**Бесплатно**

 **Газета официальных документов администрации и**

**№ 84** от 26 августа 2019 г **Совета депутатов Пятилетского сельсовета Черепановского района**

***Управление Росреестра***

***по Новосибирской области информирует***

**С 31 июля упрощается порядок оформления сделок**

С 31 июля упрощается порядок оформления сделок для участников долевой собственности.

 Отменено обязательное нотариальное удостоверение отдельных видов сделок с долями в праве общей собственности.

**Не требуется** нотариальное удостоверение:

* сделок при отчуждении или ипотеке **всеми** участниками долевой собственности своих долей **по одной сделке**;
* договоров об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, **заключаемых с кредитными организациями**.

Новый порядок значительно снизит финансовые затраты граждан и время на оформление документов для регистрации.

По общим правилам **нотариальному удостоверению подлежат:**

* сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, когда предметом договора является отдельная доля в праве общей собственности;
* договоры об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимость, когда предметом договора является отдельная доля в праве общей собственности и договор заключается между физическими и (или) юридическими лицами, не являющимися кредитными организациями;
* сделки по отчуждению недвижимости или долей в праве на нее, принадлежащие недееспособным и несовершеннолетним собственникам;

сделки по приобретению законными супругами в долевую собственность недвижимости, так как устанавливается не законный, а договорной режим собственности. Такой договор имеет элементы брачного договора, который подлежит нотариальному удостоверению. Законным режимом собственности супругов является общая совместная собственность.

**Проверить сведения о недвижимости поможет электронный сервис Росреестра**

Оперативно получить актуальную информацию из Единого государственного реестра недвижимости об объекте можно с помощью электронного сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» на официальном сайте Росреестра [www.rosreestr.ru](https://rosreestr.ru/site/).

Данный инструмент позволяет любому лицу бесплатно получить общедоступные сведения о характеристиках объекта недвижимости, о наличии или отсутствии зарегистрированных прав на него, их ограничений и обременений (без указания информации о правообладателе и документах, на основании которых осуществлена государственная регистрация). Справочная информация предоставляется по любым объектам недвижимого имущества, расположенным на всей территории Российской Федерации.

Поиск информации можно осуществить по одному из критериев: кадастровому или условному номеру, адресу или номеру регистрации права.

Получение актуальных сведений о технических характеристиках объекта недвижимости с помощью указанного сервиса поможет правильно указать данные об объекте в доверенности, договоре, исковом заявлении, а также контролировать наличие или прекращение прав на объект недвижимости, их ограничений или обременений.

В целом указанный электронный сервис способствует прозрачности рынка недвижимости, повышению качества представляемых на регистрацию документов, и, как следствие, сокращению сроков оказания государственных услуг.

**Преимущества предоставления документов в электронном виде**

Предоставление документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет в электронном виде - это современный способ получения услуг Росреестра быстро, качественно, удобно!

Получить государственные услуги Росреестра можно посредством официального сайта ведомства [www.rosreestr.ru](https://rosreestr.ru/site/): через «личный кабинет» можно направить в регистрирующий орган заявления и иные документы в электронной форме.

Для подачи документов в электронном виде необходимо иметь усиленную квалифицированную электронную подпись. Электронная подпись является цифровым аналогом собственноручной подписи и предназначена для подписания электронных документов. Новосибирцы могут получить такую подпись в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Новосибирской области, либо в аккредитованных удостоверяющих центрах, перечень которых размещен на сайте Минкомсвязи России <https://digital.gov.ru/ru/activity/govservices/2/>.

При подаче документов в электронном виде заявитель получает следующие преимущества:

- Возможность оформить права на недвижимость из любой точки России, не покидая квартиру или офис.

- Сокращение финансовых расходов за регистрацию недвижимости: размер государственной пошлины для физических лиц при получении услуги в электронном виде сокращается на 30%, то есть вместо 2 000 рублей гражданин заплатит 1 400 рублей.

- Более короткие сроки государственной регистрации и (или) государственного кадастрового учета.

Важно знать, что информация при получении услуг в электронном виде надежно защищена.

Кроме того, с 13 августа 2019 года закон ввел дополнительную меру защиты для получения услуг Росреестра в электронном виде. Теперь для предоставления документов в электронном виде при отчуждении недвижимости гражданину предварительно необходимо будет подать в Росреестр через МФЦ заявление о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.

**Подготовка межевых и технических планов в**

**новосибирском Росреестре на контроле**

Управление Росреестра по Новосибирской области продолжает проверку межевых и технических планов, подготовленных кадастровыми инженерами, на предмет достоверности сведений о координатах пунктов использованной исходной геодезической основы, состоянии геодезических пунктов, средствах измерений, использования установленных методов измерений.

Такая проверка выполняется сотрудниками, осуществляющими федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии, во взаимодействии с государственными регистраторами прав при проведении правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета.

