**Бесплатно**

**Газета официальных документов администрации и**

**№ 93** от 26 сентября 2019 г **Совета депутатов Пятилетского сельсовета Черепановского района**

*Пресс-служба Кадастровой палаты*

*по Новосибирской области*

*информирует*

**Собственникам недвижимости рекомендуется вносить в ЕГРН свои контактные данные**

Вступивший в силу 16 сентября [Федеральный закон №150-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_326894/) от 17.06.2019 утвердил права кадастровых инженеров запрашивать из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) необходимую для кадастровых работ информацию, в том числе сведения о почтовых и электронных адресах владельцев недвижимости.

Поправки устанавливают порядок уточнения границ земельных участков, фактическая площадь которых не соответствует указанной в ЕГРН площади. Согласование границ является обязательной частью межевания в случае уточнения границ существующего участка или если сведения о границах смежных участков отсутствуют в ЕГРН.

Наличие контактных данных правообладателей в ЕГРН позволяет учитывать интересы владельцев недвижимости – как при проведении комплексных кадастровых работ, так и при индивидуальном межевании участков. Кадастровый инженер определяет координаты границ земельного участка, и, если сведения о границах примыкающих к нему участков не внесены в ЕГРН, также согласует общие границы с соседями.

«*Согласование местоположения границ должно проводиться на общем собрании заинтересованных лиц или в индивидуальном порядке под расписку. По закону, все заинтересованные лица должны быть уведомлены о проведении собрания. Если сведений об адресах правообладателей в реестре нет, кадастровый инженер публикует извещение в СМИ (например, в районной газете). В этом случае велика вероятность того, что собственник не получит извещение, и его интересы не будут учтены. При наличии контактных данных в ЕГРН уведомление придет на электронную почту или на почтовый адрес фактического проживания, что гарантирует получение гражданами уведомлений о проведении согласования границ смежных участков*», – рассказывает Денис Крылов, директор саморегулируемой организации Ассоциация «[Объединение кадастровых инженеров Сибири](http://sokin.ru/01.01/default.aspx)».

Наличие контактов в ЕГРН предоставит собственнику возможность своевременно получать извещения о проводимых согласованиях при уточнении границ и действиях, косвенно связанных с его недвижимостью. Также своевременная обратная связь минимизирует риски земельных споров между соседями в дальнейшем. Добавить свои контактные данные в ЕГРН просто: достаточно подать соответствующее заявление в ближайшем офисе [МФЦ](https://www.mfc-nso.ru/).

**Региональная Кадастровая палата подвела итоги лекции**

25 сентября в [Кадастровой палате по Новосибирской области](https://vk.com/kadastr_nso) состоялась расширенная лекция для профессиональных участников рынка недвижимости.

В рамках лекции эксперты Кадастровой палаты рассмотрели случаи из судебной практики, вопросы кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства, внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений об охранных зонах.

Лекция началась с приветственного слова начальника юридического отдела Татьяны Мороз. В своем выступлении Татьяна Викторовна поделилась примерами судебной практики по земельным спорам. Довольно часто в суде рассматриваются случаи, связанные с оспариванием результатов кадастровых работ и установлением границ земельных участков.

Начальник отдела по земельным участкам Оксана Макаренко проанализировала причины приостановлений и отказов при кадастровом учете и рассказала о типовых ошибках, допускаемых кадастровыми инженерами при оформлении межевых планов. Оксана Юрьевна также пояснила, какие проблемы возникают при согласовании границ земельных участков и какие особенности существуют в процедуре отнесения земельного участка к определенной категории земель.

Экспертом в вопросе кадастрового учета зданий и сооружений выступила заместитель начальника отдела по объектам капитального строительства Ульяна Рыбина. Специалист рассказала о порядке оформления объектов капитального строительства в рамках «дачной амнистии». Ульяна Игоревна обозначила состав пакета документов, необходимых для осуществления кадастрового учета и регистрации прав на садовые и жилые дома в упрощенном порядке. Эксперт также отметила важные моменты, которые нужно учитывать при подготовке технических планов.

