**Бесплатно**

**Газета официальных документов администрации и**

**№ 110** от 20 декабря 2021 г **Совета депутатов Пятилетского сельсовета Черепановского района**

***Управление Росреестра по***

***Новосибирской области информирует***

**Утверждена государственная программа**

**«Национальная система пространственных данных»**

Госпрограмма направлена на создание и развитие системы пространственных данных в стране и рассчитана до 2030 года.

Программа сосредоточена на достижение четырёх стратегических целей: создание и внедрение цифрового отечественного геопространственного обеспечения, интегрированного с региональными информационными системами, обеспечение полноты и качества сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), достижение «цифровой зрелости» ведомства, повышение качества госуслуг и сервисов Росреестра в интересах социально-экономического развития страны и людей.

Как отметил вице-премьер РФ **Марат Хуснуллин**, создание и развитие Национальной системы пространственных данных является неотъемлемой частью и инструментом пространственного развития.

«*Программа впервые за многие годы предлагает комплексный подход. Будут созданы единая федеральная сеть геодезических станций, мультимасштабная карта страны, полный и точный реестр недвижимости, цифровая платформа пространственных данных, вовлечены в оборот новые земли для жилищного строительства. На этой базе появятся новые сервисы для поиска и предоставления земли, сократятся сроки кадастрового учёта и регистрации прав. Без этого невозможно прорывное развитие территорий, реализация общенациональных проектов в сфере строительства и недвижимости, улучшение жилищных условий каждого россиянина*», - сказал Марат Хуснуллин.

По словам руководителя Росреестра **Олега Скуфинского**, Национальной системы пространственных данных должна стать эффективным механизмом решения проблем отрасли, драйвером ее развития.

«*До сих пор не решены проблемы разрозненности пространственных данных, импортозамещения и создания юридически значимой картографической основы. Нет инструментов оперативного получения комплексных сведений о земле и недвижимости в режиме одного окна. Создание НСПД позволит объединить и структурировать пространственные данные, обеспечить их доступность для граждан, бизнеса и государственных органов, проявить экономический потенциал территорий. По сути, мы создадим платформу для принятия эффективных управленческих решений по развитию территорий и оказанию государственных услуг для людей на новом качественном уровне*», - отметил глава ведомства.

В частности, к концу 2030 года планируется увеличить долю электронных услуг по кадастровому учету и регистрации прав до 95%, сократить срок осуществления кадастрового учета и регистрации прав до одного дня, обеспечить полноту и качество сведений в ЕГРН в объеме 95%.

Как, в свою очередь, заявил Президент Российской академии наук, академик РАН **Александр Сергеев**, Национальная система пространственных данных» выведет отрасль геодезии и картографии на принципиально новый этап развития.

«*Мы констатируем, что пространственные данные сейчас разрознены. Не существует полной и точной базы, что негативно сказывается на отрасли геодезии и картографии и на смежных отраслях. Остро стоит проблема деградации государственной геодезической сети, которая является фундаментом для производства топографических съемок, геодезического обеспечения различных инженерных работ и так далее. России нужна единая платформа геопространственных данных, которая станет «глотком свежего воздуха» для отрасли, поможет делать качественную аналитику пространственных данных с использованием новых технологий. Это запрос и науки, и бизнеса, и органов власти*», - подчеркнул он.

Первым шагом к созданию национальной системы стала реализация эксперимента по созданию Единого информационного ресурса о земле и недвижимости. Он проводится в 2021 году по поручению Правительства РФ в четырех пилотных регионах – в Республике Татарстан, Иркутской области, в Пермском и Краснодарском краях. Проект призван объединить разрозненные ресурсы, содержащиеся в информационных системах государственных и муниципальных органов власти, систематизировать и исключить их дублирование. За счет этого поиск актуальной информации о земле и недвижимости станет проще и доступнее для людей, повысится эффективность управленческих решений, полнота и точность данных.

В рамках эксперимента разработаны новые удобные сервисы по упрощенному оформлению земельных участков для граждан и бизнеса, массовому выявлению незарегистрированных объектов недвижимости, а также аналитический сервис для анализа использования и состояния земель.

До конца 2021 года будут подведены итоги эксперимента, в 2022 году планируется распространить опыт на другие субъекты РФ, в том числе и в Новосибирской области.

**Собственник прав в общем имуществе многоквартирного дома**

Знаете ли вы, что приобретая квартиру в новостройке, вы становитесь собственником общего имущества многоквартирного дома?

Право на общее имущество в многоквартирном доме c середины 2021 года регистрируется без заявления и без оплаты государственной пошлины.

