**Бесплатно**

 **Газета официальных документов администрации и**

**№ 41** от 22 апреля 2019 г **Совета депутатов Пятилетского сельсовета Черепановского района**

***Пресс-служба Кадастровой палаты***

 ***по Новосибирской области***

***информирует***

**Федеральная кадастровая палата дала рекомендации**

 **перед началом дачного сезона**

В преддверии старта дачного сезона эксперты Федеральной кадастровой палаты дали рекомендации по защите сделок с недвижимостью.

Более трети россиян майские праздники планируют провести на дачном участке. Такие данные были получены по итогам [исследования](https://infographics.wciom.ru/theme-archive/society/religion-lifestyle/leisure/article/maiskie-prazdniki-plany-i-prepochtenija-rossijan.html) Всероссийского центра изучения общественного мнения (ВЦИОМ). Эксперты [Федеральной кадастровой палаты](https://kadastr.ru/) [Росреестра](https://rosreestr.ru/site/) в преддверии дачного сезона дали рекомендации по проведению безопасных сделок с загородной недвижимостью.

**Проверка владельца**

Неосторожность в вопросах сделок может привести к покупке дачи с целым набором ограничений, штрафов, ссор с соседями и, более того, - привести к полной утрате права собственности. Первое, что стоит усвоить: продавать недвижимость может только собственник. Подтверждением служат свидетельство о праве собственности или выписка из ЕГРН. *«Эти правоудостоверяющие документы юридически равноправны. Разница лишь во времени их получения: до 2016 года регистрация прав собственности подтверждалась выдачей свидетельства, а затем регистрирующий орган перешел на выписку из реестра недвижимости»,* – говоритзамглавы Федеральной кадастровой палаты Росреестра Марина Семенова.

Потенциальному покупателю лучше перестраховаться и самому заказать выписку из ЕГРН об интересующем объекте недвижимости, чтобы убедиться в точности предоставленных продавцом сведений. Выписка из ЕГРН содержит данные о недвижимости и ее владельце, актуальные на дату запроса. «*И если недобросовестный продавец предъявляет вам выписку, полученную, скажем, до того, как он продал недвижимость кому-то еще, то при наличии у вас более актуальных сведений попытка обмана сразу раскроется.* *Чем ближе выписка из ЕГРН к дате потенциальной сделки - тем лучше*», – говорит эксперт.

Перед покупкой заручитесь нотариально заверенным согласием супруги или супруга владельца и выясните, не закреплено ли право собственности на объект за его бывшей женой или мужем, если расторжение брака произошло в последние три года. И особую бдительность следует проявлять в случае, когда продавец действует от лица собственника недвижимости по доверенности, поскольку такую схему часто выбирают мошенники. Следует обратиться к нотариусу за проверкой подлинности доверенности. Бывает, что даже честный посредник только после такой проверки узнаёт, что доверенность потеряла силу. Кроме того, постарайтесь побеседовать с правообладателем лично.

Также распространен сценарий, когда вместо правоустанавливающих документов покупателю предъявляется книжка садовода. Сразу откажитесь от участия в такой сделке: членство в садоводческом товариществе не подтверждает права собственности. Даже переписав книжку на себя, вы всё равно не сможете стать законным владельцем приобретенной недвижимости.

**Проверка недвижимости**

Проверить наличие всевозможных ограничений в использовании участка поможет выписка из ЕГРН. При этом если вы покупаете не только участок, но и дом, заказывайте отдельную выписку на каждый из объектов. Дополнительно используйте возможности бесплатных сервисов – например, «[Справочной информации по объектам недвижимости в режиме online](https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request)» и «Публичной кадастровой карты».

 *«Обратите внимание на вид разрешенного использования участка. Если «под строительство индивидуального жилого дома»* – *то владелец имеет полное право размещать на участке дом с фундаментом и всеми коммуникациями. Если участок предназначен «для ведения подсобного хозяйства» и при этом располагается на землях сельскохозяйственного назначения, то максимум, что вы сможете там построить, это теплицу или, например, курятник. А если на таком участке уже возведен жилой дом, то вам просто предлагают купить самострой и все связанные с ним проблемы»,* –говорит Марина Семенова.

Вхождение участка в границы зоны с особыми условиями использования территорий очень сильно ограничит вашу деятельность в его пределах. В зависимости от вида зоны вам может быть запрещено, например, копать колодец, разводить огонь, а также строить что-либо вообще или строить так, как вам хочется.

Кроме того, ограничить потенциального собственника в пользовании или распоряжении недвижимости могут такие обременения, как ипотека, аренда и арест.

Один из наиболее популярных видов проблем – несоответствие фактического расположения объектов заявленным в документах. Например, некорректное расположение забора или расположение построек с нарушением строительных норм. Во избежание последующих проблем эксперты рекомендуют осмотреть объект вместе с кадастровым инженером. Специалист проверит местоположение фактических границ участка на местности на предмет их соответствия документам и поможет на месте выявить существующие и следующими за ними потенциальные проблемы еще до совершения сделки.

**Заключаем сделку**

Договор купли-продажи можно составить в простой письменной форме и оговорить в нем любые, важные для вас, моменты. Если собственность общая долевая, то сделка должна быть нотариально заверена.