В первом полугодии 2019 года проверено 237 документов: 125 межевых планов и 112 технических планов. В 193 (81%) имеются несоответствия, ошибки и недостоверные сведения: межевые планы – 101, технические планы – 92.

В случаях выявления нарушений государственным регистратором прав принимается решение о приостановлении учетно-регистрационных действий в порядке, предусмотренном статьей 26 Федерального закона от 13.07.2008 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Информация о выявленных нарушениях ежеквартально направляется Управлением Росреестра в саморегулируемые организации кадастровых инженеров: аналитическая информация – для проведения методической работы, информация о нарушениях – для осуществления контрольных мероприятий в отношении кадастровых инженеров.

Кроме того, в рамках проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований при осуществлении государственного контроля (надзора), кадастровым инженерам направлено 16 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, соблюдение которых оценивается при осуществлении федерального государственного надзора в области геодезии и картографии. Саморегулируемые организации кадастровых инженеров проинформированы об этом соответствующими уведомлениями.

Управление Росреестра напоминает кадастровым инженерам о недопустимости нарушения обязательных требований законодательства Российской Федерации в области геодезии и картографии, ведь качественно подготовленный межевой и технический план – гарантия максимально быстрой регистрации земельных участков и объектов капитального строительства, достоверность сведений Единого государственного реестра недвижимости.

**Об уведомительном порядке оформления прав на садовые дома**

C 4 августа 2018 года введен уведомительный порядок строительства, реконструкции и оформления права собственности на садовые и жилые дома.

Теперь застройщикам садовых домов не требуется получения разрешения на строительство или реконструкцию, однако возникает обязанность по уведомлению о планируемом строительстве, реконструкции садового дома, а также  – об окончании строительства, реконструкции садового дома.

Уведомление о планируемом строительстве или реконструкции направляется застройщиком в орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство.

Уполномоченным органом на выдачу разрешений на строительство на территории города Новосибирска является Управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска. В районах Новосибирской области уполномоченными органами являются администрации соответствующих районов.

Не позднее месяца со дня окончания строительства или реконструкции садового дома необходимо подать уведомление об окончании строительства.

В течение семи дней с момента получения уведомления об окончании строительства орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, направляет в Управление Росреестра заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на садовый дом и прилагаемые к нему документы.

Чтобы оформить права на садовые дома, в Управление Росреестра необходимо представить следующие документы:

1. заявление о кадастровом учете и государственной регистрации прав на садовый дом;

2. уведомление об окончании строительства;

3. уведомление о соответствии параметров построенного объекта, соглашение об определении долей в праве собственности на построенный (реконструированный) объект;

4. технический план в составе которого содержатся: а) декларация, б) уведомление о планируемом строительстве; в) уведомление о соответствии параметров, указанном в уведомлении о планируемом строительстве.

Уведомительный порядок оформления прав также распространяется на садовые дома, реконструкция которых осуществлена до 4 августа 2018 года, но заявления в регистрирующий орган предоставляются после 1 марта 2019 года.

Заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы подает уполномоченный орган, получивший уведомление об окончании строительства. В случае ненаправления уполномоченным органом заявления, застройщик вправе направить заявление самостоятельно.

**Об изменении порядка перевода жилого помещения в нежилое**

Управление Росреестра по Новосибирской области напоминает, что 09.06.2019 вступили в силу изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации, касающиеся порядка перевода жилого помещения в нежилое.

Установлено, что в помещение после его перевода из жилого в нежилое должна быть исключена возможность доступа с использованием помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям. То есть в нежилое помещение должен быть устроен отдельный вход, исключающий проход в него через подъезд.

Также дополнен список документов, которые собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (заявитель) должен представить в орган местного самоуправления для согласования перевода.

Теперь помимо заявления о переводе помещения, правоустанавливающих документов на переводимое помещение, плана помещения и поэтажного плана дома, в котором оно находится, проекта переустройства и (или) перепланировки помещения, необходимо представить протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В протоколе должно быть отражено согласие собственников на перевод жилого помещения в нежилое, а также письменное согласие каждого собственника всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, на такой перевод.

Согласие собственника оформляется в произвольной форме и должно содержать фамилию, имя, отчество (при наличии) собственника примыкающего помещения либо полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, если собственником является юридическое лицо, паспортные данные собственника помещения, номер принадлежащего собственнику помещения, реквизиты документов, подтверждающих право собственности на помещение.

Примыкающими к переводимому помещению признаются помещения, имеющие общую с переводимым помещением стену или расположенные непосредственно над или под переводимым помещением.

Нововведением является порядок определения кворума общего собрания собственников в зависимости от количества подъездов в многоквартирном доме.

