

"МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ВЕСТНИК Гауфского сельского поселения"

Памятка об ограничении прав иностранных граждан при осуществлении сделок с недвижимостью

Законодательством Российской Федерации, с целью соблюдения экономической безопасности и территориальной целостности государства, предотвращения иных возможных правонарушений, определены запреты и ограничения на владение, пользование и распоряжение земельными участками хозяйствующими субъектами, в которых имеется иностранный элемент (один из участников правоотношений является иностранцем, лицом без гражданства или иностранным юридическим лицом).

Иностранный гражданин – это физическое лицо, не являющееся гражданином Российской Федерации и имеющее доказательства наличия гражданства (подданства) иностранного государства (абз. 2 п. 1 ст. 2 Федерального закона от 25.07.2002 № 115-ФЗ «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации»).

Иностранные граждане пользуются правами наравне с гражданами РФ, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом или международным договором РФ (ч. 3 ст. 62 Конституции РФ; п. 1 ст. 3, ст. 4 Закона N 115-ФЗ).

Положениями части 3 статьи 15 Земельного кодекса РФ определено, что иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях, перечень которых устанавливается Президентом Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством о Государственной границе Российской Федерации, и на иных установленных особо территориях Российской Федерации в соответствии с федеральными законами.

Перечень приграничных территорий, на которых вышеуказанные лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, утвержден указом Президента Российской Федерации от 09.01.2011 № 26 «Об утверждении перечня приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками» (далее – Перечень). В соответствии с данным Перечнем к приграничным территориям в Омской области отнесены: Исилькульский муниципальный район Омской области, Называевский муниципальный район Омской области, Нововаршавский муниципальный район Омской области, Одесский муниципальный район Омской области, Павлоградский муниципальный район, Полтавский муниципальный район Омской области, Русско-Полянский муниципальный район Омской области, Черлакский муниципальный район Омской области, Шербакульский муниципальный район Омской области.

Согласно статье 3 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон № 101-ФЗ), иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения только на праве аренды, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом (Федеральный закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне

Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Сделки, совершенные с нарушением указанных требований законодательства, являются ничтожными.

Однако у иностранных граждан все-таки есть возможность стать правообладателем земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Основаниями для регистрации таких прав могут послужить свидетельства о праве на наследство либо документы, подтверждающие наличие ранее возникших прав у таких лиц на земельные участки.

Частями 1,2 статьи 238 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что если у вышеперечисленных лиц в собственности оказался земельный участок на приграничной территории, то такие лица обязаны в течение года с момента возникновения права собственности произвести его отчуждение.

«В случае, если в собственности лица по основаниям, допускаемым законом, оказались земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или доля в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и это влечет за собой нарушение требований статьи 3 и (или) пункта 2 статьи 4 Закона № 101-ФЗ, такие земельные участки, их часть или доля должны быть отчуждены собственником», – пояснила главный специалист Комитета по экономике Администрации Марьяновского муниципального района Омской области **Юлия Максимова**.

Таким образом, земельные участки, которые расположены на приграничных территориях, входящих в утвержденный Перечень, земельные участки сельскохозяйственного назначения, а также земельные доли, принадлежащие на праве собственности иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам, должны быть отчуждены в установленном законом порядке как имущество, которое в силу закона не может принадлежать указанным лицам.

В случаях, когда имущество не отчуждено собственником в установленные законом сроки, такое имущество по решению суда, вынесенному по заявлению государственного органа или органа местного самоуправления, подлежит принудительной продаже с передачей бывшему собственнику вырученной суммы либо передаче в государственную или муниципальную собственность с возмещением бывшему собственнику стоимости имущества, определенной судом.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

Омский Росреестр подвел итоги реализации в регионе проекта «Земля для стройки» в 2023 году

Во исполнение поручений Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации в Управлении Росреестра по Омской области на протяжении 3,5 лет (с мая 2020 года) продолжают анализировать эффективность использования земельных участков на перспективу их вовлечения под жилищное строительство. Это происходит в рамках реализации проекта «Земля для стройки» государственной программы «Национальная система пространственных данных».