Росреестр самостоятельно зарегистрирует право на общее имущество в многоквартирном доме одновременно с регистрацией права собственности на помещение в данном доме: квартиру или комнату.

К общему имуществу относятся земельный участок под домом, чердаки, подвалы, лестничные площадки, лифтовые шахты. Налогом такое недвижимое имущество не облагается.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области **Наталья Ивчатова**: «*Регистрация права в первую очередь обезопасит объекты общего имущества от их незаконного использования. Собственники помещений в многоквартирном доме смогут использовать общее имущество в коммерческих целях, например, предоставив его в аренду, а полученные средства использовать на текущий ремонт или благоустройство придомовой территории*».

**В Новосибирске реализуется работа по упрощению регистрации прав дольщиков**

Регистрация прав собственности на объект долевого строительства без заявления со стороны дольщика стала возможна с принятием федерального закона от 13.07.2020 [202-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202007130045?index=0).

Закон предоставил новые возможности, но не обязанности. Регистрация прав застройщиком остаётся добровольной. Вместе с тем, уже более 10 застройщиков Новосибирской области воспользовались этой возможностью.

Первое право собственности участника долевого строительства в регионе по заявлению застройщика было зарегистрировано в октябре 2020 года в отношении нежилого помещения. Всего в регионе по заявлениям застройщиков зарегистрированы права дольщиков в отношении более 400 объектов недвижимости.

Причин важности своевременной регистрации прав дольщика на недвижимость множество:

* приобретение статуса правообладателя, позволяющего совершать любые сделки с недвижимостью (продавать, дарить, обменивать, передавать в аренду, в залог и т.д.),
* возможность получения компенсационных выплат в случае возникновения непредвиденных ситуаций (природные катаклизмы)
* возможность получения субсидий в сфере жилищно-коммунального хозяйства,
* защита прав от мошеннических действий. Нередки случаи, когда гражданам, либо их наследникам приходится в судебном порядке подтверждать права на имеющуюся недвижимость, что приводит к незапланированным финансовым затратам.

Внесенные законом изменения направлены на снижение административных барьеров для участников рынка недвижимости, а также упрощение процедуры регистрации прав для граждан.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области **Наталья Ивчатова:** «Новый порядок не требует от участника долевого строительства каких-либо активных действий. Все формальности, связанные с регистрацией прав переносятся на застройщика. Дольщик получает уже готовый результат в виде выписки, минуя посещение пунктов приёма документов. Застройщикам данная процедура позволяет предложить своим клиентам более выгодные на рынке условия по оформлению прав на квартиру, нежилое помещение или машино-место».

**Получить услуги Росреестра можно через Госуслуги**

На портале Госуслуг (ЕПГУ), которому сегодня 12 лет со дня начала работы, новосибирцы могут получить выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

В этом году реализована возможность в получении самых востребованных видов выписок из ЕГРН:

• об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

• об объекте недвижимости;

• о переходе прав на объект недвижимости.

Для направления запроса на получение выписки необходимо иметь подтвержденную учетную запись на Госуслугах. Результат поступит в личный кабинет на портале в виде электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной подписью Управления Росреестра. Такая выписка является равнозначной бумажной версии, заверенной должностным лицом Росреестра и печатью органа.

«*Вывод государственных услуг на ЕПГУ — одно из мероприятий, программы цифровой трансформации Росреестра*, - сообщила **заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова.** – *Популярность электронных услуг растет с каждым годом. Сегодня в Росреестр Новосибирска в электронном виде поступает порядка 40% обращений за регистрацией недвижимого имущества и 92% обращений за получением выписок из ЕГРН, девять лет назад доля электронных выписок не превышала и 5%*».

В планах ведомства - вывод на ЕПГУ услуг Росреестра по предоставлению всех видов выписок из ЕГРН, а также услуг по регистрации недвижимости.

Управление Росреестра по Новосибирской области напоминает, что единственным достоверным источником сведений из ЕГРН является Росреестр и потому для получения сведений из ЕГРН следует использовать лишь электронные сервисы ведомства на официальном сайте Росреестра <https://rosreestr.gov.ru/> и на портале Госуслуг [www.gosuslugi.ru/](http://www.gosuslugi.ru/)

**В Новосибирской области утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов**

Кадастровая оценка является важным этапом при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, от которой в дальнейшем зависит налоговый платеж. В Новосибирской области завершилась массовая кадастровая оценка земельных участков, в рамках которой было оценено около 700 тысяч объектов. В регионе такая массовая оценка в последний раз проходила более 10 лет назад.