При наличии в многоквартирном доме одного подъезда собрание правомочно, если в нем приняли участие собственники помещений или их представители, обладающие более чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

Когда в многоквартирном доме имеется более одного подъезда, собрание правомочно, если в нем приняли участие собственники помещений в доме или их представители, обладающие более чем 50 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, в том числе собственники помещений в многоквартирном доме, в подъезде которого расположено переводимое помещение, обладающие более чем 2/3 голосов от общего числа голосов таких собственников.

**О самовольном занятии земельного участка**

Любые землепользователи должны использовать земельные участки в установленных границах и в соответствии с разрешенным использованием. Узнать наличие уточненных границ и разрешенное использование можно с помощью выписки из Единого государственного реестра недвижимости (платно) либо с помощью открытого сервиса «Публичная кадастровая карта» на официальном сайте Росреестра <https://pkk5.rosreestr.ru/> (бесплатно).

Установка забора не по границам участка, в том числе за пределами допустимой погрешности, произвольное занятие земель по собственной инициативе без оформления, и при отсутствии установленных законодательством прав, повлечет визит инспектора по охране и использованию земель, который в рамках проверки соблюдения обязательных требований земельного законодательства выдаст предписание, обязательное для исполнения и возбудит дело об административном правонарушении.

Штрафы за такое нарушение существенны и не могут быть меньше 5 тысяч рублей. За неисполнение предписаний также предусмотрена административная ответственность в гораздо большем размере. В случае неоднократного игнорирования предписаний государственного инспектора существует риск изъятия земельного участка.

Подобных нарушений достаточно много на территории Новосибирской области. Именно они зачастую порождают споры между соседями. При неустановленных в соответствии с законодательством границах (площадь земельного участка является декларированной, местоположение участка определяется ориентировочно) риск возникновения конфликта при установке забора сильно возрастает. Процедура межевания, внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о характерных точках границ и установка забора строго по этой границе позволит избежать в дальнейшем претензий как со стороны соседей, так и со стороны надзорных органов.

**Новые требования к подготовке акта обследования**

С 20.07.2019 вступили в силу изменения в приказ Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке».

Акт обследования подготавливается в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего его кадастрового инженера и подтверждает факт прекращения существования здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства.

В случае если объект капитального строительства прекратил существование после 04.08.2018 в результате его сноса, в реквизит «Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования» следует внести сведения об уведомлении о завершении сноса объекта капитального строительства и о направлении такого уведомления в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, на котором располагался снесенный объект.

Если объект недвижимости снесен до 04.08.2018, включение указанных документов в состав акта обследования не требуется.

Подтверждением сноса объекта до указанной даты может выступать, например, письменное решение собственника, акт приемки выполненных работ по договору подряда по сносу объекта, бухгалтерская документация о снятии объекта с баланса, подписанные до 04.08.2018.

**Какие требования предъявляются при выполнении**

**геодезических и картографических работ**

Геодезическая и картографическая деятельность подлежит лицензированию в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

Лицензионные требования, предъявляемые к соискателю лицензии (лицензиату) на выполнение лицензируемых видов геодезических и картографических работ, установлены Положением о лицензировании геодезических и картографических работ, утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.10.2016 № 1099.

Лицензионными требованиями являются:

 а) наличие у соискателя лицензии (лицензиата) принадлежащих ему на праве собственности или ином законном основании и необходимых зданий и (или) помещений, технических средств и оборудования, прошедших поверку (калибровку) в соответствии с Федеральным законом от 26.06.2008 №102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений» для выполнения работ, указанных в заявлении;

 б) наличие у юридического лица (соискателя лицензии, лицензиата) работников, заключивших с ним трудовые договоры для осуществления геодезических и картографических работ по должности в соответствии со штатным расписанием, имеющих высшее или среднее профессиональное образование по специальностям или направлениям подготовки, указанным в [приложении](file:///C%3A%5CUsers%5CUser%5CDesktop%5C%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82%D0%B0%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%5C%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82%D0%B0%20%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%202019%5C%D0%9A%D0%B0%D0%BA%D0%B8%D0%B5%20%D1%82%D1%80%D0%B5%D0%B1%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D1%8A%D1%8F%D0%B2%D0%BB%D1%8F%D1%8E%D1%82%D1%81%D1%8F%20%D0%BF%D1%80%D0%B8%20%D0%B2%D1%8B%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8%20%D0%B3%D0%B5%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%B7%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D0%B8%20%D0%BA%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%BE%D0%B3%D1%80%D0%B0%D1%84%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D1%80%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%82.doc#P78) к Положению о лицензировании, а также стаж работы не менее 1 года по соответствующей специальности или направлению подготовки;

