

Официальный бюллетень органов местного самоуправления

Черлакского городского поселения



№ 402/28 четверг
01 октября 2020 г.

СОВЕТ ЧЕРЛАКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ 30.09.2020 № 48
р. п. Черлак, Омская область
Об избрании председателя Совета
Черлакского городского поселения

На основании данных протокола № 2
счетной комиссии Совета Черлакского городского
поселения о результатах тайного голосования по
выборам председателя Совета Черлакского
городского поселения,

**Совет Черлакского городского поселения,
решил:**

1. Считать избранным на должность
председателя Совета Черлакского городского
поселения МIRONЮКА Юрия Петровича.

2. Опубликовать данное решение в
официальном бюллетене органов местного
самоуправления Черлакского городского поселения.

Председатель Совета
Черлакского городского поселения

СОВЕТ ЧЕРЛАКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ 30.09.2020 № 49
р. п. Черлак, Омская область
Об избрании заместителя председателя
Совета Черлакского городского поселения

На основании данных протокола № 3
счетной комиссии Совета Черлакского городского
поселения о результатах тайного голосования по
выборам заместителя председателя Совета
Черлакского городского поселения,

**Совет Черлакского городского поселения,
решил:**

1. Считать избранным на должность
заместителя председателя Совета Черлакского
городского поселения ЛЫСИК Валентину
Владимировну.

2. Опубликовать данное решение в
официальном бюллетене органов местного
самоуправления Черлакского городского поселения.

Председатель Совета
Черлакского городского поселения
Ю.П. МIRONЮК

Омская «Школа электронных услуг Росреестра» в сентябре

Очередное занятие в омской «Школе
электронных услуг Росреестра» состоялось в
Управлении Росреестра по Омской области 23
сентября. В связи с нестабильной
эпидемиологической обстановкой занятие прошло в
формате телефонного взаимодействия.

В рамках занятия участники школы были
проинформированы о положительной динамике
количества поступающих в омский Росреестр
электронных заявлений, получили ответы на все
технические и правовые вопросы, связанные с
электронным способом направления заявлений и
документов на государственную регистрацию прав,
и по достоинству оценили оказываемые
Росреестром услуги в электронной форме, в том
числе сокращенные сроки.

Управление Росреестра по Омской области
напоминает, что электронные услуги Росреестра
можно получить, если воспользоваться
электронным сервисом официального сайта
Росреестра «Личный кабинет» (lk.rosreestr.ru), с
помощью которого представляются заявления и
документы на государственный кадастровый учет и
(или) государственную регистрацию прав. С
помощью этого сервиса можно также получить
сведения из ЕГРН.

Практические навыки использования
электронных сервисов Росреестра можно
сформировать на занятиях в «Школе электронных
услуг Росреестра». Омский Росреестр проводит их

для всех желающих бесплатно и на постоянной основе.

Очередное занятие в школе запланировано на 21 октября 2020 года. Предварительная запись осуществляется по адресу электронной почты (l1syl@r55.rosreestr.ru).

**Омский Росреестр об особенностях
отчуждения долей
в праве общей долевой собственности на
объекты недвижимости**

Понятие общей собственности определено положениями пунктов 1 и 2 статьи 244 части первой Гражданского кодекса РФ, согласно которым имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

Изменения в ч. 1 ст. 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон о регистрации), касающиеся нотариального удостоверения сделок с долями в объектах недвижимости, вступившие 31.07.2019 г. в законную силу, ни много ни мало касаются практически каждого российского гражданина.

Как правило, квартиры и дома, принадлежащие на праве общей собственности одной семье, поделены по долям между членами семьи.

Теперь, согласно указанным изменениям, если семья хочет продать недвижимость, например, квартиру, то при продаже учитывается желание каждого члена семьи продать свою долю. В этом случае нотариальное удостоверение сделки, касающейся долей в праве общей собственности, не требуется.

На практике это должно выглядеть так.

Покупатель, с одной стороны, и члены семьи, с другой стороны, заключают один договор купли-продажи, которым отчуждаются все доли. Именно в этом случае договор купли-продажи заверять у нотариуса не нужно, можно сразу обращаться в регистрирующий орган для регистрации права собственности на покупателя.

То же самое касается и сделок с долями при ипотеке. Не подлежит нотариальному удостоверению сделка по ипотеке доли, если в ней принимают участие все участники долевой собственности.

