

“МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ВЕСТНИК

Александровского сельского поселения

Представители омского Росреестра встретились с садоводами по актуальным вопросам газификации СНТ и заброшенным участкам

В преддверии начала дачного сезона три эксперта Управления Росреестра по Омской области – два заместителя начальника отдела государственной регистрации недвижимости Елена Кобец и Елена Горелова, заместитель начальника отдела государственного земельного надзора Александр Горнушкин – приняли участие в расширенном заседании регионального отделения Союза садоводов России, чтобы ответить на волнующие сообщество вопросы.

В частности, беседа коснулась разъяснения председателям СНТ Омской области основных правил и требований к подготовке пакета документов для участия дачников в программе социальной догазификации. Были отмечены важные моменты оформления права собственности на объекты недвижимости – садовые земельные участки, садовые и жилые дома, в том числе разъяснен порядок перевода садового дома в жилой.

Животрепещущим стало обсуждение вопроса заброшенных участков и поиска их правообладателей. Горнушкин А.В. разъяснил полномочия председателей СНТ по этому вопросу и порядок их обращения в органы местного самоуправления и региональное Управление Росреестра с целью проведения профилактических и контрольно-надзорных мероприятий в рамках муниципального и федерального государственного земельного надзора.

В рамках встречи эксперты омского Росреестра ответили на дополнительные вопросы садоводов, каждому из них была роздана методичка-путеводитель «Шаги для догазификации жилых домов в СНТ», разработанная Росреестром (<https://rosreestr.gov.ru/open-service/obzor-zakonov-o-nedvizhimosti/shagi-dlya-dogazifikatsii-zhilykh-domov-v-snt/>).

«Уже традиционно раз в год для председателей СНТ, расположенных на территории Омской области, мы организуем встречу, на которую приглашаем в том числе представителей Управления Росреестра по Омской области. Необходимость в этом объясняется изменениями действующего законодательства, сопутствующими вопросами относительно

*неоформленных прав на объекты, участием в программе догазификации. Такой диалог всегда проходит продуктивно, поскольку, помимо разъяснения требований закона, наши садоводы имеют возможность получить советы специалистов, которые уже выработаны практическим путем», – отметил председатель регионального отделения Союза садоводов России **Виктор Бобырь**.*

+ публикация методички

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области



Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Путеводитель для садоводов

Шаги для догазификации жилых домов в СНТ



Условия подключения



Зарегистрировать право собственности
на жилой дом

*осуществляется садоводом



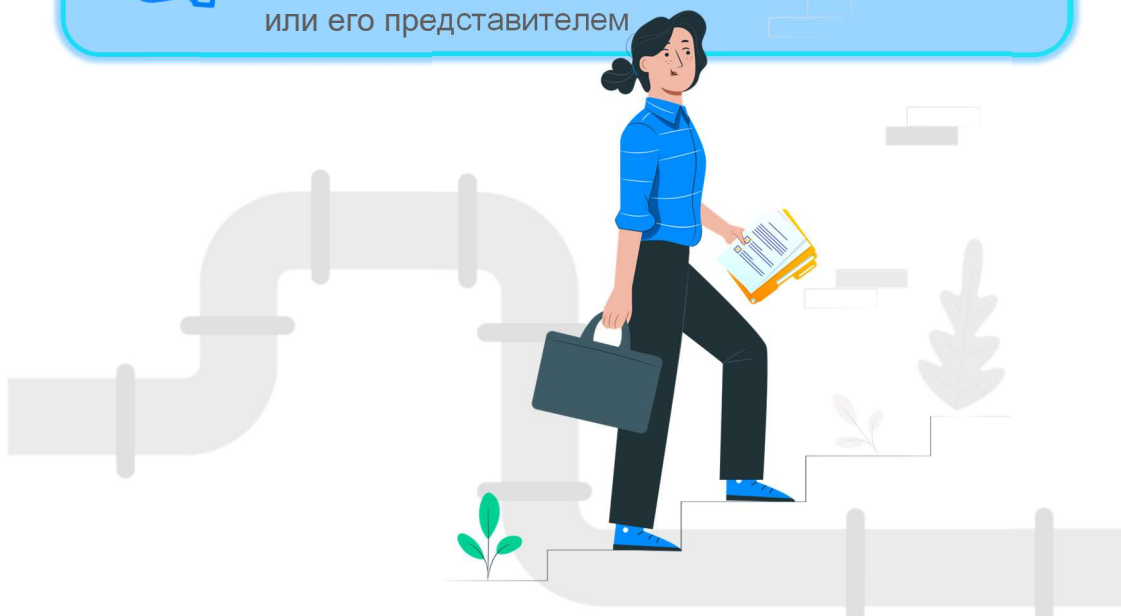
Провести общее собрание СНТ
по вопросам догазификации СНТ