«За время существования проекта выявлено 885 участков общей площадью 1292 га, из них подавляющее большинство – в 2023 году: 539 сегментов общей площадью 1131 га. В «Банк земли» Омской области включены потенциально привлекательные для строительства многоквартирных и индивидуальных жилых домов земельные участки и территории, расположенные в пределах 23-х населенных пунктов региона, и это города Омск с прилегающей к нему 30-километровой зоной и Калачинск, а также ряд городских поселений и сел Азовского, Исилькульского, Полтавского, Павлоградского, Кормиловского, Крутинского, Муромцевского, Русско-Полянского, Тевризского и Омского районов Омской области. Мощный строительный потенциал нашего региона помогает Сибирскому федеральному округу быть в тройке лидеров по объему выявленных земель под жилищное строительство», – отметил руководитель Управления Росреестра по Омской области **Сергей Чаплин**.

К настоящему моменту из выявленных участков 123 общей площадью 127 га уже вовлечены под строительство (преимущественно под ИЖС, в меньшей степени – под МКД), сведения о 766 земельных участках и территориях, находящихся в государственной, муниципальной собственности, общей площадью 1163 га размещены на онлайн-сервисе «Публичная кадастровая карта» – для привлечения к ним внимания потенциальных застройщиков и эффективного взаимодействия заинтересованных лиц с органами исполнительной власти и органами местного самоуправления.

В 2024 году Управление Росреестра по Омской области совместно с коллегами из департамента имущественных отношений и департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, Министерства строительства и Министерства имущественных отношений Омской области продолжит работу по наполнению «Банка земли» с потенциалом для жилищного строительства.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

Омский Росреестр разъясняет: как объект недвижимости становится бесхозным?

Вступивший в силу в июне 2021 года Закон № 518-ФЗ установил порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и наделил органы местного самоуправления полномочиями проводить мероприятия по их выявлению.

Если органу местного самоуправления не удалось найти собственника заброшенного дома или хозяина заброшенного гаража, то он обращается в Росреестр с заявлением о признании недвижимости бесхозной.

Понятие бесхозных вещей содержится в статье 225 Гражданского кодекса Российской Федерации. В соответствии с данной статьей бесхозной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь, от права собственности на которую собственник отказался.

К компетенции органа регистрации прав (на территории нашего региона это Управление Росреестра по Омской области) при осуществлении им государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав относится также принятие на учет бесхозных недвижимых вещей.

При этом порядок принятия на учет бесхозных недвижимых вещей, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 10.12.2015 № 931 в соответствии с Законом о регистрации, установил единый для Российской Федерации порядок принятия на учет бесхозных недвижимых вещей.

В пункте 3 Порядка предусмотрено, что на учет принимаются здания, сооружения, помещения, которые не имеют собственников, или собственники которых неизвестны, или от права собственности на которые собственники отказались.

В случае если сведения об объекте недвижимого имущества отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, принятие на учет такого объекта недвижимого имущества в качестве бесхозного осуществляется одновременно с его постановкой на государственный кадастровый учет в порядке, установленном Законом о регистрации.

Принятие на учет объекта недвижимого имущества осуществляется на основании заявления о постановке на учет бесхозных недвижимых вещей органа местного самоуправления городских, сельских поселений, городских округов, а на межселенных территориях – органа местного самоуправления муниципальных районов – в отношении недвижимых вещей, находящихся на территориях этих муниципальных образований.

Федеральным законом от 21.12.2021 № 430-ФЗ «О внесении изменений в часть первую ГК РФ» статья 225 ГК РФ была дополнена пунктом 5, в соответствии с которым с заявлением о принятии на учет бесхозных линейных объектов наряду с органами, указанными в пунктах 3 и 4 статьи 225 ГК РФ, вправе обратиться лица, обязанные в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию таких линейных объектов, то есть эксплуатирующие организации.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

ПОСТАНОВЛЕНИЯ

от 29.01.2024

№ 03

О внесении изменений в Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, находящихся в частной собственности»

Руководствуясь Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 27.07.2003 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Уставом Гауфского сельского поселения,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, находящихся в частной собственности», утвержденный постановлением Администрации Гауфского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области от 07.08.2020 № 81 (в редакции от 25.06.2021 № 61, от 24.06.2022 № 81), следующие изменения:
 - 1.1. В подпункте 2.4.1. пункта 2.4. слова «тридцать дней» заменить словами «двадцать дней».