Начальник отдела инфраструктуры пространственных данных Олеся Кучерова обратила внимание присутствующих на порядок внесения в ЕГРН сведений об охранных зонах. Олеся Леонидовна уделила особое внимание внесению в реестр сведений о санитарно-защитных зонах и пояснила изменения законодательства в данном вопросе.

Мероприятие прошло в формате живого диалога: эксперты обсуждали с аудиторией практические вопросы оформления межевых и технических планов, решения земельных споров в суде, внесения в ЕГРН сведений об охранных зонах. В ходе лекции эксперты ответили на все вопросы присутствующих.

Информацию о планируемых лекциях и других мероприятиях учреждения можно получить в официальной группе «ВКонтакте» «[Кадастровая палата по Новосибирской области](https://vk.com/kadastr_nso)» или по телефону: +7(383)349-95-69, доб. 6.

**Новосибирцы охотно оформляют недвижимость, расположенную в других регионах**

За восемь месяцев 2019 года в офисе [Кадастровой палаты](https://vk.com/kadastr_nso) по Новосибирской области принято порядка четырех тысяч заявлений на оформление недвижимости по экстерриториальному принципу. Больше всего заявлений подано на регистрацию прав – более 3500, порядка 200 заявлений приходится на кадастровый учет и 30 заявлений – на одновременную процедуру кадастрового учета и регистрации прав.

Экстерриториальный принцип оформления недвижимости – способ подачи документов на регистрацию прав, кадастровый учет и единую процедуру в своем регионе, независимо от местонахождения объекта недвижимости на территории страны.

«*Такой* *способ оформления недвижимости сокращает финансовые затраты и экономит время, так как нет необходимости выезжать за пределы своего региона. Например, при покупке квартиры, находящейся в Сочи или Москве, достаточно подать заявление в офис* [*Кадастровой палаты*](https://kadastr.ru/) *по месту проживания и зарегистрировать право на этот объект недвижимости*», – говорит помощник директора Кадастровой палаты по Новосибирской области Михаил Бокарев.

При оформлении недвижимости таким способом наибольшей популярностью у жителей Новосибирской области пользуются такие регионы, как Кемеровская и Московская области, Алтайский и Краснодарский края, а также Республика Алтай.

Учетно-регистрационные действия по экстерриториальному принципу проводятся в те же сроки, что и при обычном способе подачи документов. Государственная регистрация, проведенная по экстерриториальному принципу, удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) с информацией о государственном регистраторе, осуществившем регистрационные действия, и заверяется государственным регистратором по месту приема документов.

Напомним, жители Новосибирской области могут в течение нескольких минут получить сведения из ЕГРН об объектах недвижимости, находящихся в других регионах страны. Федеральной кадастровой палатой в пилотном режиме запущен сервис **(**<https://spv.kadastr.ru/>) по выдаче сведений из ЕГРН в отношении объектов недвижимости 51 региона, которые переведены на ФГИС ЕГРН.

В регионе для подачи документов по экстерриториальному принципу можно обратиться в офис Кадастровой палаты по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 50. Предварительная запись на подачу документов обязательна. Записаться можно по телефону: +7(383)349-97-89 или на сайте [Росреестра](https://rosreestr.ru/site/) в разделе «[Офисы и приемные. Предварительная запись на прием](https://lk.rosreestr.ru/#/offices)».

**Кадастровая палата разъяснила, в каких ситуациях требуется выписка из ЕГРН**

[Кадастровая палата](https://kadastr.ru/) рассказала, какие данные относятся к общедоступным сведениям, а какие – к группе ограниченного доступа, и в каких случаях потребуется выписка из госреестра недвижимости.

С 2017 года выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) – единственный документ, подтверждающий право собственности на объект и предоставляющий из реестра недвижимости достоверную и актуальную информацию о недвижимости.

Выписки используются для подтверждения права собственности при проведении сделок, для определения налоговых обязательств собственников, при открытии наследства, оспаривания сделок в судебном порядке, для использования объекта в качестве залога, при подготовке процедуры дарения или оформлении завещания и т.д.

[Федеральным Законом №218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/) «О государственной регистрации недвижимости» предусмотрена возможность получения общедоступной информации по запросам любых лиц. К общедоступной информации относятся сведения об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, а также сведения о переходе прав.

