**Бесплатно**

**Газета официальных документов администрации и**

**№ 70** от 14 августа 2018 г **Совета депутатов Пятилетского сельсовета Черепановского района**

***Пресс-служба кадастровой палаты по***

***Новосибирской области информирует***

**В Кадастровой палате состоялась горячая линия**

**по вопросам кадастровой стоимости**

8 августа в Кадастровой палате по региону прошло очередное телефонное консультирование. Заместитель начальника отдела обработки документов и обеспечения учетных действий №2 Елена Александровна Беневольская рассказала о том, как узнать кадастровую стоимость.

Кадастровая стоимость – рыночная стоимость объекта недвижимости, установленная в процессе государственной кадастровой оценки. Информация о кадастровой стоимости объектов недвижимости содержится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Эта информация нужна для определенных операций с недвижимостью: купля-продажа, аренда, оформление наследства, выдача разрешения на строительство. Также налог на недвижимость исчисляется исходя из величины кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Узнать кадастровую стоимость можно несколькими способами. Получить интересующие сведения можно с помощью электронных сервисов на официальном сайте [Росреестра](https://rosreestr.ru/site/):

- «Получение сведений ЕГРН». На главной странице сайта в разделе «[Электронные услуги и сервисы](https://rosreestr.ru/site/eservices/)» выбрать «Получение сведений ЕГРН». В меню справа выбрать «[Получить выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости](https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_present/EGRN_2)», заполнить предложенную форму и сформировать заявку на получение сведений.

- «[Публичная кадастровая карта](http://pkk5.rosreestr.ru/)». Сервис бесплатно предоставляет как текстовую, так и графическую информацию. Объект можно найти на карте, используя расширенный поиск. По каждому объекту недвижимости, данные о котором содержит сервис, можно узнать основные характеристики, в том числе и кадастровую стоимость. Информация является справочной, не может быть использована в виде юридически значимого документа.

- «[Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online](https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request)». С помощью сервиса можно получить справочную информацию об объекте недвижимости по кадастровому или условному номеру, а также по адресу.

Выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости также можно запросить в офисе центра «[Мои Документы](https://www.mfc-nso.ru/)». Выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости предоставляется бесплатно.

С вопросами об оформлении недвижимости, в том числе об определении и оспаривании кадастровой стоимости, можно обратиться за консультацией к специалистам [Кадастровой палаты по Новосибирской области](https://vk.com/kadastr_nso). Телефон для справок: (383)347-59-49.

**Горячая линия: оказание услуг по платному консультированию**

В среду, 15 августа, Кадастровая палата по Новосибирской области проведет горячую линию по вопросам оказания консультационных услуг.

Кадастровая палата осуществляет консультационную деятельность, помогает в составлении договоров в сфере оформления недвижимости. Консультация и квалифицированная помощь грамотных специалистов могут быть гарантией защиты от мошеннических действий.

В рамках телефонного консультирования на вопросы граждан ответит заместитель начальника межрайонного отдела Марина Николаевна Кабанова.

Звонки будут приниматься с 10.00 до 12.00 по телефону: (383)314-51-00.

**Как обжаловать решение о приостановлении?**

Уже второй год работает апелляционная комиссия по рассмотрению заявлений об обжаловании решений о приостановлении кадастрового учета и регистрации прав. При [Росреестре](https://rosreestr.ru/site/) в регионах функционируют апелляционные комиссии, которые предоставляют возможность обжаловать решения о приостановлении или отказе в досудебном порядке. По заявлениям, поступающим в комиссию, может быть принято одно из трех решений: удовлетворение, отклонение, отказ.

По состоянию на 03.08.2018 с начала текущего года в апелляционную комиссию по Новосибирской области поступило 54 заявления об обжаловании решения о приостановлении. Из них 37 заявлений отклонены после рассмотрения, 4 удовлетворены. Не допущены к рассмотрению 13 заявлений – получили отказ, что может быть связано с нарушением правил подачи: неправильно или не полностью оформлено заявление.

В состав апелляционной комиссии входят три представителя органа регистрации прав и три представителя национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров. Не менее половины членов комиссии ежегодно подлежат ротации.

Заявление об обжаловании решения о приостановлении могут подать физические или юридические лица (их представители), кадастровые инженеры. В течение 30 дней с момента принятия решения о приостановлении необходимо подать заявление в комиссию об обжаловании решения любым удобным способом:

– лично по адресу: г. Новосибирск, ул. Державина, 28;

– по почте: 630091, г. Новосибирск, ул. Державина, 28;

– по электронной почте: [54\_upr@rosreestr.ru](mailto:54_upr@rosreestr.ru).

В заявлении необходимо указать сведения о заявителе и кадастровом инженере; дату и номер заявления, по результатам которого было принято приостановление; дату и номер решения о приостановлении; обоснование в произвольной форме несоответствия закону решения о приостановлении.

Решение принимается апелляционной комиссией в срок не более чем 30 дней со дня регистрации секретарем апелляционной комиссии заявления об обжаловании решения о приостановлении. О принятом решении заявителя информируют в течение одного рабочего дня со дня принятия решения по указанному в заявлении адресу электронной почты. Решение апелляционной комиссии направляется в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью председателя комиссии или его заместителя.

Справочная информация о работе апелляционной комиссии, порядок работы и шаблон заявления представлены на официальном сайте [Росреестра](https://rosreestr.ru/site/) по ссылке: <https://rosreestr.ru/site/activity/apellyatsionnye-komissii>.

**Типичные ошибки кадастровых инженеров за июль**

Основная причина отказов и приостановлений в осуществлении кадастрового учета и (или) регистрации прав заключается в нарушении кадастровым инженером установленных требований к форме или содержанию подготовленных документов.

Специалисты Кадастровой палаты по Новосибирской области ежемесячно проводят анализ допущенных ошибок в межевых и технических планах, актах обследования. Ниже приведены наиболее частые нарушения, допущенные кадастровыми инженерами в июле:

1. Тип технического плана не соответствует виду заявления.

2. Отсутствуют сведения о кадастровом инженере (СНИЛС, номера и даты заключения договора на выполнение кадастровых работ, сведения о номере регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность).

3. Межевой и технический планы, акт обследования не обеспечивают считывание и контроль представленных данных.

4. В межевом плане не указаны предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры.

5. Указанный в межевом плане вид разрешенного использования противоречит перечню основных видов разрешенного использования соответствующей территориальной зоны согласно правилам землепользования и застройки.

6. В разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана отсутствует обоснование изменения площади, конфигурации земельного участка, местоположения уточненных границ (при первичном уточнении); в связи с наличием реестровой ошибки нет обоснования местоположения уточненных границ или отсутствуют предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений.

7. При подготовке межевого плана не использован проект перераспределения сельхозугодий и иных земель сельхозназначения; в состав приложения не включена копия фрагмента графического изображения из проекта перераспределения сельхозугодий и иных земель сельхозназначения, содержащего сведения (реквизиты, отметки) об утверждении документа.

8. В техническом плане отсутствуют сведения о земельном участке, или указаны не все участки, в пределах которых располагается объект капитального строительства.

9. В техническом плане указаны характеристики объекта недвижимости (год ввода в эксплуатацию, наименование), однако документы, подтверждающие данные характеристики, не приложены к техническому плану.

10. Выявлены расхождения в характеристиках объекта недвижимости (год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, количество этажей, назначение сооружения), указанных в техническом плане и документах, на основании которых подготовлен технический план.

11. Выявлены расхождения раздела «Поэтажный план» технического плана с проектной документацией, на основании которой подготовлен технический план.

12. 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.

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