2. Настоящее Постановление подлежит официальному опубликованию (обнародованию) и размещению на официальном сайте Гауфского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

3. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава Гауфского сельского поселения
Азовского немецкого национального
муниципального района Омской области

И.Е. Хайленко

от 29.01.2024

№ 04

О внесении изменений в Постановление Администрации Гауфского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области № 80 от 07.08.2020 года «Об утверждении Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в муниципальной собственности без предоставления земельных участков и установления сервитута»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 7 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», руководствуясь Уставом Гауфского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в муниципальной собственности без предоставления земельных участков и установления сервитута», утвержденный постановлением Администрации Гауфского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области от 07.08.2020 № 80 (в редакции от 25.06.2021 № 60, от 19.10.2021 № 112, от 24.06.2022 № 80, от 05.09.2022 № 125), следующие изменения:

1.1. пункт 1.1.2. главы 1.1. дополнить подпунктом 7) в следующей редакции:

«7) строительство временных сооружений и (или) временных конструкций, предназначенных для организации стоянки и (или) хранения (нахождения) велосипедов, средств индивидуальной мобильности, различного спортивного инвентаря в пределах таких сооружений и (или) конструкций, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.»

2. Настоящее Постановление подлежит официальному опубликованию (обнародованию) и размещению на официальном сайте Гауфского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава Гауфского сельского поселения
Азовского немецкого национального
муниципального района Омской области

И.Е. Хайленко

от 31.01.2024

№ 10

О внесении изменений в постановление Администрации Гауфского сельского поселения № 70 от 16.05.2016 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Бесплатное предоставление в собственность отдельных категорий граждан земельных участков, находящихся в муниципальной собственности»»

Руководствуясь Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 27.07.2003 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 (ред. от 30.12.2022) «Об особенностях регулирования

земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах», Уставом Гауфского сельского поселения,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Бесплатное предоставление в собственность отдельных категорий граждан земельных участков, находящихся в муниципальной собственности», утвержденный постановлением Администрации Гауфского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области от 16.05.2016 № 70 (в редакции от 16.03.2017г. № 15, от 19.02.2018 № 13, от 21.08.2018 № 63, от 13.06.2019 № 46, от 25.06.2021 № 68, от 24.06.2022 № 79, от 14.07.2022 № 104, от 03.02.2023 № 09) следующие изменения:

1.1. подпункт 1 пункта 29 изложить в следующей редакции:

«1) реализации права на предоставление земельного участка по одному из оснований, указанных в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе предоставление земельного участка в соответствии со ст.7.2 Закона Омской области от 30 апреля 2015 года № 1743-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Омской области»;».

1.2. подпункт 2 пункта 29 изложить в следующей редакции:

«2) утрата гражданином оснований, дающих ему право на получение земельного участка в соответствии с Законом Омской области от 30.04.2015 № 1741-ОЗ, за исключением случаев предусмотренных пунктом 11 статьи 5, пунктом 1 статьи 5.1 настоящего Закона;».

2. Настоящее Постановление подлежит официальному опубликованию (обнародованию) и размещению на официальном сайте Гауфского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

3. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава Гауфского сельского поселения
Азовского немецкого национального
муниципального района Омской области

И.Е. Хайленко

от 31.01.2024

№ 11

Об определении специальных мест для размещения печатных агитационных материалов на территории избирательных участков Гауфского сельского поселения

В соответствии с пунктом 7 статьи 54 Федерального закона РФ от 12.06.2002 № 67-ФЗ «Об основных гарантиях избирательных прав и права на участие в референдуме граждан Российской Федерации», в связи с предстоящими выборами Президента Российской Федерации 15-17 марта 2024 года, руководствуясь Уставом Гауфского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

Определить следующие места размещения печатных агитационных материалов на стендах (расположенных на земельных участках, находящихся в ведении Муниципального образования «Гауфское сельское поселение») в равных долях для каждого зарегистрированного кандидата, каждого избирательного объединения на следующих избирательных участках Гауфского сельского поселения:

1. Избирательный участок № 501

деревня Гауф – в месте постоянного информационного стенда по адресу:
ул. Школьная, 6 (возле торгового павильона «Березка»);

2. Избирательный участок № 502

деревня Гауф - торговый павильон по адресу: ул. Молодежная, 25/2, с согласия и на условиях собственника.