Новая оценка выполнена государственным бюджетным учреждением Новосибирской области «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации» (ГБУ НСО «ЦКО и БТИ»).

Результаты утверждены приказом департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области от 28.10.2021 № 4003. Указанный приказ и приложения к нему опубликованы в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Новосибирской области» www.nsopravo.ru от 01.11.2021, а также размещены на сайте департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области в разделе «Деятельность/Государственная кадастровая оценка» (http://dizo.nso.ru/page/53).

С отчетом об оценке земель населенных пунктов на территории Новосибирской области можно ознакомиться на сайте Росреестра в сервисе «Фонд данных государственной кадастровой оценки» https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/cc\_ib\_svedFDGKO.

Вопросы по обновленной оценке физическим и юридическим лицам, органам государственной власти и органам местного самоуправления следует направлять исполнителю работ ГБУ НСО «ЦКО и БТИ».

Адрес: **630004, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Сибирская, 15;**

сайт: **www.noti.ru**

электронная почта: **kanc@noti.ru**

контактные телефоны: **217-22-04, 221-81-18, 221-55-69.**

**Новосибирский Росреестр: как получить сведения о координатах пунктов государственной геодезической сети**

Управление Росреестра по Новосибирской области напоминает, что предоставление сведений о пунктах государственной геодезической сети осуществляет ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».

Для получения материалов таких сведений необходимо направить в ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД» заявление и необходимые документы.

С заявлением можно обратиться одним из следующих способов:

- через личный кабинет системы поиска материалов и данных на официальном сайте ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД» [http://cgkipd.ru](http://cgkipd.ru/);

- предоставить при личном обращении или почтой по адресу: 125413, г. Москва, ул. Онежская, д. 26;

- предоставить при личном обращении в региональный отдел по Новосибирской области или почтой по адресу: 630039, г. Новосибирск, ул. Карла Либкнехта, д. 240.

С подробной информацией о порядке предоставления материалов, данных, формой заявления и договора можно ознакомиться на официальном сайте ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД» [http://cgkipd.ru](http://cgkipd.ru/).

**Новосибирский Росреестр**

**проводит консультации в Декаду инвалидов**

В рамках Декады инвалидов Управление Росреестра по Новосибирской области организует консультации для граждан с ограниченными возможностями по вопросам оформления недвижимости: как зарегистрировать свои права, как защитить имущество от мошенников, как получить копии утерянных документов.

На эти и другие вопросы граждан ответит заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Ивчатова Наталья Сергеевна.

Учитывая эпидемиологическую ситуацию в регионе, консультации будут проведены по телефону.

**Телефон «горячей» линия 8 (383) 201-57-33 будет работать 8 декабря с 10.00 до 12.00.**

Консультации также можно получить, написав обращение в адрес новосибирского Росреестра:

* по электронной почте [54\_upr@rosreestr.ru](mailto:54_upr@rosreestr.ru)
* на страницах в социальных сетях ВКонтакте vk.com/rosreestr\_nsk или Инстаграм instagram.com/rosreestr\_nsk
* по обычной почте на адрес 630091 г. Новосибирск, ул. Державина, 28.

Обращение с пометкой «Декада инвалидов» будут рассмотрены в ускоренном порядке.

**В Новосибирской области реестр**

**недвижимости наполняется сведениями о границах**

В Новосибирской области продолжается реализация региональной дорожной карты по наполнению Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями.

Внесение в ЕГРН сведений об объектах реестра границ позволяет сформировать полную базу достоверных данных, минимизирует ошибки при предоставлении земельных участков и размещении объектов капитального строительства.

Управлением Росреестра по Новосибирской области подведены итоги наполнения ЕГРН сведениями реестра границ на 1 декабря 2021 года.

«*Кадастр объектов недвижимости – это систематизированный свод данных, полнота которого невозможна без сведений реестра границ. Информация, содержащаяся в реестре границ, дополняет ЕГРН сведениями об особых условиях хозяйственной деятельности и ограничениях, определённых законодательством, соблюдение которых требуется на земельных участках и объектах капитального строительства, расположенных в границах таких зон и территорий. Наличие в реестре границ полной и достоверной информации о территории является основой для эффективного пользования и управления земельными ресурсами, предотвращения нарушения земельного законодательства, повышения инвестиционной привлекательности региона*», – отмечает **директор СРО Ассоциация «**[ОКИС](https://www.sokin.ru/default.aspx)**» Денис Крылов**.