*осуществляется органами управления СНТ



Подать заявку на подключение
и заключить договор на подключение
с газораспределительной организацией

*подаётся собственником жилого дома
или его представителем



Сводный план-график - график в разрезе населенных пунктов по всем СНТ в регионе.



Пообъектный план-график - график по каждому СНТ с указанием мероприятий, необходимых для подключения.

Получить информацию о планах-графиках догазификации СНТ в своем регионе можно [на интерактивной карте Единого оператора газификации](#).
Актуализацию данных осуществляют органы власти регионов

поставить на кадастровый учет садовые земельные участки и жилые дома, зарегистрировать права на них

внести в ЕГРН сведения о переводе садового дома в жилой дом

поставить на кадастровый учет построенные газовые сети и земельные участки, на которых такие сети расположены, а также зарегистрировать права на них

Если у СНТ **право на участок под газовыми сетями оформлено**, оно может передать его газораспределительной организации **в аренду или безвозмездное пользование**.

Если **право не оформлено**, газораспределительная организация может обратиться в уполномоченный орган **для установления публичного сервитута**.

Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав

Технический план

Правоустанавливающий документ на земельный участок

Квитанция об уплате госпошлины



На участке садовый дом?



Садовый дом можно перевести в жилой дом в соответствии с постановлением Правительства России от 28.01.2006 № 47



*Перевод садового дома в границах зон затопления, подтопления в жилой дом не допускается

Важно

Информацию о **наличии/отсутствии** сведений о правах на объекты недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости можно узнать в Росреестре

В этом случае следует обратиться за его предоставлением в соответствующий уполномоченный орган:

- ✓ Если участок находится **в федеральной собственности** – в Росимущество
- ✓ Если **в собственности субъекта РФ** – в орган власти субъекта, где расположен участок
- ✓ Если **в муниципальной собственности** или **в неразграниченной государственной собственности** – в орган местного самоуправления по месту нахождения участка

До 1 марта 2031 года члены СНТ имеют право приобрести садовый участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, **без проведения торгов в собственность бесплатно**

Условия указаны в [пункте 2.7 статьи 3 Закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ](#)



Какие документы необходимы?

- ✓ **заявление** о предоставлении земельного участка **схема расположения земельного участка** на кадастровом плане территории (не требуется при наличии утвержденного проекта межевания территории СНТ либо при наличии описания местоположения границ участка в ЕГРН)
- ✓ **протокол общего собрания членов СНТ или организации, при которой оно создано**, о распределении земельных участков между членами СНТ или иной документ, устанавливающий распределение земельных участков в СНТ, либо выписка из указанного протокола или документа
- ✓ **если участок не поставлен на кадастровый учёт** ✓ **если** требуется **уточнить границы участка**
- ✓ **при оформлении права собственности** на жилой дом, сведения о котором не внесены в ЕГРН

Заказать кадастровые работы в режиме онлайн и **направить заявление о регистрации прав** можно с помощью специального сервиса [«Социальная газификация СНТ»](#) на сайте ППК «Роскадастр»



О проведении работ по догазификации жилых домов, расположенных в СНТ



О безвозмездном предоставлении земельного участка общего назначения в СНТ **для строительства сети газораспределения** и безвозмездном подключении к сетям газораспределения, принадлежащим СНТ



Об определении представителя на подачу заявок на подключение от имени собственников жилых домов в границах СНТ (при необходимости)



О предоставлении согласия собственников земельных участков в СНТ **на установление охранных зон** созданных сетей газораспределения



Важно

Для эксплуатации подземных объектов системы газоснабжения [использование земельного участка общего назначения СНТ может осуществляться без оформления прав на него](#) (после государственной регистрации прав на такие объекты)