в) наличие у индивидуального предпринимателя (соискателя лицензии, лицензиата) высшего или среднего профессионального образования по специальностям или направлениям подготовки, указанным в [приложении](file:///C%3A%5CUsers%5CUser%5CDesktop%5C%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82%D0%B0%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%5C%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82%D0%B0%20%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%202019%5C%D0%9A%D0%B0%D0%BA%D0%B8%D0%B5%20%D1%82%D1%80%D0%B5%D0%B1%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D1%8A%D1%8F%D0%B2%D0%BB%D1%8F%D1%8E%D1%82%D1%81%D1%8F%20%D0%BF%D1%80%D0%B8%20%D0%B2%D1%8B%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8%20%D0%B3%D0%B5%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%B7%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D0%B8%20%D0%BA%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%BE%D0%B3%D1%80%D0%B0%D1%84%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%20%D1%80%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%82.doc#P78) к Положению о лицензировании, а также стаж работы не менее 1 года по соответствующей специальности или направлению подготовки;

г) наличие у соискателя лицензии (лицензиата) системы производственного контроля, обеспечивающей осуществление контроля за соблюдением требований к геодезическим и картографическим работам и их результатам, установленным в соответствии с частью 4 статьи 5 Закона о геодезии;

д) соблюдение требований к выполнению лицензируемых видов работ и их результатам, установленных частью 4 статьи 5 Закона о геодезии;

е) соблюдение лицензиатом требований к употреблению в созданных геодезических и картографических материалах (данных) наименований географических объектов в соответствии с Федеральным законом от 18.12.1997 №152-ФЗ «О наименованиях географических объектов»;

ж) использование лицензиатом пространственных данных и материалов, содержащихся в федеральном фонде пространственных данных, а также сведений единой электронной картографической основы в соответствии с Законом о геодезии при осуществлении картографической деятельности для нужд органов государственной власти и органов местного самоуправления;

з) обязанность лицензиата при выполнении геодезических и картографических работ, в ходе которых выявляются случаи повреждения или уничтожения пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, уведомлять обо всех таких случаях в соответствии с частью 16 статьи 8 Закона о геодезии.

Управлением Росреестра по Новосибирской области осуществляется лицензионный контроль путем проведения в отношении соискателя лицензии или лицензиата документарных проверок и внеплановых выездных проверок. Основанием для проведения проверок являются поступившие в Управление Росреестра заявления о предоставлении или переоформлении лицензии.

Организации и индивидуальные предприниматели, получившие лицензию на осуществление геодезической и картографической деятельности, обязаны соблюдать лицензионные требования, предусмотренные действующим законодательством.

*\* Закон о геодезии – Федеральный закон от 30.12.2015 №431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»*

**Как восстановить документы**

Управление Росреестра по Новосибирской области разъясняет, как восстановить утерянные правоустанавливающие документы на объект недвижимого имущества.

Правоустанавливающий документ - это документ, на основании которого возникло право собственности. Это может быть: договор купли-продажи, договор дарения, договор долевого участия, свидетельство о праве на наследство и другие.

Если документы утеряны, собственник вправе обратиться с заявлением о восстановлении правоустанавливающих документов в любой центр или офис МФЦ с приложением документа, удостоверяющего личность, и квитанции, подтверждающей оплату услуги по восстановлению документов. Телефон единой справочной службы МФЦ: 052 | 8 (383) 217-70-52.

Копии правоустанавливающих документов могут быть выданы только правообладателям или их законным представителям, а также лицам, действующим от их имени на основании нотариально удостоверенной доверенности.

Если Ваше право собственности возникло до 31 января 1998 года, а сведения о зарегистрированных правах в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют, то для восстановления правоустанавливающих документов необходимо обратиться:

- в случае если сделка была нотариальная, то к нотариусу, оформлявшему сделку или наследство для получения дубликата документа;

- в случае если документ был выдан органом государственной власти или органом местного самоуправления (это может быть распоряжение, постановление и т.п.) - в соответствующий орган;

- в случае если право признано судом, то в суд, где было вынесено это решение, для получения его копии.

Главное, при утрате документов на недвижимое имущество не проявлять излишнего волнения, а здраво оценить ситуацию. В большинстве случаев получить копии утерянных документов можно обратившись в орган, выдавший их.

С перечнем необходимых документов для осуществления кадастрового учета или регистрации права на объект недвижимости, получения других услуг Росреестра, а также с информацией о сроках предоставления услуг и размерах государственной пошлины, можно ознакомиться на сайте [https://регистрацияпросто.рф](https://xn--80affnb0bagdddhghh2d8i.xn--p1ai/). или по единому справочному телефону 8 (800) 100-34-34 (звонок из регионов России бесплатный).

**Иногда лучше позвонить, чем написать**

В Управление Росреестра по Новосибирской области часто поступают запросы о разъяснении информации о размере государственной пошлины для регистрации права на недвижимое имущество и порядке ее оплаты, о пунктах приема документов и режиме их работы, о составе пакета документов и получении сведений из ЕГРН и другие. При этом, направляя обращения по электронной почте, заявители надеются на получение ответа в минимальные сроки, не зная, что в соответствии с законодательством электронное обращение рассматривается в течение 30 дней. И нередко к моменту получения ответа документы уже не только сданы, но уже и получены заявителем, а сам ответ для лица, обратившегося с вопросом в Управление Росреестра, уже не представляет никакого интереса.