Исходя из вышеизложенного, следует обратить внимание на случаи отчуждения долей, при котором нотариальное удостоверение обязательно. Так, особый интерес представляет случай, при котором происходит отчуждение доли недвижимого имущества одним из участников

общей долевой собственности сособственнику (сособственникам).

Например, сестрам Ивановым, Алёне и Марине, на праве общей долевой собственности принадлежит квартира в равных долях (по ½ от доли – каждой), расположенная по определенному адресу. Алёна решила подарить свою часть от доли Марине, являющейся её сособственницей. В данном случае отчуждение всех долей, как это указано в ч. 1 ст. 42 Закона о регистрации, не произойдет, так как за Мариной сохраняется принадлежащая ей часть доли, а, значит, родственницам придется обратиться к нотариусу за оформлением договора дарения.

Также к нотариусу необходимо обратиться в случае оформления договора по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным.

Кроме того, в продолжение темы об особенностях отчуждения долей в праве общей долевой собственности, нельзя не упомянуть о вопросах, возникающих при проведении правовой экспертизы сделок по оформлению жилого помещения, приобретенного с использованием средств материнского (семейного) капитала.

Частью 4 ст. 10 Закона № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» установлен вид собственности, возникающей у лиц, в чью собственность поступает жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского капитала. Так, жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, оформляется в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

Учитывая то, что средства материнского (семейного) капитала имеют специальное целевое назначение, не являются совместно нажитым имуществом супругов и не могут быть разделены между ними, жилое помещение, приобретенное только за счет средств материнского капитала, позволяет оформлять в общую долевую собственность родителей и детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) посредством оформления соглашения, заключенного в простой письменной форме, в котором сторонами будут определены размеры долей в праве общей собственности каждого сособственника.

В случае же, если жилое помещение приобретено как за счет средств материнского (семейного) капитала, так и за счет собственных средств супругов, нужно обратить внимание на следующее.

В соответствии со ст. 33 Семейного кодекса Российской Федерации (далее – СК РФ) законным режимом имущества супругов является режим их

совместной собственности. Имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью (ст. 34 СК РФ). Законный режим имущества супругов может быть изменен соглашением о разделе общего имущества супругов (ст. 38 СК РФ) либо брачным договором (ст. 40 СК РФ).

Таким образом, в случае, если жилое помещение приобретено в собственность с использованием собственных средств супругов и средств материнского (семейного) капитала, то при определении долей в праве собственности на такое жилое помещение представляется возможным нотариально удостоверить сложный договор, включающий в себя элементы различных видов договоров:

1) договора об определении долей в праве общей долевой собственности членов семьи на жилое помещение;

2) брачного договора, которым определяются доли супругов в жилом помещении, пропорционально средствам, нажитым в браке и использованным на приобретение данного жилого помещения;

3) договора дарения (безвозмездной передачи) земельного участка (включается в сложный договор в случае, если приобретается жилой дом, расположенный на земельном участке).

Учитывая вышеизложенные особенности при предоставлении материнского капитала, заметим, что жилье, приобретаемое с использованием указанных средств, целесообразно сразу приобрести в общую собственность родителей и детей и определить их доли в договоре купли-продажи. Также обратим внимание на то, что доля родителей будет приобретаться в общую совместную собственность.

**Татьяна Сошникова,
специалист-эксперт Омского отдела
Управления Росреестра
по Омской области,
государственный регистратор.**

**Омский Росреестр о порядке оспаривания
результатов государственной
кадастровой оценки объектов недвижимого
имущества**

Заметим, что кадастровая стоимость — это стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости, либо определенная в отношении вновь учтенных, ранее учтенных объектов недвижимости и тех объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик. Это цена объекта недвижимости, которую государство установило в процессе государственной кадастровой оценки по

формальным признакам: району, типу объекта недвижимости, площади и т. д. При этом, особенности конкретного объекта недвижимости (например: состояние, наличие удобств, коммуникаций и прочие подобные характеристики) кадастровая стоимость не учитывает. Таким образом, кадастровая стоимость представляет собой цену объекта недвижимости, максимально приближенную к рыночной, насколько это возможно, без индивидуальной оценки каждого объекта недвижимости.

Кадастровая стоимость применяется для целей налогообложения, а также иных целей. На налоговые платежи приходится существенная доля расходов собственников объектов недвижимого имущества.

С 1 января 2017 года кадастровая стоимость объектов недвижимости определяется по новым правилам в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее — Закон 237-ФЗ. До 2017 года, а также в переходный период (до 1 января 2020 года) она определялась в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее — Закон № 135-ФЗ).