Любой человек может запросить информацию о том, кому принадлежит конкретный объект недвижимости, сколько раз объект был предметом сделок, каковы характеристики объекта, есть ли обременения.

Сведения ограниченного доступа (например, о содержании правоустанавливающих документов, о правах отдельного лица на принадлежащие ему объекты) могут получить только собственники и их доверенные лица, а также по запросам органов исполнительной власти различных уровней, судов, нотариусов, кредитных организаций – лиц, которые прямо поименованы в законе, и только в рамках непосредственной работы с объектами или его собственником в связке с конкретными делами.

Владелец недвижимости также может запросить справку о лицах, интересовавшихся его собственностью. Важно отметить, что в рамках выдачи общедоступной информации у третьих лиц не окажутся персональные данные собственников.

Чаще всего при проведении различных сделок с недвижимостью запрашивают **выписку об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимост**и – она относится к общедоступным. Данный тип выписки официально подтверждает, что в ЕГРН содержатся сведения о кадастровом учете интересующего объекта недвижимости и зарегистрированных на него правах.

Сведения в такой выписке зависят от типа объекта. Она содержит такие данные, как кадастровый номер объекта и дата его присвоения, адрес, площадь, назначение; информацию о правообладателях, видах права, номере и дате регистрации, о наличии ограничений прав или обременений. Такая выписка содержит описание местоположения объектов и план расположения помещений, машино-мест в здании, данные о кадастровой стоимости, характерных точках границ и т.п.

Выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости поможет разобраться с количеством собственников. Объект недвижимости может находиться в совместной без определения долей собственности (доли предполагаются равными), либо долевой (доли могут быть не равными). При проведении сделок в отношении доли в праве собственности на объект недвижимости необходимо соблюдение правила преимущественной покупки, в соответствии с которым продавец должен предложить выкупить долю своим сособственникам (участникам долевой собственности).

«*До совершения сделки желательно запросить выписку из ЕГРН, которая имеет перечень достоверных сведений и может послужить способом проверки интересующего объекта недвижимости, тем самым минимизировать риски мошенничества. Сведения из ЕГРН лучше запрашивать незадолго до сделки, так как данные реестра недвижимости постоянно актуализируются. Например, при покупке недвижимости основные характеристики объекта, указанные в выписке, позволят узнать, является ли продавец собственником, есть ли какие-то обременения или ограничения, находится ли недвижимость в залоге или под арестом*», - поясняет начальник отдела обеспечения ведения ЕГРН Кадастровой палаты по Новосибирской области Ольга Поликанина.

**Выписка о переходе прав** также будет полезна при подготовке к сделке. Она содержит информацию не только о текущем владельце, но и о предыдущих – с указанием дат регистрации предыдущих переходов права и документах-основаниях.

Стоит внимательно отнестись к интересующему объекту недвижимости, если в отношении этого объекта часто совершались сделки и сменялись собственники. Это может косвенно свидетельствовать о скрытых проблемах, связанных с конкретным объектом недвижимости.

Выписка о переходе прав не включает сведения об ограничениях и обременениях объекта недвижимости; информацию о них можно узнать **из выписки о характеристиках объекта**.

Получить выписку из ЕГРН можно в ближайших офисах [МФЦ](https://www.mfc-nso.ru/) или посредством электронного сервиса на сайте [Росреестра](https://rosreestr.ru/site/). Для получения сведений ограниченного доступа в электронном виде нужна электронная подпись, которую можно получить в [удостоверяющем центре](https://uc.kadastr.ru/) Кадастровой палаты.

**Федеральная кадастровая палата в пилотном режиме** [запустила](https://kadastr.ru/site/press/news/detail.htm?id=10429616@fkpNewsRegion) **сервис (**<https://spv.kadastr.ru/>) **по выдаче сведений из ЕГРН, предоставляющий сведения в течение нескольких минут.** Сервис заработал для объектов недвижимости 51 региона, которые переведены на ФГИС ЕГРН. С переходом всех субъектов на ЕГРН платформа будет доступна для объектов по всей стране. Информация об объектах недвижимости, расположенных в Новосибирской области, будет доступна после перехода региона на ФГИС ЕГРН. Сейчас жители региона посредством сервиса могут получить сведения по объектам, находящимся в других регионах страны (например, при оформлении недвижимости по экстерриториальному принципу).