Далее обеим сторонам сделки необходимо представить подписанный договор и пакет сопутствующих документов в ближайший офис МФЦ. Не более чем через девять рабочих дней после рассмотрения заявления о государственной регистрации вы станете законным владельцем приобретенной недвижимости.

**Кадастровая палата оказывает**

 **услуги по выездному приему**

С 22 апреля [Кадастровая палата по Новосибирской области](https://vk.com/kadastr_nso) предоставляет заявителям возможность заказать дистанционный прием заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав. Специалисты могут выехать на дом, в офис или любое другое удобное для заявителя место в заранее оговоренное время.

Услуга оказывается на всей территории г. Новосибирска, кроме Советского и Первомайского районов, а также микрорайона Пашино Калининского района.

С помощью выездного обслуживания можно подать документы в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории г. Новосибирска и Новосибирской области, для:

 - государственного кадастрового учета недвижимого имущества;

 - государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

 - единой процедуры государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав;

 - исправления технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости.

Стоимость услуги для физического лица составляет 1020 рублей; для юридического лица – 1530 рублей.

Бесплатно услуга оказывается ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны, инвалидам I и II групп (указанные лица должны быть правообладателями объектов недвижимости).

Чтобы пригласить специалиста на дом, заявителю достаточно обратиться в Кадастровую палату и оставить заявку на оказание услуги любым удобным способом. Оставить заявку на получение услуги выездного приема можно:

- по телефону: +7(383)349-95-69 (доб. 2128), контактное лицо: Картавова Галина Сергеевна, Агафонова Татьяна Сергеевна, факс: (8383) 346-16-17;

- по телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра:
 8-800-100-34-34;

- по адресу электронной почты: vpd@54.kadastr.ru;

- почтовым отправлением: 630087, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, д. 167, оф. 703, филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Новосибирской области;

- лично в офисе филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Новосибирской области по адресу: г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, д.167, каб. 322.

Представители Кадастровой палаты рассмотрят заявку в максимально короткий срок и свяжутся с заявителем, чтобы согласовать дату и время визита. Все оборудование, необходимое для приема-выдачи документов, специалист привезет с собой.

Более подробную информацию и документы по услуге выездного приема можно найти на сайте Кадастровой палаты, в разделе «Деятельность» выбрать «Выездное обслуживание»: <https://kadastr.ru/site/Activities/vyezd.htm>. Обращаем внимание, что в меню регионов (в верхнем левом углу) необходимо выбрать Новосибирскую область.

**Жители региона могут обратиться в Кадастровую палату**

**за консультацией по оформлению недвижимости**

[Кадастровая палата по региону](https://vk.com/kadastr_nso) оказывает консультационные услуги, связанные с оборотом объектов недвижимости, и помогает в составлении проектов договоров в простой письменной форме.

Для успешных сделок с недвижимостью (купля-продажа, дарение, аренда) важно грамотно оформить договор и правильно подготовить пакет документов. Жители Новосибирска и области могут обратиться в Кадастровую палату по региону за получением консультационных услуг.

Компетентные и квалифицированные специалисты Кадастровой палаты помогут составить договор, подготовить и проверить документы для сделок, провести устное или письменное консультирование. Специалисты дадут 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 720 до 1430 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». Для получения актуальной информации в меню регионов (в верхнем левом углу) нужно выбрать Новосибирскую область.

Чтобы получить подробности о порядке получения консультационных услуг, можно позвонить по номеру телефона: (383)349-95-69 с добавлением внутреннего номера 2600.

**Горячая линия: кадастровая стоимость**

**объектов недвижимости**

В среду, 24 апреля, Кадастровая палата по Новосибирской области организует проведение очередного телефонного консультирования.

Горячая линия будет посвящена вопросам, связанным с кадастровой стоимостью объектов недвижимости. Напомним, от этой величины зависит размер налога на недвижимое имущество. Существует несколько способов узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости. При необходимости также есть возможность пересмотреть результаты определения кадастровой стоимости. Оспорить кадастровую стоимость можно как в судебном, так и в досудебном порядке.

На вопросы по теме горячей линии ответит ведущий инженер отдела обработки документов и обеспечения учетных действий №1 Ольга Владимировна Еремеева.

Звонки будут приниматься с 10.00 до 12.00 по многоканальному номеру телефона: (383)349-95-69 с добавлением внутреннего номера 2311.

**В Кадастровой палате запланировано проведение лекции**

В четверг,16 мая, [Кадастровая палата по Новосибирской области](https://vk.com/kadastr_nso) организует проведение лекциипо вопросу подготовки сведений о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

Лекция состоится по адресу: г. Новосибирск, ул. Пархоменко, д.7, каб. 304. О времени проведения лекции будет сообщено дополнительно.

По возникающим вопросам необходимо обращаться в Кадастровую палату в рабочее время по телефону: (383)349-95-69, вн. 2600 или 2602. Заявки для участия направлять на электронную почту: seminar@54.kadastr.ru. Заявки принимаются с 24.04.2019 по 08.05.2019. Приглашаются все желающие!

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Редакционный совет:Гребенщиков В.В Чупина Е.АКопенкина 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 |