Кадастровую стоимость объектов недвижимости и сведения, использованные при ее определении, можно получить из отчета, который размещен на официальном сайте Росреестра в разделе «Сервисы»/«Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки», или набрав в адресной строке браузера ссылку (https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/cc_ib_ais_fdgko). Отчет размещается на указанном ресурсе в течение 30 рабочих дней со дня принятия акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости.

В соответствии с действующим законодательством кадастровая стоимость должна максимально точно отражать рыночный уровень цен. Однако, учитывая то обстоятельство, что методики определения кадастровой стоимости, утвержденные на федеральном уровне, предусматривают массовый порядок расчетов, кадастровая стоимость может отличаться от рыночной, порой, очень существенно.

Кадастровая стоимость является экономическим показателем и существенно влияет на гражданский оборот.

Нередко можно встретить случаи, когда кадастровая стоимость кажется владельцам объектов недвижимости значительно выше рыночной. Безусловно, правообладатели заинтересованы в справедливой оценке, поскольку кадастровая стоимость учитывается при определении налоговой базы по земельному налогу, налогу на имущество организаций, налогу на имущество физических лиц, арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и пр.

В ситуации, когда присутствует несогласие с кадастровой стоимостью объекта недвижимости, есть возможность её оспорить.

Стоит отметить, что оснований для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости существует только два:

- недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;

- установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

При этом к недостоверным сведениям относится допущенное при проведении кадастровой оценки искажение данных об объекте оценки, на основании которых определялась его кадастровая стоимость. Например, неправильное указание сведений в перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, либо неправильное определение оценщиком условий, влияющих на стоимость объекта недвижимости (местоположение объекта оценки, его целевое назначение, разрешенное использование земельного участка, аварийное состояние объекта, нахождение объекта в границах санитарно-защитных зон и других зон с особыми условиями использования территории и иные условия), неправильное применение данных при расчете кадастровой стоимости, неиспользование сведений об аварийном состоянии объекта оценки. Кадастровые ошибки, повлиявшие на размер кадастровой стоимости, а также технические ошибки, повлекшие неправильное внесение сведений о кадастровой стоимости в ГКН, следует расценивать как недостоверные сведения об объекте недвижимости (п. 13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» (далее – Постановление Пленума №28).

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены:

- физическими и юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц;

- органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

В качестве органов, рассматривающих заявления об оспаривании кадастровой стоимости, предусмотрены суд и комиссия по рассмотрению

споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее – Комиссия).

Заявитель самостоятельно выбирает, в каком порядке оспаривать кадастровую стоимость. В случае судебного рассмотрения спора предварительного обращения в комиссию для физических лиц не требуется, но для юридических лиц этот этап является обязательным (в случае, если кадастровая стоимость была установлена на основании Закона №135-ФЗ, в ином случае предварительное обращение в комиссию для юридических лиц также, как и для физических лиц, не требуется).

Комиссии создаются уполномоченным органом субъекта Российской Федерации на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

Обратиться в комиссию можно со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о кадастровой стоимости объекта недвижимости до дня внесения в ЕГРН новой кадастровой стоимости.

Заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости может подаваться в уполномоченный орган субъекта РФ (т.е. исполнительный орган государственной власти субъекта РФ, по решению которого проводится государственная кадастровая оценка) или в МФЦ как лично, так и почтовым отправлением, или с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в т.ч. сети Интернет, включая портал государственных и муниципальных услуг.

К данному заявлению необходимо приложить следующие документы:

1. Выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;

2. Копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости, если заявление об оспаривании подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;

3. Отчет об оценке рыночной стоимости, составленный на бумажном носителе и на электронном носителе в форме электронного документа;

4. Документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании недостоверности указанных сведений.

Заявления о пересмотре кадастровой стоимости без приложения указанных документов Комиссией к рассмотрению не принимаются.

Принятое заявление рассматривается в течение одного месяца с даты его поступления.

В семидневный срок с момента поступления заявления Комиссия сообщает об этом с указанием даты рассмотрения дела в орган

местного самоуправления и лицу, обладающему правом на такой объект недвижимости.

Заседание Комиссии является правомочным, если на нем присутствует не менее половины ее членов.

В течение пяти рабочих дней с момента принятия решения Комиссия уведомляет об этом лицо, обладающее правом на объект недвижимости, и орган местного самоуправления, на территории которого расположен объект недвижимости.