Заявка о заключении договора о техническом присоединении подается:



от представителя
СНТ



собственником
жилого дома

Документы, прилагаемые к заявке



Ситуационный план (графическая схема, составленная заявителем, на которой указаны расположение планируемого к подключению объекта капитального строительства и границы земельного участка, на котором такой объект расположен)



Доверенность или иные документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя (в случае, если заявка о подключении подается представителем заявителя)

Выписка из ЕГРН о праве собственности заявителя **на жилой дом**



Выписка из ЕГРН о правах на земельный участок, на котором расположен жилой дом заявителя



Протокол общего собрания



Заявка подается **в газораспределительную организацию (ГРО)**. Информацию о ГРО в вашем регионе можно узнать на [сайте](#) Газпрома. Также подать заявку на догазификацию можно через портал [Единый оператор газификации РФ](#).



Статья [9.21 КоАП](#) РФ предусматривает **административную ответственность** за нарушение газораспределительной организацией порядка подключения к сетям*, в том числе навязывание завышенной стоимости договора

Если у вас есть документы, подтверждающие нарушение правил подключения, **вы вправе обратиться в территориальное управление ФАС России**. Понадобится заявление и копии документов.

* Правила подключения установлены Постановлением Правительства РФ от 13 сентября 2021 г. N 1547

За разъяснениями действующего законодательства о проведении догазификации СНТ можно обратиться в Минэнерго РФ и ФАС России



**МИНИСТЕРСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ**
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



Федеральная
Антимонопольная
Служба



Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Удачной газификации!



ROSREESTR.GOV.RU



TELEGRAM



Омская область заняла 1 место в СФО и вошла в тройку российских регионов-лидеров по реализации программы «Сельская ипотека»

Росреестр подвел промежуточные итоги реализации программы «Сельская ипотека». Так, с начала ее действия (январь 2020 года) по 1 марта 2025 года ведомством зарегистрировано **99 410** ипотек. Наибольшее количество регистрационных действий приходится на договоры купли-продажи, на основании которых оформлено **86 552** права собственности.

В тройке российских регионов-лидеров по количеству оформленных «сельских ипотек» Башкортостан (**5 833**), Удмуртия (**4 786**), Омская область (**4 556**), на четвертом и пятом местах Татарстан (**4 505**) и Ставропольский край (**4 065**).

Популярнее всего программа в Приволжском (**34 527** ипотек), Центральном (**17 086**) и Сибирском (**16 228**) федеральных округах.

В Сибирском федеральном округе (16 228) по-прежнему с большим отрывом лидирует Омская область (**4 556**). Далее идут Новосибирская и Иркутская области с показателями **2 559** и 2 499 ипотеки.

*«Безусловный лидер по показателям «сельской ипотеки» в Омской области – Омский муниципальный район, на него приходится более 90 % сделок по льготной 3%-ной ставке. Далее идут Азовский район, город Тара, Любинский и Таврический районы Омской области», – отметил руководитель Управления Росреестра по Омской области **Сергей Чаплин**.*

Ранее Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин заявил о важности развития сельских территорий и подписал распоряжение о поддержании льготной ипотеки в сельской местности и льготных кредитов на благоустройство домов. На эти цели выделено 6,8 млрд руб.

*«За 5 лет льготные ипотечные программы показали свою востребованность жителями России, стали эффективным инструментом улучшения жилищных условий. По поручению руководства страны Росреестром обеспечены все необходимые условия, чтобы граждане нашей страны могли быстро и без проволочек оформить жилье, приобретенное по программе, – будь то квартира или индивидуальный жилой дом. В рамках слаженного взаимодействия с кредитными организациями и застройщиками сделки по электронной ипотеке сегодня регистрируются в среднем за 12 часов. Востребованность ипотечных программ в целом повлияла на рост электронных услуг ведомства. Доля электронной ипотеки с 2020 года увеличилась в 9,4 раза – до 84,3%», – сказала заместитель руководителя Росреестра **Татьяна Громова**.*

Подробнее – на сайте Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru/press/archive/po-programme-selskaya-ipoteka-za-5-let-zaregistrirovano-pochti-100-tys-ipotek/>).