от 31.01.2024

№ 12

Об утверждении стоимости услуг, предоставляемых согласно гарантированному перечню услуг по погребению на территории Гауфского сельского поселения

В соответствии с Федеральным законом от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», Уставом Гауфского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить стоимость услуг по погребению, предоставляемых согласно гарантированному перечню услуг по погребению на территории Гауфского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области:

- 1) Супругу, близким родственникам, иным родственникам, законному представителю или иному, взявшему на себя обязанность осуществить погребение умершего, согласно приложению 1 к настоящему Постановлению;
- 2) При отсутствии супруга, близких родственников, иных родственников, законного представителя умершего или при невозможности осуществить ими погребение, а также при отсутствии иных лиц, взявших на себя обязанность осуществить погребение умершего, согласно приложению 2 к настоящему Постановлению.

2. Опубликовать настоящее Постановление в «Муниципальном вестнике» Гауфского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области.

3. Признать утратившим силу постановление Администрации Гауфского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области от 30.01.2023 № 06.

4. Настоящее Постановление вступает в силу с 01.02.2024 года.

Приложение 1

к Постановлению Администрации Гауфского сельского поселения Азовского ННМР Омской области

от 31.01.2024 г. № 12

СТОИМОСТЬ

услуг по погребению, предоставляемых согласно гарантированному перечню услуг по погребению супругу, близким родственникам, иным родственникам, законному представителю или иному лицу, взявшему на себя обязанность осуществить погребение умершего

№ п/п	Наименование услуги по погребению	Стоимость услуги, руб.
1.	Оформление документов, необходимых для погребения*	0,00
2.	Предоставление и доставка гроба и других предметов, необходимых для погребения**	5 587,73
3.	Перевозка тела (останков) умершего на кладбище***	1 514,00
4.	Погребение****	2 524,00
Итого		9 625,73

<*> Получение свидетельства о смерти, справки ф.11.

<***> Гроб стандартный, нестроганный, изготовленный из пиломатериалов или комбинированного материала (из древесноволокнистых плит и пиломатериалов); табличка металлическая с указанием фамилии, имени, отчества, даты рождения, даты смерти; стойка металлическая; погрузка гроба в транспортное средство; доставка в пределах муниципального образования; выгрузка гроба в месте нахождения умершего.

<***> Транспортировка только тела (останков) умершего от места его хранения на кладбище в пределах муниципального образования без дополнительных остановок и заездов по какой-либо необходимости.

<****> При захоронении тела (останков) умершего: рытье могилы; забивки крышки гроба, выгрузка и опускание гроба в могилу; устройство могильного холма и установка стойки.

Приложение 2

к Постановлению Администрации Гауфского сельского поселения Азовского ННМР Омской области

от 31.01.2024 г. № 12

СТОИМОСТЬ

услуг по погребению, предоставляемых согласно гарантированному перечню услуг при отсутствии супруга, близких родственников, иных родственников либо законного представителя умершего или при невозможности осуществить ими погребение, а также при отсутствии иных лиц, взявших на себя обязанность осуществить погребение

№ п/п	Наименование услуги по погребению	Стоимость услуги, руб.
1.	Оформление документов, необходимых для погребения*	0,00
2.	Облачение тела**	1 300,00
3.	Предоставление и доставка гроба и других предметов, необходимых для погребения***	4 287,73
4.	Перевозка тела (останков) умершего на кладбище****	1 514,00
5.	Погребение*****	2 524,00
Итого		9 625,73

<*> Получение свидетельства о смерти, справки ф.11.

<***> Облачение тела с предоставлением комплекта одежды для захоронения.

<***> Гроб стандартный, нестроганный, изготовленный из пиломатериалов или комбинированного материала (из древесноволокнистых плит и пиломатериалов); табличка металлическая с указанием фамилии, имени, отчества, даты рождения, даты смерти; стойка металлическая; погрузка гроба в транспортное средство; доставка в пределах муниципального образования; выгрузка гроба в месте нахождения умершего.

<***> Транспортировка только тела (останков) умершего от места его хранения на кладбище в пределах муниципального образования без дополнительных остановок и заездов по какой-либо необходимости.

<****> При захоронении тела (останков) умершего: рытье могилы; забивка крышки гроба, выгрузка и опускание гроба в могилу; устройство могильного холма и установка стойки.

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

Отпечатано: Администрация Гауфского сельского поселения Азовского ННМР Омской области, 646892, д. Гауф, ул.Школьная, 8, тел. 3-21-99

Тираж: 50 экземпляров, 01 февраля 2024, № 03
БЕСПЛАТНО