Для избежания подобных ситуаций и получения гражданами оперативной информации, Росреестром создан Ведомственный центр телефонного обслуживания (ВЦТО) - 8 800 100 34 34.

Позвонив по указанному телефону, можно уточнить перечень документов, необходимых для получения государственных услуг Росреестра, записаться на прием к руководству Управления Росреестра, узнать порядок формирования заявок на электронные услуги Росреестра, адреса офисов и режим работы территориальных органов Росреестра и филиалов Федеральной кадастровой палаты, оставить жалобу, претензию или благодарность.

Если заявитель посчитает, что информации, полученной от оператора ВЦТО недостаточно, сотрудники ВЦТО сами сделают запрос в территориальный орган Росреестра или филиал Федеральной кадастровой палаты. Ответ на запрос направляется данными организациями в ВЦТО в течение двух рабочих дней, а затем в кратчайшие сроки доводится оператором до сведения заявителя по телефону или по электронной почте.

Исключение составляют жалобы. Срок их рассмотрения зависит от причины обращения и в соответствии с законодательством составляет от 5 рабочих до 30 календарных дней со дня регистрации.

Услуги ВЦТО с каждым годом становятся все более востребованными. Так, за 5 лет поступило более 2,5 тысяч обращений, почти половина из них поступила в 2019 году.

ВЦТО имеет мощности, технологии и опыт для работы в масштабах всей страны и гарантирует соблюдение высоких стандартов общения с заявителями.

Единый многоканальный номер ВЦТО: 8-800-100-34-34. Звонок бесплатный.

**Вклад новосибирского Росреестра в инвестиционную**

**привлекательность региона**

Значительное влияние на инвестиционную привлекательность Новосибирской области оказывает уровень качества предоставления государственных услуг по регистрации прав собственности и постановке объектов недвижимости на кадастровый учет. Одним из факторов инвестиционной привлекательности является цифровизация государственных услуг Росреестра.

 Для совершенствования процедур в сфере учета и регистрации недвижимости новосибирским Росреестром организована работа по популяризации электронных сервисов Росреестра в рамках проекта «Институт электронных услуг»: проводятся обучающие семинары и мастер - классы, организованы телефонные консультации по порядку подачи документов в электронной форме с помощью Личного кабинета официального сайта ведомства <https://rosreestr.ru/>, разработаны методические материалы и памятки.

По итогам 1 полугодия 2019 года доля услуг по регистрации недвижимости, оказанных в электронном виде всем категориям заявителей, составила 14%, органам власти – 64%.

Для кадастровых инженеров, которые являются важным связующим звеном между правообладателем и Росреестром, на официальном сайте ведомства <https://rosreestr.ru/> действует специальный сервис «Личный кабинет кадастрового инженера», который позволяет в режиме он-лайн осуществлять автоматизированную предварительную проверку подготовленных технических документов на наличие оснований, препятствующих кадастровому учету.

Существенную роль при предоставлении услуг играет межведомственное электронное взаимодействие, которое подразумевает обязанность органов государственной власти и органов местного самоуправления направлять находящихся в их распоряжении сведения в Росреестр без участия заявителя.

На сегодняшний день Управление Росреестра по Новосибирской области получает в электронном виде информацию от органов государственной власти и органов местного самоуправления области по 27 видам сведений.

Организация эффективного электронного взаимодействия и предоставление государственных услуг в электронном виде являются приоритетными задачами региональных ведомств и организаций, поскольку такой вариант взаимодействия обеспечивает комфортное получение услуг, включая услуги по государственной регистрации недвижимости, что является необходимой составляющей для получения высокой оценки инвестиционной привлекательности нашего региона.

По данным Агентства стратегических инициатив по продвижению новых проектов, Новосибирская область второй год подряд уверенно держится на 19 месте в Национальном рейтинге состояния инвестиционного климата в регионах.

**Бесплатная приватизация садовых (дачных) и огородных**

 **участков продлена до 1 марта 2022 года**

2 августа 2019 года внесены изменения в земельное законодательство, согласно которым бесплатная приватизация гражданами садовых (дачных) и огородных земельных участков продлена до 1 марта 2022 года.

Условия бесплатной приватизации следующие:

- садоводческое, огородническое или дачное товарищество должно быть организовано до 1 января 2019 года;

- отвод земли для размещения товарищества должен быть выдан до 30 октября 2001 года;

- гражданин должен быть членом садоводческого, огороднического или дачного товарищества.