**Сведения о границах административно-территориальных образований**

Новосибирская область является одним из регионов – лидеров по внесению в ЕГРН границ муниципальных образований (100% границ муниципалитетов внесены в ЕГРН).

На территории Новосибирской области 1544 населенных пункта. В ЕГРН содержатся сведения о границах 906 населенных пунктов (58,7%), среди них – границы г. Новосибирска, г. Искитима, р.п. Кольцово, г. Барабинска, г. Куйбышева, г. Купино.

Среди муниципальных районов по установлению границ населенных пунктов лидирует Здвинский район (97%), более 80% границ населенных пунктов установлено в Татарском (88,7%), Барабинском (86%), Чулымском (85%), Баганском (83%), Кыштовском (82%), Усть-Таркском (81%), Сузунском (81%) районах, в Убинском районе (79%).

В Новосибирской области правилами землепользования и застройки определены около 7800 территориальных зон. Доля границ территориальных зон, внесенных в ЕГРН, составляет 26,8%.

Сведения о границах всех территориальных зон внесены в ЕГРН по городам Новосибирск, Бердск и Каргат.

Более 90% сведений содержится в ЕГРН о границах территориальных зон, расположенных в городе Обь, рабочих поселках Кольцово, Краснозерское, Коченево и Чик, Кочковском районе, более 70% - в Новосибирском районе, более 60% - в Искитимском районе, более 50% - в Коченевском и Тогучинском районах, свыше 40% - в городе Искитиме и Мошковском районе.

**Сведения об особо охраняемых природных территориях**

В Новосибирской области расположено 84 особо охраняемых природных территории, 94 % границ таких территорий содержатся в ЕГРН:

заказник федерального значения «Кирзинский»;

54 памятника природы и 23 заказника регионального значения;

ООПТ местного значения - городской парк в г. Бердске.

**Сведения об объектах культурного наследия**

К объектам культурного наследия относятся памятники истории и культуры, воинские захоронения и другие мемориальные сооружения, такие объекты охраняются государством. В Новосибирской области учет таких объектов осуществляет государственная инспекция по охране объектов культурного наследия Новосибирской области.

В настоящее время на территории Новосибирской области 375 объектов культурного наследия (за исключением объектов религиозного значения), являющихся объектами недвижимости, и 1098 территорий объектов культурного наследия (за исключением объектов религиозного значения).

В ЕГРН содержатся сведения о 311 объектах культурного наследия (82,9%), 968 территориях объектов культурного наследия (88,2%).

После внесения в ЕГРН актуальных сведений об объектах реестра границ данные становятся общедоступными и отображаются на Публичной кадастровой карте. Посредством электронного [сервиса](https://pkk.rosreestr.ru/) любой желающий может получить справочную информацию об основных характеристиках объектов и территорий.

**Больше тысячи проверок земельного законодательства проведет**

**новосибирский Росреестр в 2022 году**

Управлением Росреестра по Новосибирской области опубликован план проверок физических и юридических лиц на 2022 год по соблюдению требований земельного законодательства.

Ознакомиться с планом можно на региональной странице новосибирского Росреестра официального сайта ведомства в сети Интернет в разделе «Открытая служба // Проведение проверок // Государственный земельный надзор» <https://rosreestr.gov.ru/open-service/audits/54_gosudarstvennyy-zemelnyy-nadzor/plany-provedeniya-proverok-54/2022/>.

В ходе проверок государственные земельные инспекторы Новосибирской области проверят оформлена ли земля должным образом, используется ли она по назначению, соответствует ли установленным в документах и реестре недвижимости границам, соблюдены ли требования законодательства при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

Практика Управления Росреестра по Новосибирской области свидетельствует о частых нарушениях земельного законодательства в регионе в связи с самовольным занятием земельных участков, нецелевым использованием участков или вовсе их неиспользованием.

Несколько важных советов для владельцев земельных участков от государственных земельных инспекторов по охране и использованию земель Новосибирской области.

1. Земельный участок должен иметь точно установленные границы, сведения о координатах границ вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). В случае отсутствия таковых сведений необходимо обратиться к кадастровому инженеру для проведения межевания и внесения в ЕГРН координат границ земельного участка.
2. Использовать свой земельный участок следует строго в соответствии с видом разрешенного использования.
3. В случае выявления нарушений земельного законодательства необходимо их устранить в установленные сроки.

Управление Росреестра по Новосибирской области рекомендует всем заинтересованным лицам ознакомиться с планом проверок и заранее подготовиться к ним.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Редакционный совет:  Менская М.Г.  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 |