остальных районах – **114,2** кв. м.

Из общего количества вновь возведенных в 2023 году жилых домов **744** объекта (24 %) построено на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства. Из них **452** домовладения (60,8 %) это двухэтажные дома общей площадью **45 607** кв. м. Самый большой двухэтажный садовый дом площадью **463,2** кв. м расположен в городе Омске в СНТ «Нефтехимик».

«*В начале 2024 года вице-премьер РФ Марат Хуснуллин назвал главным достижением прошедшего года рекордные показатели по вводу жилья в стране – 110 млн квадратных метров, из них около 59 млн квадратных метров пришлось на индивидуальное жилищное строительство, что тоже является беспрецедентным объемом за всю историю России. Во многом это можно объяснить тем, что развитие ИЖС поддерживает государство: действует льготная ипотека на строительство частного дома, причем в рамках программы построить жилой дом можно не только с привлечением строительной организации, но и своими силами*», – пояснил руководитель Управления Росреестра по Омской области **Сергей Чаплин**.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

**В Омской области с начала действия «гаражной амнистии» легализовали более 1300 гаражей**

Так, с сентября 2021 года, когда вступил в силу Федеральный закон от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (так называемая «гаражная амнистия»), омичи по упрощенной схеме поставили на государственный кадастровый учет с одновременной регистрацией прав **1329** гаражных боксов, а также бесплатно оформили под имеющимися объектами **8513** земельных участков общей площадью **218812** кв. м.

Помимо этого, в рамках Закона № 79-ФЗ, Управлением Росреестра по Омской области по заявлениям омичей осуществлен учет **8377** гаражных боксов как самостоятельного здания с назначением «гараж».

Таким образом, жители региона за неполных 2,5 года действия «гаражной амнистии» воспользовались ее положениями и возможностями **18219** раз.

*«Закон о «гаражной амнистии» позволит гражданам в течение пяти лет, а именно до 1 сентября 2026 года, бесплатно получить в собственность государственные и муниципальные земельные участки, на которых находятся их гаражи. Для этого необходимо обратиться в окружную администрацию с любым документом, подтверждающим право собственника на гараж. Среди главных условий: гаражный бокс должен быть построен до 29 декабря 2004 года и являться капитальным строением, а не так называемой «ракушкой» – временным и легко перемещаемым объектом»*, – напомнил руководитель Управления Росреестра по Омской области **Сергей Чаплин.**

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

**В 2023 году государственными инспекторами по использованию и охране земель в Омской области проведено 1879 надзорных мероприятий на 2468 подконтрольных объектах**

В результате реформы контрольной (надзорной) деятельности, осуществляемой в Российской Федерации, в системе надзора, применяемой Управлением Росреестра по Омской области, как и в иных надзорных органах, произошли существенные изменения.

В настоящее время одним из приоритетных направлений в работе Управления является снижение административной нагрузки на бизнес и предпринимательское сообщество при осуществлении контрольно-надзорной деятельности.

Особое внимание уделяется проведению профилактических мероприятий, направленных на предотвращение совершения правонарушений в области земельных отношений и минимизацию вреда и ущерба от них.

Так, в 2023 году Управлением на территории Омской области проведено более 4000 профилактических мероприятий, а именно: в адрес контролируемых лиц направлено 1856 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, проведено 1412 консультаций, в средствах массовой информации опубликовано более 250 материалов по вопросам соблюдения требований земельного законодательства, проведены личные приемы представителей подконтрольных субъектов, 77 «горячих линий», более 40 совместных совещаний с органами муниципального земельного контроля, а также 264 профилактических визита.

При осуществлении функций по государственному земельному контролю (надзору) за 2023 год государственными инспекторами по использованию и охране земель проведено 1879 контрольных (надзорных) мероприятий на 2468 объектах контроля. В результате проведения названных мероприятий было выявлено 1811 нарушений требований, установленных земельным законодательством. Большая часть из них (порядка 70 %) – факты самовольного занятия земельных участков.

В 2023 году в рамках государственного земельного надзора Управлением рассмотрено 604 обращения граждан и организаций. Более 90 % обращений отработаны с выездом инспекторов на местность с проведением высокоточной геодезической съемки.

При осуществлении государственного земельного надзора Управлением Росреестра по Омской области в том числе рассматриваются административные дела, возбужденные органами прокуратуры и полицией. В прошедшем году рассмотрено 55 административных материалов, по каждому вынесены процессуальные решения в соответствии с КоАП РФ.

Кроме того, специалисты Управления приняли участие в 53 проверках, проведенных органами прокуратуры, по результатам каждой проверки подготовлены соответствующие экспертные заключения.

В рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) Управление принимает активное участие в реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных».

