**Бесплатно**

**Газета официальных документов администрации и**

**№ 90 от 28 сентября 2020** г **Совета депутатов Пятилетского сельсовета Черепановского района Новосибирской области**

***Управление Росреестра***

***по Новосибирской области информирует***

**Что делать, если потеряны документы на земельный участок?**

Нередко собственники земельных участков (земельных долей) сталкиваются с тем, что их документы на землю, выданные в 90-е годы, отсутствуют, утеряны или пришли в негодность.

Не стоит паниковать, если документ испорчен или утерян. Новосибирский Росреестр предоставляет возможность собственникам получить копии таких правоудостоверяющих документов на землю.

Правоудостоверяющие документы на земельные участки бывают двух видов: государственные акты на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей и свидетельства о праве (на право) собственности на землю.

Для получения копий этих документов нужно придерживаться следующего порядка действий.

В зависимости от того, в каком районе или городе расположен земельный участок, необходимо обратиться в Управление Росреестра по Новосибирской области или его территориальные отделы с заявлением.

Подать заявление можно:

- лично;

- по почте на адрес территориального отдела Управления: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать адрес территориального отдела Управления);

- по электронной почте на адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать электронный адрес территориального отдела Управления).

Сведения о местонахождении и контактные телефоны специалистов размещены на региональной странице Управления на официальном сайте Росреестра <https://rosreestr.ru>.

Копии правоудостоверяющих документов предоставляются бесплатно в течение 30 дней.

При этом следует учитывать, что копии таких документов могут быть выданы только самим правообладателям земельного участка, их законным представителям, лицам, полномочия которых подтверждаются нотариально удостоверенной доверенностью.

За копией документа может обратиться наследник правообладателя земельного участка, в этом случае предоставляется документ, подтверждающий, что он является таковым (запрос или справка от нотариуса, копия заявления о принятии наследства и т.п.).

**Раздел наследственного имущества**

Вопрос: Несколько человек унаследовали недвижимое имущество в долях, получили свидетельство у нотариуса. Сейчас решили определить другие доли в оформленном у нотариуса наследстве и зарегистрировать права. Какие документы нужно представить наследникам в Росреестр для регистрации прав на новые доли?

Ответ: Наследникам необходимо составить соглашение о разделе недвижимого имущества. Такое соглашение можно заключить как до государственной регистрации прав в Росреестре по свидетельству о праве на наследство, так и после.

Если соглашение составлено до регистрации прав в Росреестре, то для регистрации прав наследников на недвижимое имущество необходимо представить соглашение о разделе наследства и ранее выданное нотариусом свидетельство.

Если соглашение составлено после регистрации прав в Росреестре, то нужно представить только соглашение.

В обоих случаях соглашение о разделе наследства может быть составлено как в простой письменной форме, так и в нотариальной.

Нотариальная форма соглашения требуется только в двух случаях:

- если по соглашению один из наследников передает всю свою долю другому наследнику, который становится единственным правообладателем объекта недвижимости;

- если по соглашению наследники «меняются» долями в разных объектах недвижимости. Например, два лица унаследовали две квартиры в равных долях, а соглашением определили передать друг другу доли так, что каждый из наследников становится единственным правообладателем одной из этих квартир.

**Сайты-двойники Росреестра обманывают граждан**

Управление Росреестра по Новосибирской области информирует о наличии в сети Интернет сайтов-двойников, использующих символику Росреестра.

Сайты-двойники предлагают такие же услуги, что и само ведомство, только эти сведения недостоверны. Мошенники предлагают купить сведения, которые предоставляются на бесплатной основе.

Росреестр осуществляет активную деятельность, направленную на борьбу с сайтами-двойниками. На основании судебных постановлений Роскомнадзором заблокировано 34 сайта.

ВНИМАНИЕ! Единственными официальными источниками получения государственных услуг Росреестра в электронном виде являются Росреестр ([https://rosreestr.gov.ru](https://www.kp.ru/go/https:/rosreestr.gov.ru/site/)) и ФГБУ «ФКП Росреестра» ([https://kadastr.ru/](https://www.kp.ru/go/https:/kadastr.ru/)), только на этих сайтах можно получить достоверную и актуальную информацию о недвижимости. Убедиться в подлинности сайта Вам поможет наличие электронных сервисов, например, «Личный кабинет», которым можно воспользоваться, имея регистрацию на едином портале государственных услуг (<https://gosuslugi.ru>).

Росреестр не несет ответственность за информацию, содержащуюся на сайтах-двойниках, использующих символику ведомства.

**Можно ли изменить договор купли-продажи после его подписания?**

На вопрос отвечает заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости жилого и нежилого назначения Управления Росреестра по Новосибирской области Софья Гуляева.

Необходимость изменения условий договора может возникнуть и у продавца, и у покупателя в силу разных причин и обстоятельств, внезапно возникших у сторон.

Чтобы изменить условия договора, все стороны сделки должны заключить соглашение об изменении договора. Соглашение должно быть заключено в той же форме, что и сам договор: если договор нотариальный, то и соглашение заключается у нотариуса, если договор составлен в простой письменной форме, то и соглашение заключается в простой письменной форме.

В случаях, когда одна из сторон отказывается изменять условия договора, другая сторона после получения отказа вправе обратиться в суд с требованием об изменении договора.

Если договор зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), то и соглашение об изменении сделки также подлежит регистрации.

С заявлением о регистрации должны обратиться все стороны сделки, уплатив государственную пошлину пропорционально количеству сторон сделки.

Сдать документы на регистрацию можно в любом офисе МФЦ. В случае заключения соглашения у нотариуса, документы на регистрацию в Росреестр может подать сам нотариус.

**Профилактика пожаров необходима**

Управление Росреестра по Новосибирской областипродолжает информировать граждан в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций, вызванных пожарами.

Начальник отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Новосибирской области Ольга Коновалова отметила, что на регулярной основе с гражданами проводятся разъяснительные беседы, поскольку больше половины пожароопасных ситуаций возникает из-за неосторожного обращения с огнем. Во избежание пожаров необходимо соблюдать простые правила:

- не создавать пожароопасные ситуации, своевременно убирать листья и растительность с участка. При сжигании травы, листьев и другого органического мусора использовать специально оборудованную металлическую емкость.

- следить за соблюдением правил пожарной безопасности, не разводить костры. Для приготовления пищи на открытом огне стараться использовать заранее оборудованное место, удаленное не менее чем на три метра от построек и растительности. Держать рядом запас воды или песка для экстренного тушения.

- проводить беседы с детьми об опасности игр с огнем и их недопустимости.

Уважаемые граждане, будьте бдительны! При возникновении пожара сообщайте в спасательную службу на номер 101 или 112 .

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