Для оформления прав на такие земельные участки гражданину необходимо обратиться в распорядительный орган власти для подачи заявления о предоставлении земельного участка и копии членской книжки. Если земельный участок не стоит на кадастровом учете (не имеет кадастрового номера), вместе с заявлением следует представить схему расположения земельного участка, заранее подготовленную кадастровым инженером.

**Весенние палы травы и другой растительности – урон**

**природе, ущерб экономике, причина гибели людей**

Всем россиянам памятны пожары, которые случились за последние годы в нашей стране в результате бесконтрольного выжигания сухой травы. Целые селения, многие дома сгорели в Оренбургской, Рязанской, Костромской и других областях. Пострадали сотни людей. По сведениям «Гринпис», ежегодно в России от пала сухой травы сгорает пять-шесть тысяч домов. Правительству пришлось принимать отдельную программу помощи погорельцам. И это не весь ущерб. Сгорают сотни, тысячи гектаров лесов, а еще, как отмечают ученые, в результате таких пожаров значительно обедняется ботанический состав трав – погибают самые нежные растения. А, кроме того, гибнут миллионы насекомых, птицы и их гнезда с птенцами, сгорают животные, не успевшие убежать от огня. Погибают и люди, попавшие в пожар или занимающиеся его тушением. Потери очень большие.

 С наступлением весеннего периода правообладателями земель сельскохозяйственного назначения широко применяется массовое выжигание растительности и растительных остатков, так называемые сельскохозяйственные палы.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.11.2015 № 1213 «О внесении изменений в Правила противопожарного режима в Российской Федерации» установлен запрет на выжигание сухой травянистой растительности, стерни, пожнивных остатков на землях сельскохозяйственного назначения и землях запаса, разведение костров на полях.

С подписанием данного постановления проблему на правовом уровне можно считать решенной. Но это не значит, что вопрос исчерпан. Если не принимать меры к тем, по чьей вине сельскохозяйственные угодья зарастают сорняками, бурьяном, борщевиком Сосновского, то запрет на сжигание сухой травы ничего не изменит.

Травяные пожары из-за быстрого распространения часто являются причиной пожаров в населенных пунктах, в лесах и на торфяниках. В результате палов гибнут практически все живые организмы, живущие в сухой траве или на поверхности почвы.

И самым страшным последствием таких пожаров является гибель людей!

***Начальник Черепановского отдела***

***Управления Росреестра по***

***Новосибирской области***

***А.А. Ламерт***

***Пресс-служба Кадастровой палаты***

***по Новосибирской области информирует***

**Почти половина границ столиц регионов внесены в ЕГРН**

Сведения о границах 37 столиц субъектов Российской Федерации содержатся в ЕГРН.Всего по состоянию на конец второго квартала 2019 года внесено около четверти всех границ населенных пунктов

На 1 июля 2019 года количество сведений о границах населенных пунктов, внесенных в ЕГРН, составляет 39,4 тыс., что на 12% больше по сравнению с началом текущего года. За первое полугодие 2019 года в ЕГРН внесены сведения о 4,2 тыс. границ населенных пунктов. По состоянию на конец II квартала 2019 года в ЕГРН содержатся сведения о 25,3% границ населенных пунктов. Общее количество населенных пунктов в Российской Федерации – 155,7 тыс.

Отметим, что в госреестре недвижимости на конец первого полугодия содержатся сведения о границах 37 административных центров субъектов Российской Федерации. Первой столицей субъекта РФ, границы которой были внесены в ЕГРН, стал город Иркутск в апреле 2010 года. В первом полугодии 2019 года были определены границы города-миллионника Новосибирска и столицы Курганской области.

Таким образом, на конец первого полугодия в госреестре содержатся сведения о границах следующих городов: Майкоп, Улан-Удэ, Горно-Алтайск, Элиста, Якутск, Казань, Ижевск, Абакан, Грозный, Чебоксары, Барнаул, Краснодар, Владивосток, Хабаровск, Благовещенск, Волгоград, Иркутск, Калуга, Киров, Кострома, Курган, Липецк, Магадан, Мурманск, Великий Новгород, Нижний Новгород, Новосибирск, Саратов, Южно-Сахалинск, Тамбов, Тула, Тюмень, Ульяновск, Москва, Биробиджан, Ханты-Мансийск, Салехард.

Как говорит Марина Семенова, замглавы Федеральной кадастровой палаты, наличие в госреестре недвижимости границ населенных пунктов положительно влияет на развитие учетно-регистрационной системы, упрощение процедур ведения бизнеса и повышение инвестиционной привлекательности регионов. Границы населенных пунктов отделяют эти земли от земель иного назначения, что позволяет предотвратить мошенничество с земельными участками и использование их не по назначению. Кроме того, наличие границ, определенных в соответствии с законом, дает возможность предоставлять земельные участки для размещения на них объектов капитального строительства, что способствует развитию регионов.