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

Омским Росреестром в I кв. 2025 года проведено более 700 профилактических мероприятий в рамках госземнадзора

В условиях объявленного моратория на проведение проверок одним из приоритетных направлений в контрольной (надзорной) деятельности Управления Росреестра по Омской области является профилактика правонарушений, направленная на предупреждение нарушений обязательных требований земельного законодательства.

В течение I квартала 2025 года Управлением проведено более 700 профилактических мероприятий по утвержденной Программе профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а именно:

- проведено 169 консультаций заинтересованных лиц по телефону, на личном приеме, в ходе контрольных (надзорных) мероприятий;
- опубликовано 52 публикации в средствах массовой информации по вопросам соблюдения обязательных требований;
- состоялось 10 совместных совещаний с органами муниципального земельного контроля, в том числе и в режиме видеоконференцсвязи;
- объявлено 457 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;
- организовано 28 телефонных «горячих» линий.

В ходе проведения профилактических мероприятий правообладатели земельных участков информируются об обязательных требованиях, предъявляемых к объектам контроля, о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, об основаниях и рекомендуемых способах снижения категории риска.

*«С 2021 года отмечен резкий рост профилактических мероприятий в целом и объявленных предостережений, в частности, на фоне сокращения числа проверок после введения моратория. Основная цель профилактических мероприятий – стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований земельного законодательства со стороны граждан и бизнеса, устранение факторов, которые могут привести к нарушениям и причинению вреда или ущерба охраняемым законом ценностям», – отметил заместитель руководителя Управления Росреестра по Омской области **Владимир Созонтов**.*

С актуальным перечнем нарушений обязательных требований и рекомендациями по их недопущению, способах получения консультаций, а также Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям можно ознакомиться на официальном сайте Росреестра по адресу: <https://rosreestr.gov.ru/open-service/audits/gosudarstvennyy-zemelnyy-kontrol-nadzor-55/profilaktika-pravonarusheniy12/2025/>.

#РосреестрРазъясняет #ГЗН #ПрофилактикаПравонарушений

В Омской области для федерального проекта «Земля для туризма» выявлено еще пять участков площадью 40,4 га вблизи озера Калач

В Управлении Росреестра по Омской области состоялось второе заседание Штаба по выявлению земельных участков в рамках реализации проекта «Земля для туризма», который направлен на повышение туристического престижа региона через привлечение инвестиций в развитие его рекреационных территорий.

Вслед за тремя земельными участками вокруг озер Линёво и Щучье общей площадью 53 га, расположенных на территории Муромцевского муниципального района, в Перечень земельных участков и территорий, выявленных для вовлечения в туристскую деятельность (далее – Перечень), принято решение включить также пять земельных участков с кадастровыми номерами 55:34:011001:123, 55:34:011001:131, 55:34:011001:124, 55:34:011002:3, 55:34:011002:2 общей площадью 404362,00 кв. м (40,4 га), окаймляющих озеро Калач. Все указанные отрезки имеют вид разрешенного использования «отдых (рекреация)».

«Озеро Калач – самое большое пойменное озеро в Калачинском муниципальном районе Омской области. Оно находится в центре города Калачинска, длина береговой линии составляет 6150 метров, и, по мнению экспертов, территория поблизости водоема перспективна для реализации комплексных проектов, направленных на развитие туристической инфраструктуры, тем более что здесь, на берегу, уже построен современный парк «Калач-на-Оми», востребованный местными жителями как внесезонное место отдыха», – отметил председатель Штаба, руководитель Управления Росреестра по Омской области Сергей Чаплин.

Напомним: федеральный проект «Земля для туризма» существует с 2022 года, в 2024-м он стартовал в Омской области.

В настоящее время в региональный Перечень включены восемь земельных участков общей площадью 93,4 га, расположенных в Муромцевском и Калачинском муниципальных районах Омской области. Работа по выявлению земли для развития туризма в регионе будет продолжена.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

Администрация Александровского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области, «Муниципальный вестник Александровского сельского поселения»

Отпечатано: Администрация Александровского сельского поселения Азовского ННМР Омской области, 646891, с. Александровка, ул. Советская, 43, тел. 3-11-44,

Тираж: 8 экземпляров, 23 апреля 2025, № 7

БЕСПЛАТНО

