**Бесплатно**

**Газета официальных документов администрации и**

**№ 101** от 20 ноября 2018 г **Совета депутатов Пятилетского сельсовета Черепановского района**

***Пресс-служба Кадастровой палаты***

***по Новосибирской области информирует***

**Типичные ошибки кадастровых инженеров за октябрь**

Нарушение кадастровыми инженерами установленных требований при подготовке документов является одной из причин отрицательных решений в осуществлении кадастрового учета и (или) регистрации прав.

Специалисты Кадастровой палаты по региону каждый месяц проводят анализ допущенных ошибок. При анализе ошибок, допущенных кадастровыми инженерами в октябре этого года, были выделены следующие:

1. Кадастровые номера объектов недвижимости в межевом и техническом планах указаны с ошибками.

2. Номер кадастрового квартала, в пределах которого располагается образуемый земельный участок, указан неверно.

3. Вид разрешенного использования земельного участка, указанный в межевом плане, противоречит перечню основных видов разрешенного использования соответствующей территориальной зоны согласно правилам землепользования и застройки.

4. В разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана не приводятся или приводятся некорректно обоснования изменения площади, конфигурации, местоположения уточненных границ земельного участка.

5. В разделе «Схема расположения земельных участков» межевого плана не указаны границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия, в случаях расположения участка в таких зонах.

6. В межевом плане отсутствуют сведения о смежных земельных участках и (или) сведения о документах, подтверждающих право гражданина на смежный земельный участок (при отсутствии в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах (обременениях) на такой участок). Также сведения о смежных земельных участках, указанные в акте согласования местоположения границ, противоречат сведениям о смежных земельных участках, указанных в соответствующем разделе представленного межевого плана.

7. В составе технического плана, подготовленного после вступления в силу Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в отношении индивидуального жилищного строительства или садового дома, отсутствуют уведомления, предусмотренные ч. 11.1 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

8. В разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана, подготовленного с целью исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, отсутствует обоснование такой ошибки, выявленной в ходе кадастровых работ.

**На сайте Росреестра работает электронный сервис, проверяющий документы**

С целью сокращения ошибок кадастровых инженеров при подготовке документов на официальном сайте [Росреестра](https://rosreestr.ru/site/) функционирует «Личный кабинет кадастрового инженера».

Сервис осуществляет предварительную автоматизированную проверку подготовленных кадастровым инженером документов. Предварительная проверка межевых и технических планов, актов обследования, карт-планов территории позволяет выявить и исправить ошибки до обращения в орган регистрации прав. Своевременное исправление ошибок в документах способствует уменьшению количества отрицательных решений при осуществлении учетно-регистрационных процедур.

Документы, прошедшие проверку, помещаются на временное хранение в электронное хранилище, ведение которого осуществляется органом регистрации прав, с присвоением каждому документу уникального идентифицирующего номера (УИН). Если документы помещены на временное хранение, заявителю при подаче документов нужно всего лишь указать в заявлении УИН документов. Срок хранения документов в электронном хранилище ограничен тремя месяцами.

**Кадастровая палата по региону поможет составить договор**

Кадастровая палата наделена полномочиями по организации и оказанию консультационных услуг, связанных с оборотом объектов недвижимости и составлением проектов договоров в простой письменной форме.

Для успешных сделок с недвижимостью необходимо грамотное оформление договоров. Чтобы такие сделки, как купля-продажа, дарение, аренда прошли успешно, жители Новосибирска и области могут обратиться в Кадастровую палату по региону. Компетентные и квалифицированные специалисты Кадастровой палаты помогут составить договор, подготовить и проверить документы для сделок, провести устное или письменное консультирование. Специалисты дают подробные ответы на вопросы со ссылками на нормы действующего законодательства и при необходимости с письменной резолюцией ответа.

Консультационные услуги по вопросам оформления недвижимости доступны как для физических, так и юридических лиц.

За оказание консультационных услуг установлены фиксированные тарифы. Цена за одну консультацию варьируется от 700 до 1400 рублей в зависимости от вида и формы услуги. С перечнем и стоимостью консультационных услуг можно ознакомиться [на сайте Кадастровой палаты](http://kadastr.ru/site/Activities/consult.htm): в разделе «Деятельность» нужно выбрать пункт «Консультационные услуги».

Получение консультационных услуг в Кадастровой палате имеет массу преимуществ: высокая квалификация специалистов и опыт работы в сфере недвижимости, гарантия качества, выгодные тарифы.

Чтобы получить подробности о порядке получения консультационных услуг или записаться на прием, можно:

– позвонить по номеру телефона: (383)347-59-49;

– отправить письмо на электронную почту: [filial@54.kadastr.ru](mailto:filial@54.kadastr.ru).

**Горячая линия: кадастровый учет индивидуальных**

**жилых домов, дачных и садовых домов**

21 ноября в Кадастровой палате по Новосибирской области состоится очередное телефонное консультирование, посвященное вопросам оформления недвижимости.

В эту среду горячая линия будет посвящена порядку постановки на кадастровый учет индивидуальных жилых домов, дачных и садовых домов. На вопросы по теме горячей линии ответит начальник юридического отдела Татьяна Викторовна Мороз.

Время проведения горячей линии: 10.00-12.00.

Номер телефона: (383)315-24-73.