К 1 июля 2019 года наибольшее число границ населенных пунктов внесено в ЕГРН на территории Чувашской Республики – 98,7%, Краснодарского края – 94,4%, Белгородской области – 91,6%, Алтайского края – 87,4%, Владимирской области – 84,1%, Тюменской области – 81,5%, Бурятской и Чеченской Республик – 76,3% и 76%.

«*Актуальные сведения о границах населенных пунктов помогают сократить число земельных споров между правообладателями, и улучшить качество управления территориями и земельными ресурсами регионов, вовлекая земли в оборот*», – отметилазамглавы Федеральной кадастровой палаты Росреестра Марина Семенова.

Правительство РФ поручило органам власти в регионах завершить наполнение ЕГРН сведениями о границах населенных пунктов до 2021 года.

«*Кадастровая палата активно взаимодействует с органами местного самоуправления и в порядке межведомственного взаимодействия вносит в ЕГРН сведения о границах. Наполнение госреестра недвижимости сведениями о границах населенных пунктов напрямую зависит от работы региональных администраций, так как именно они, согласно законодательству, инициируют работу по установлению точных границ и направляют сведения в Кадастровую палату*», – напомнила Марина Семенова.

**Интерактивное голосовое меню делает телефонное обращение в Кадастровую палату более удобным**

По многоканальному номеру телефона **+7(383)349-95-69** жители Новосибирской области могут связаться с региональной Кадастровой палатой. Интерактивное голосовое меню позволяет граждан быстро получить ответ у нужного специалиста.

Для получения интересующей информации необходимо позвонить по многоканальному номеру телефона, выбрать относящийся к вопросу пункт интерактивного меню и дождаться соединения со специалистом. Голосовое меню включает в себя следующие разделы:

1 – предварительная запись на личный прием к руководству;

2 – информация о порядке получения электронной подписи в удостоверяющем центре Кадастровой палаты;

3 – информация о порядке предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости;

4 – общая информация о кадастровом учете и регистрации прав на земельные участки;

5 – общая информация о кадастровом учете и регистрации прав на объекты капитального строительства;

6 – информация о платных консультациях, лекциях и семинарах.

Если вы знаете внутренний номер специалиста учреждения, наберите его в тоновом режиме.

Обращаем внимание, что предварительная запись на прием документов для оформления недвижимости по экстерриториальному принципу осуществляется по телефону **+7(383)349-97-89**.

**Горячая линия: статус сведений ЕГРН «Актуальные незасвидетельствованные»**

28 августа в Кадастровой палате по Новосибирской области состоится телефонное консультирование.

Горячая линия будет посвящена порядку действий при выявлении статуса сведений «Актуальные незасвидетельствованные» в выписках из Единого государственного реестра недвижимости.

На вопросы по теме горячей линии ответят начальник отдела нормализации баз данных Валентина Владимировна Балашова и заместитель начальника отдела Марина Александровна Козлятина.

Прием звонков будет осуществляться с 10.00 до 12.00 по многоканальному номеру телефона: +7(383)349-95-69 с добавлением внутренних номеров специалистов 2603, 2125.

**В 2019 году кадастровую стоимость недвижимости установят в 65 регионах**

В 2019 году 65 регионов России приступили к проведению государственной кадастровой оценки согласно 237-ФЗ. В 16 субъектах ГКО проводится в отношении всех видов объектов капитального строительства. Федеральная кадастровая палата рассказала, в каких регионах страны проводится ГКО в текущем году и какие объекты недвижимости она затрагивает.

В ходе государственной кадастровой оценки (ГКО) устанавливается кадастровая стоимость объектов недвижимости – основа расчета налога на недвижимое имущество. Для того чтобы налог рассчитывался справедливо, требуется регулярная актуализация данных о кадастровой стоимости.

В 2019 году в 16 регионах ГКО затронет все объекты капитального строительства (то есть все здания, помещения, сооружения, объекты незавершенного строительства, машино-места, единые недвижимые комплексы). Это Кабардино-Балкарская Республика, Республика Карелия, Республика Саха (Якутия), Алтайский край, Приморский край, Ставропольский край, Хабаровский край, Астраханская область, Брянская область, Мурманская область, Орловская область, Псковская область, Свердловская область, Томская область, Ярославская область, Ханты-Мансийский АО.

В Вологодской, Кировской, Тульской областях и в городе Севастополе будут оцениваться все объекты капитального строительства за исключением единых недвижимых комплексов.

В целом ГКО по разным видам объектов недвижимости проводится в 65 регионах страны. Эксперты отмечают, что процесс кадастровой оценки в отношении разных видов недвижимости может быть постепенным.

*«Например, Удмуртия в 2018 году провела кадастровую оценку помещений и объектов незавершенного строительства, в 2019 году проводит ГКО зданий, сооружений, машино-мест, единых недвижимых комплексов, земель сельхозназначения, особо охраняемых территорий, земель водного и лесного фонда. В 2020–2021 годах республика планирует оценить земельные участки промышленного назначения и земли населенных пунктов»*, – рассказывает эксперт Федеральной кадастровой палаты Татьяна фон Адеркас.