*«В рамках данной программы в 2023 году Управлением на территории Омской области проведена работа по выявлению неиспользуемых земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства. В результате были выявлены неиспользуемые или используемые не в соответствии с установленным разрешенным использованием земельные участки на площади 1750 гектаров, и этот целевой показатель госпрограммы превышен на 8,4 %. Также при реализации НСПД региональным Управлением проведены контрольные мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами на земельных участках общей площадью 37935 гектаров, что также превышает целевой показатель госпрограммы на 1,4 %»*, – рассказал начальник отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Омской области **Евгений Дингис**.

Следует отметить, что в результате мероприятий государственного земельного надзора выявлены неиспользуемые земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 344 гектара. Перечень данных земельных участков направлен для рассмотрения вопроса о включении их в «Банк земли» онлайн-сервиса «Земля для стройки».

В 2023 году, в рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных», Управлением получены комплекты геодезического оборудования с беспилотным летательным аппаратом, применение которого запланировано на весну 2024 года. С помощью БПЛА будут получены снимки местности высокого разрешения с целью их использования при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий по государственному земельному контролю (надзору и для выявления реестровых ошибок.

В 2024 году будет продолжена работа по проведению контрольных мероприятий, направленных на выявление и пресечение:

- самовольного занятия земельных участков;

- использования земельных участков не по целевому назначению;

- неиспользования земельных участков, предназначенных для строительства, а также для ведения личного подсобного хозяйства и садоводства.

В 2024 году в сфере федерального государственного земельного контроля (надзора) Управлением планируется продолжить участие в реализации ключевых государственных программ. В соответствии с поручением Правительства Российской Федерации особое внимание будет уделено земельным участкам, находящимся в федеральной собственности.

**Благодаря комплексным кадастровым работам в Омской области будут уточнены границы 383,7 тыс. земельных участков**

В настоящее время на территории Омской области находится 383,7 тыс. (или 46 %) земельных участков, которые не имеют точных границ. Решить данную проблему призваны комплексные кадастровые работы (ККР), которые проводятся в регионе с 2022 года в рамках реализации госпрограммы «Национальная система пространственных данных» в соответствии с поставленными программой и перечнем поручений Президента РФ задачами.

*«Комплексные кадастровые работы позволяют установить или уточнить местоположение земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, исправить реестровые ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости, разрешить земельные споры без финансовых затрат на услуги кадастрового инженера, которые пришлось бы нести собственникам при проведении межевания за счет личных средств. Мероприятия по проведению ККР могут осуществляться как при финансовой поддержке из федерального бюджета, так и за счет средств региональных и местных бюджетов. Наполненность ЕГРН точными данными должна достигнуть 95 % к 2030 году, в том числе за счет уточнения координатных значений размытых в настоящее время границ сформированных ранее земельных участков»*, – пояснил руководитель Управления Росреестра по Омской области **Сергей Чаплин.**

В 2023 году на проведение ККР было заключено 4 контракта в отношении 8 кадастровых кварталов, включающих 6,3 тыс. объектов недвижимости. Работы выполнялись за счет средств местного бюджета в границах 3 кадастровых кварталов – в городе Омске и Таврическом муниципальном районе, за счет средств регионального бюджета – в границах 5 кадастровых кварталов в Одесском муниципальном районе.

В результате проведенных в 2023 году ККР Управлением Росреестра по Омской области в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения в отношении 1347 объектов недвижимости, расположенных в 3 кадастровых кварталах, из них: 592 земельных участка и 755 зданий, сооружений.

*«В целях эффективной организации исполнения перечня поручений Президента Российской Федерации от 11 августа 2022 года № Пр-1424 по вопросу реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных» на территории Омского региона утвержден график финансирования комплексных кадастровых работ на 2023-2025 годы. На проведение ККР за счет средств регионального бюджета в 2024 году предусмотрено 6,4 млн рублей»,* – отметил заместитель начальника отдела учета и разграничения собственности департамента учета собственности и земельных отношений Министерства имущественных отношений Омской области **Василий Сивилов.**

В 2024 году запланировано проведение ККР за счет средств местного бюджета в отношении 5 кадастровых кварталов, расположенных на территории города Омска, за счет средств регионального бюджета – в отношении 8 кадастровых кварталов, расположенных на территории Одесского муниципального района.

На 2025 год запланированы ККР с привлечением средств федерального бюджета.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

**Суммарная кадастровая стоимость объектов капитального строительства в Омской области составляет порядка 4,7 триллиона рублей**

Это стало известно по итогам проведенной в 2023 году государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства, результаты которой утверждены приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 22.09.2023 № 159-п.

Так, была изменена кадастровая стоимость почти 1,3 млн зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, парковочных мест, в результате чего определена их суммарная кадастровая стоимость – это порядка 4,7 трлн рублей, в том числе суммарная стоимость:

- помещений – 1,6 трлн рублей,

- зданий – 1,7 трлн рублей;

- сооружений – 1,4 трлн рублей.