**В апелляционную комиссию по обжалованию решений о приостановлении подано более 180 заявлений**

По представленным на сайте [Росреестра](https://rosreestr.ru/site/) справочным данным, с апреля 2017 года в апелляционную комиссию  по обжалованию решений о приостановлении поступило 181 заявление.

Напомним, комиссия действует при Управлении Росреестра по Новосибирской области. В состав комиссии входят представители Управления Росреестра по Новосибирской области, [Кадастровой палаты по региону](https://vk.com/kadastr_nso) и саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

Из 181 заявления об обжаловании решения о приостановлении удовлетворено 37, по 97 заявлениям приняты решения об отклонении. 47 заявлений получили отказ в принятии к рассмотрению, так как были нарушены правила подачи заявления и документов.

Подать заявление в апелляционную комиссию по обжалованию решений о приостановлении можно по почте или лично по адресу: г. Новосибирск, ул. Державина, 28, каб. № 17.

Подать заявление нужно обязательно в течение 30 календарных дней с момента вынесения государственным регистратором прав решения о приостановлении. Оплата государственной пошлины не требуется. Заявления рассматриваются в течение 30 календарных дней. Решение комиссии доводится до заявителя в течение одного рабочего дня по указанной электронной почте.

Справочную информацию о порядке обжалования в апелляционной комиссии решений о приостановлении можно найти на официальном сайте Росреестра в разделе «[Деятельность](https://rosreestr.ru/site/activity/)», в подразделе «Обеспечение кадастровой деятельности» выбрать пункт «[Апелляционные комиссии](https://rosreestr.ru/site/activity/obespechenie-kadastrovoy-deyatelnosti/apellyatsionnye-komissii/)».

***Управление Росреестра по Новосибирской области***

***по Новосибирской области информирует***

**Как оспорить кадастровую стоимость объекта недвижимости?**

В соответствии с действующим законодательством результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими и физическими лицами в случае, если они затрагивают права и обязанности этих лиц, а также органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в их собственности.

Для этого можно обратиться в суд или в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, действующую при Управлении Росреестра по Новосибирской области (Комиссия), с заявлением о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости и необходимыми документами.

Кадастровая стоимость может быть пересмотрена по двум основаниям: если при оценке объекта недвижимости были использованы недостоверные сведения и если для объекта установлена рыночная стоимость на дату определения кадастровой стоимости.

К заявлению необходимо приложить:

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащую сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;

- нотариально заверенную копию правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;

- 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;

- отчет, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

Важно отметить, что в Комиссии могут рассматриваться заявления о пересмотре кадастровой стоимости объектов недвижимости, которая в сведениях Единого государственного реестра недвижимости является актуальной.

Заявление без приложения указанных документов к рассмотрению не принимается.

Прием заявлений при личном обращении производится Управлением по адресу: г. Новосибирск, ул. Державина, 28, кабинет 17.

Заявление можно отправить по почте на адрес: ул. Державина, 28, г. Новосибирск, 630091.

Перед тем как начать процедуру оспаривания кадастровой стоимости в Комиссии и (или) в суде заявитель вправе обратиться к заказчику работ для получения сведений, используемых при определении кадастровой стоимости, в случае, если кадастровая стоимость объекта недвижимости определена в ходе проведения государственной кадастровой оценки (Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области), или в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Новосибирской области, если стоимость определена в ходе осуществления кадастрового учета объекта недвижимости или кадастрового учета изменений объекта недвижимости.

С подробной информацией о порядке оспаривания кадастровой стоимости в Комиссии можно ознакомиться на официальном сайте Росреестра [https://rosreestr.ru](https://rosreestr.ru/) в разделе «Кадастровая оценка/Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости».

В 2018 году Комиссией рассмотрено 349 заявлений, по 80 % заявлений приняты решения в пользу заявителей.

**В Управлении Росреестра по Новосибирской области работает «телефон доверия»**

В Управлении Росреестра по Новосибирской области в рамках реализации Управлением антикоррупционных мероприятий в круглосуточном режиме функционирует «телефон доверия» 8 (383) 243-88-01 (доп. \*7).

«Телефон доверия» – это канал связи с гражданами и организациями, созданный в целях получения дополнительной информации для совершенствования деятельности Управления по вопросам противодействия коррупции, оперативного реагирования на возможные коррупционные проявления в деятельности государственных гражданских служащих Управления, а также для обеспечения защиты прав и законных интересов граждан.

По «телефону доверия» принимается и рассматривается информация о фактах коррупционных проявлений в действиях гражданских служащих Управления, возникновения конфликта интересов в действиях (бездействии) гражданских служащих, а также несоблюдения гражданскими служащими ограничений и запретов, установленных законодательством Российской Федерации.

Запись обращений осуществляется в автоматическом режиме (функция «автоответчик»), на одно обращение отведено не более 5 минут. В сообщении необходимо указать фамилию, имя, отчество, должность (при наличии); для представителей юридических лиц - наименование организации.

Управлением Росреестра по Новосибирской области не рассматриваются поступившие на «телефон доверия» обращения:

- не касающиеся коррупционных действий гражданских служащих Управления;

- анонимные обращения (без указания фамилии, имени гражданина, направившего обращение);

- обращения, не содержащие почтового адреса или адреса электронной почты, по которому должен быть направлен ответ;

- обращения, аудиозапись которых неразборчива и не понятна.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |

«Телефон доверия» работает круглосуточно, без выходных и перерывов. Конфиденциальность поступающих обращений гарантируется.