Если основанием оспаривания кадастровой стоимости была недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, то Комиссия вправе принять одно из следующих решений:

- об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости (в случае, если использованные сведения будут признаны достоверными);

- о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости (если использованные сведения будут признаны недостоверными).

В случае если основанием оспаривания явилось установление рыночной стоимости объекта недвижимости, Комиссия принимает одно из следующих решений:

- об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости;

- об отклонении заявления (с обязательным обоснованием).

Рассмотрение заявления в Комиссии имеет ряд преимуществ:

- быстрое рассмотрение спора (в течение месяца);

- отсутствие судебных расходов, в том числе необходимости уплачивать госпошлину;

- возможность оспорить решение Комиссии, если оно не устроит заявителя, в судебном порядке.

Как отмечалось ранее, заявитель имеет право оспаривать в суде не только решение Комиссии, но и результаты определения кадастровой стоимости, заявив требования об установлении в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости или об изменении кадастровой стоимости в связи с выявлением недостоверных сведений.

Процедура рассмотрения заявлений об оспаривании кадастровой стоимости в суде регламентирована главой 25 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ).

По делам о пересмотре кадастровой стоимости каждая сторона обязана доказать обстоятельства, на которые она ссылается в обоснование своих требований и возражений. Следовательно, обязанность доказать недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, а также величину

рыночной стоимости, устанавливаемой в качестве кадастровой, лежит на лице, которое обратилось с соответствующим заявлением (ч. 5 ст. 247 КАС РФ).

Первой инстанцией для данной категории споров являются верховные суды республик; краевые, областные суды; суды городов федерального значения; суды автономных областей и округов (п. 15 ст. 20 КАС РФ). В Омской области этим вопросом занимается Омский областной суд.

Законом установлены ограниченные сроки для оспаривания кадастровой стоимости недвижимости. Обратиться в суд по этой категории споров можно лишь в течение пяти лет с момента внесения в Государственный кадастр недвижимости оспариваемых результатов.

Срок рассмотрения дел об оспаривании кадастровой стоимости в суде составляет два месяца, но он может быть продлен еще на месяц в связи со сложностью дела (ст. 141 КАС РФ).

Решения и действия (бездействие) Комиссии могут быть оспорены в трехмесячный срок (п. 8 Постановления Пленума №28).

При оспаривании кадастровой стоимости со стороны не единоличного собственника, а участника долевой собственности, суд пересматривает кадастровую стоимость объекта недвижимости в целом. Возражения других собственников оцениваются судом наряду с другими доказательствами по делу и не влекут обязательного отказа в удовлетворении заявленных требований (п. 17 Постановления Пленума №28).

Если по результатам рассмотрения дела суд удовлетворяет заявленные требования о пересмотре кадастровой стоимости, то в резолютивной части такого решения должна быть указана величина установленной судом кадастровой стоимости объекта недвижимости, которая является новой кадастровой стоимостью и подлежит внесению в Государственный кадастр недвижимости.

Принятое судом по результатам рассмотрения дела решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Ещё раз обратим внимание на то, что до 01.01.2020 государственная кадастровая оценка могла проводиться в соответствии с Законом №135-ФЗ либо Законом №237-ФЗ (переходный период: с 01.01.2017 по 01.01.2020). В настоящее время данная процедура регламентирована Законом №237-ФЗ. В отношении ранее определенных (по старым правилам) кадастровых стоимостей объектов недвижимости действуют положения Закона №135-ФЗ.

Таким образом, если собственник желает изменить (уменьшить) кадастровую стоимость по новым правилам, то необходимо действовать в соответствии с Законом №237-ФЗ, возможно только в случае, если она определена в порядке, установленном данным Законом.

Ирина Путинцева,
главный специалист отдела правового
обеспечения
Управления Росреестра
по Омской области.

Омский Росреестр о профилактике нарушений
обязательных требований при осуществлении
государственного надзора (контроля)

Государственный земельный надзор – деятельность уполномоченных должностных лиц Росреестра, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований законодательства Российской Федерации, за нарушение которых предусмотрена административная и иная ответственность, посредством организации и проведения проверок, принятия предусмотренных законодательством РФ мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, а также деятельность по систематическому наблюдению за исполнением требований земельного законодательства, проведению анализа и прогнозированию состояния исполнения требований земельного законодательства.

Профилактика нарушений обязательных требований при осуществлении Управлением Росреестра по Омской области государственного надзора (контроля) является одним из новых приоритетных направлений в контрольно-надзорной деятельности.