*«Обновленные данные по кадастровой стоимости объектов недвижимости уже внесены в Единый государственный реестр недвижимости и начали применяться в целях налогообложения с 1 января 2024 года. При этом результаты будут использоваться при расчете налогов в 2024 году, которые нужно будет заплатить до 1 декабря 2025 года»*, – пояснил руководитель Управления Росреестра по Омской области **Сергей Чаплин.**

Кадастровая оценка тех объектов, которые были поставлены на государственный кадастровый учет в 2023 году, то есть в период проведения государственной оценки, и не вошли в перечень для ее пересмотра, будет определяться, на основании закона, бюджетным учреждением «Омский центр кадастровой оценки и технической документации» снова. Дата применения кадастровой стоимости таких объектов – 1 января 2024 года.

В случае возникновения вопросов по дате применения кадастровой стоимости объектов недвижимости омичи могут обратиться в филиал ППК «Роскадастр» по Омской области по телефону: 8 (3812) 72-94-70 (доб. 9).

В случае возникновения вопросов, связанных с размером кадастровой стоимости, смогут помочь специалисты бюджетного учреждения «Омский центр кадастровой оценки и технической документации» по адресу: г. Омск, ул. Краснофлотская, д. 8, либо по телефонам: 8 (3812) 20-12-05, 8 (3812) 43-08-33.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

**Омичи чаще всего обращаются в МФЦ за услугами Росреестра**

Эту информацию озвучила руководитель БУ Омской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Елена Дзюба на Сибирском форуме по недвижимости.

Так, в 2023 году жители Омской области обратились в МФЦ «Мои документы» почти 758 тысяч раз, и это рекордный показатель.

Стоит отметить, что в ТОП-5 востребованных ведомств, помимо лидера, вошли Министерство труда и социального развития Омской области (754 тыс. обращений), Министерство внутренних дел РФ (348 тыс. обращений), Пенсионный фонд РФ (230 тыс. обращений), Федеральная налоговая служба РФ (77 тыс. обращений).

*«Услуги Росреестра составляют от 35 до 40 % всех обращений в центры «Мои документы». В 2023 году было принято 757,7 тысяч заявлений от граждан и юридических лиц на предоставляемые органом регистрации прав государственные услуги, в том числе 462,3 тысячи – в Омске. С июня 2022 года между нашими ведомствами выстроен безбумажный документооборот, что уже в день обращения заявителя позволяет специалисту МФЦ направить заявление и пакет документов в электронном виде в Управление Росреестра по Омской области. Ответ с результатом по решению поступает от государственного регистратора так же – по электронным каналам связи. Осуществление учетно-регистрационных действий подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, заверенной подписью нашего специалиста и печатью МФЦ»,* – отметила **Елена Дзюба.**

В настоящее время в регионе функционируют 39 МФЦ: 32 в районах Омской области и 7 в городе Омске.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

**Омский Росреестр разъясняет: изменения законодательства в сфере лицензирования в 2024 году**

Управление Росреестра по Омской области сообщает об изменениях действующего законодательства в сфере лицензирования геодезической и картографической деятельности, вступающих в силу в 2024 году.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.12.2023   
№ 2269 «О внесении изменений в постановление Правительства   
Российской Федерации от 12 марта 2022 г. № 353» внесены изменения, в том числе, в пункт 9 постановления Правительства Российской Федерации   
от 12 марта 2022 г. № 353 «Об особенностях разрешительной деятельности   
в Российской Федерации».

Согласно указанным изменениям, за предоставление лицензии   
на осуществление геодезической и картографической деятельности, а также   
за внесение изменений в реестр лицензий по заявлениям, поданным   
с 1 января 2024 года по 31 декабря 2029 года, требуется оплата государственной пошлины.

Размер государственной пошлины составляет:

- 7500 рублей – за предоставление лицензии,

- 3500 рублей – за внесение изменений в реестр лицензий на основании заявления о внесении изменений в реестр лицензий, связанных с внесением дополнений в сведения об адресах мест осуществления лицензируемого вида деятельности, о выполняемых работах в составе лицензируемого вида деятельности,

- 750 рублей – за внесение изменений в реестр лицензий на основании заявления о внесении изменений в реестр лицензий в других случаях.

С 24 февраля 2024 года юридические лица и индивидуальные предприниматели будут вправе обратиться в суд с иском к органу, который предоставляет лицензии, только после направления досудебной жалобы.

Жалоба должна быть направлена через информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг» в течение   
30 календарных дней с даты, когда заявитель узнал или должен был узнать   
о нарушении.

Заявитель должен отразить в документе:

- название органа, Ф.И.О. должностного лица, чье решение или действие (бездействие) он обжалует;

- наименование своей организации и место нахождения либо реквизиты доверенности и Ф.И.О. представителя;

- желаемые способы взаимодействия и получения результатов рассмотрения;

- информацию о решении органа, действии (бездействии) должностного лица, с которым заявитель не согласен;

- доводы, основания;

- требования заявителя, подавшего жалобу.

Жалобу рассмотрят в течение 15 рабочих дней с даты ее регистрации.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области