В Орловской области последняя кадастровая оценка объектов капитального строительства (зданий, помещений) была проведена в 2012 году, а земельных участков – в 2014. По данным регионального правительства, количество объектов капитального строительства с тех пор возросло более чем на 60% и на 10% – земельных участков, поставленных на кадастровый учет. В текущем году актуализацией данных о кадастровой стоимости занялось областное бюджетное учреждение. Работы охватили около миллиона различных объектов недвижимости.

Во Владимирской области работы по определению кадастровой стоимости в этом году впервые проводят местные специалисты – специально созданное государственное бюджетное учреждение. Будет уточнена кадастровая стоимость земель сельхозназначения, особо охраняемых объектов и территорий, а также земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и иного специального назначения.

В России [продолжается переходный период от определения кадастровой стоимости в соответствии с нормами 135-ФЗ к ее определению по нормам 237-ФЗ](https://kadastr.ru/site/press/news/detail.htm?id=10425375@fkpNewsRegion). При переходе на новый порядок проведения ГКО кадастровая стоимость определяется исключительно специально созданными в субъекте государственными бюджетными учреждениями. 237-ФЗ направлен на совершенствование государственной кадастровой оценки недвижимости и повышение открытости связанных с ней процедур на каждом этапе их проведения. Применение новых норм позволит обеспечить непрерывный мониторинг и анализ рынка недвижимости, своевременную корректировку данных в Едином госреестре недвижимости (ЕГРН), а также внедрение и развитие единых методологических стандартов проведения ГКО.

Стоит отметить, что роль Федеральной кадастровой палаты в процессе определения кадастровой стоимости в рамках нового закона сводится только к предоставлению сведений о ней. К слову, и ранее, по старому закону, Кадастровой палатой никогда не проводилась кадастровая оценка, а при расчете кадастровой стоимости измененных характеристик объекта недвижимости использовалась утвержденная субъектом средняя стоимость одного квадратного метра.

При переходе на новые правила исправление ошибок, допущенных при установлении кадастровой стоимости, происходит через обращение в бюджетное учреждение по местоположению объекта недвижимости. Важным нововведением для всех заинтересованных лиц стало появление возможности подать в ГБУ региона замечания в период проведения кадастровой оценки, а для юридических лиц – отмена обязательного досудебного урегулирования споров, связанных с кадастровой стоимостью. *«Еще один момент, на который стоит обратить внимание не только правообладателям недвижимости, но и исполнителям работ: теперь законом оговорена ответственность бюджетных учреждений за деятельность, связанную с определением кадастровой стоимости»*, – отмечает Татьяна фон Адеркас.

В 2018 году государственная кадастровая оценка недвижимости согласно 237-ФЗ была завершена в 34 регионах. Наибольшее число видов объектов недвижимости тогда было оценено в Московской области, Москве, Санкт-Петербурге, Карачаево-Черкесской Республике.

Напомним, ранее Федеральная кадастровая палата в связи с увеличением количества запросов от граждан по теме кадастровой оценки запустила [проект](https://kadastr.ru/site/press/news/detail.htm?id=10425375@fkpNewsRegion) по повышению информирования владельцев недвижимости. Во всех регионах будут подготовлены разъяснения о проведении государственной кадастровой оценки, формировании кадастровой стоимости и порядке ее оспаривания.

**Больше двух лет Кадастровая палата по региону оказывает населению консультационные услуги**

С 2017 года Кадастровая палата оказывает населению различные консультационные услуги по вопросам оформления недвижимости. За этот период [Кадастровая палата по Новосибирской области](https://vk.com/kadastr_nso) провела порядка трехсот консультаций.

Консультационные услуги учреждения по вопросам оформления недвижимости доступны как для физических, так и юридических лиц. Получение развернутой консультации в Кадастровой палате имеет массу преимуществ: квалифицированные специалисты с опытом работы в учетно-регистрационной сфере и обширными правовыми знаниями, выгодные тарифы, гарантия качества. Консультация может устной или письменной. Специалисты также могут составить проект договора для купли-продажи, дарения, аренды и других сделок с недвижимостью; сформировать состав пакета документов для конкретной сделки.

Стоимость одной консультации 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» выбрать пункт «Консультационные услуги» (в меню регионов необходимо выбрать Новосибирскую область).

Своевременная консультация способствует грамотному решению возникших проблем с учетом актуальных положений законодательства, а также может обезопасить собственников недвижимости от мошеннических действий.

Подробности о порядке получения консультационных услуг можно получить по телефону: +7(383)349-95-69, доб. 6.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Редакционный совет:Гребенщиков В.В Бердышева Н.В.Шмидт И.А.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 |