В целях профилактики нарушений данных требований органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля (далее – Органы):

1. Обеспечивают размещение на официальных сайтах в сети "Интернет" для каждого вида государственного контроля (надзора), муниципального контроля перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора), муниципального контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;
2. Осуществляют информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, в

том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами. В случае изменения обязательных требований Органы готовят и распространяют комментарии о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, о внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в силу, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований;

3. Обеспечивают регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления в соответствующей сфере деятельности государственного контроля (надзора), муниципального контроля и размещение на официальных сайтах в сети "Интернет" соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений;
4. Выдают предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих данным нарушениям, Органы осуществляют мероприятия по их профилактике в соответствии с ежегодно утверждаемыми ими программами профилактики нарушений.

Одним из видов профилактических мероприятий, направленных на реализацию территориальными органами Росреестра программы профилактики нарушений обязательных требований и выполнение плана-графика профилактических

мероприятий Росреестра, является выдача предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований.

В соответствии с частью 5 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» органы государственного контроля (надзора) *вправе объявлять предостережения* о недопустимости нарушения обязательных требований при наличии сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушений обязательных требований, полученных в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, либо содержащейся в поступивших обращениях и заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено) информации от органов государственной власти и местного самоуправления, из средств массовой информации в случаях, если отсутствуют подтвержденные данные о том, что такие нарушения причинили вред жизни, здоровью граждан, вред животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия народов Российской Федерации (памятники истории и культуры), безопасности государства, а также привели к возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера либо создали непосредственную угрозу возникновения указанных последствий, и если юридическое лицо, индивидуальный предприниматель ранее не привлекались к ответственности за нарушение соответствующих требований.

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований должно содержать указания на соответствующие обязательные требования, на требования, установленные муниципальными правовыми актами, на нормативный правовой акт, предусматривающий данные требования, а также содержать информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) юридического лица, индивидуального предпринимателя могут привести или приводят к нарушению данных требований.

В соответствии с пунктом 11 Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10.02.2017 № 166 (далее – Правила составления и направления предостережения), при отсутствии возражений на предостережение юридическое лицо, индивидуальный предприниматель в указанный в

предостережении срок направляют в орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля уведомление об исполнении предостережения.

Орган государственного контроля (надзора) использует указанное уведомление для целей организации и проведения мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований, совершенствованию применения риск-ориентированного подхода при организации государственного контроля (надзора) и иных целей, не связанных с ограничением прав и свобод юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (пункт 14 Правил составления и направления предостережения).

Необходимо отметить, что законодательством не предусмотрено проведение органом по контролю (надзору) контрольных мероприятий в случае непредставления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем уведомления об исполнении предостережения, в том числе не установлены меры ответственности за непредставление уведомления.

Предостережение о недопустимости нарушения закона юридических последствий для юридических лиц, которым оно объявлено, не влечет. Если лицо, которому ранее было объявлено предостережение, совершит в дальнейшем правонарушение, о недопустимости которого оно предостерегалось, то правовые последствия для него наступят в связи с нарушением обязательных требований, а не с неисполнением выданного предостережения.

В качестве профилактических мероприятий, осуществляемых Управлением Росреестра по Омской области в соответствии с утвержденным планом-графиком проведения профилактических мероприятий, Управлением в 2019 году выдано 2 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований Российской Федерации.

В текущее время на постоянной основе проводятся совместные совещания с органами муниципального земельного контроля по вопросам мероприятий муниципального земельного контроля, консультации с подконтрольными субъектами, отнесенными к категории среднего и умеренного риска, в форме семинаров или телефонных «горячих линий», в средствах массовой информации публикуются разъяснения обязательных требований с акцентом на важность их соблюдения, на официальном сайте Росреестра размещаются материалы с ответами на вопросы о соблюдении обязательных требований и проведении проверочных мероприятий.

Татьяна Пашкурная,
главный специалист-эксперт отдела
государственного земельного надзора

**Управления Росреестра
по Омской области.**

Официальный Бюллетень органов местного самоуправления <i>распространяется бесплатно</i>	НАШ АДРЕС	УЧРЕДИТЕЛЬ: Администрация Черлакского городского поселения Черлакского Муниципального района Омской области	№ 402 (28) Четверг 01 октября 2020г.
	646250, р. п. Черлак, ул. Мельникова, 1Г		
	ТЕЛЕФОНЫ 8 (38153) 2-25-72 Ответственный за выпуск: <i>Селищева Н.А.</i> <i>Тираж 42</i>		