**Кадастровая палата по Новосибирской области проведет консультации**

**в День пожилых людей**

1 октября в мире отмечается Международный день пожилых людей.

С большим уважением к представителям почтенного возраста и добрыми пожеланиями в этот день [Кадастровая палата по Новосибирской области](https://vk.com/kadastr_nso) организует консультативные мероприятия.

1 октября с 10.00 до 12.00 Кадастровая палата по региону проведет для граждан бесплатные консультации по различным вопросам оформления недвижимости.

Как зарегистрировать право на садовый дом? Каким образом определяются и согласовываются границы земельного участка? Для чего нужно запрашивать сведения из Единого государственного реестра недвижимости? Как проходит оформление собственности в рамках «дачной амнистии»? Как узнать и оспорить кадастровую стоимость?

На эти и другие вопросы граждане смогут получить ответы как по телефону, так и в рамках личного приема. Личное консультирование состоится в двух офисах [Кадастровой палаты](https://kadastr.ru/) в г. Новосибирске.

В офисе по адресу: ул. Немировича-Данченко, 167 (каб. 706), начальник юридического отдела Татьяна Мороз проведет личное консультирование граждан. Кроме того, Татьяна Викторовна в указанное время сможет дистанционно ответить на вопросы по телефону: +7(383)349-95-69, доб. 2989.

В офисе на ул. Пархоменко, 7 (каб. 305) личный прием будет вести помощник директора Кадастровой палаты по региону Михаил Бокарев. В рамках консультаций задать вопрос Михаилу Тимофеевичу также можно и по телефону: +7(383)349-95-69, доб. 2991.

Для личного консультирования при себе рекомендуется иметь паспорт и документы на недвижимость, в отношении которой необходимо получить консультацию.

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПЯТИЛЕТСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ЧЕРЕПАНОВСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 25.09.2019 г. № 54-Р

Об утверждении Перечня аварийно-опасных участков и первоочередных мер, направленных на устранение причин и условий совершения дорожно - транспортных происшествий на автомобильных дорогах общего пользования местного значения Пятилетского сельсовета Черепановского района Новосибирской области

В соответствии с пунктом 4 статьи 6 Федерального закона от 10 декабря 1995 года N 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения»,

1. Утвердить прилагаемый Перечень аварийно-опасных участков и первоочередных мер, направленных на устранение причин и условий совершения дорожно - транспортных происшествий на автомобильных дорогах общего пользования местного значения Пятилетского сельсовета Черепановского района Новосибирской области (приложение №1).

2. Опубликовать настоящее распоряжение в периодическом печатном издании «Сельские вести» и разместить на официальном сайте администрации Пятилетского сельсовета Черепановского района Новосибирской области.

Глава Пятилетского сельсовета

Черепановского района

Новосибирской области В.Н. Кононов

Приложение 1

к распоряжению администрации

Пятилетского сельсовета Черепановского района

Новосибирской области

от "25" сентября 2019г. №\_54

Перечень

аварийно-опасных участков и первоочередных мер, направленных на устранение причин и условий совершения дорожно - транспортных происшествий на автомобильных дорогах общего пользования местного значения Пятилетского сельсовета Черепановского района Новосибирской области

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование автомобильной дороги** | **Местонахождение**  **аварийного участка** | **Площадь**  **аварийного участка, м2** | **Первоочередные меры** | **Срок исполнения** |
| 1 | Автомобильная дорога общего пользования местного значения в населенном пункте п. Пятилетка | Новосибирская область, Черепановский район, п. Пятилетка, ул. Новая | 1612 | Выполнение работ по текущему ремонту щебеночного покрытия | 31.12.2020 |
| 2 | Автомобильная дорога общего пользования местного значения в населенном пункте п. Пятилетка | Новосибирская область, Черепановский район, п. Пятилетка, ул. Мясокомбинатовская | 4312 | Выполнение работ по текущему ремонту щебеночного покрытия | 31.12.2020 |

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