**Бесплатно**

**Газета официальных документов администрации и**

**№ 26** от 29 марта 2021 г **Совета депутатов Пятилетского сельсовета Черепановского района**

***Управление Росреестра по***

***Новосибирской области информирует***

**Росреестр упростил порядок проведения комплексных кадастровых работ**

23 марта 2021 года вступил в силу разработанный Росреестром Федеральный закон от 22 декабря 2020 г. № 445-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Теперь участники садовых и гаражных товариществ, собственники недвижимости в коттеджных поселках смогут самостоятельно инициировать проведение комплексных кадастровых работ.

До принятия данного закона не предусматривалась возможность проведения комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств. Правообладатели садовых и огородных земельных участков могли (как и сейчас) собрать деньги и обеспечить выполнение «обычных» кадастровых работ в отношении принадлежащих им земельных участков и (или) расположенных на них построек. В этом случае готовится один межевой план, но согласование местоположения границ земельных участков и оформление актов нужно проводить отдельно по каждому уточняемому участку. Это приводит к существенному увеличению денежных затрат правообладателей. Средняя стоимость проведения обычных кадастровых работ составляет от 8 000 до 14 000 рублей за каждый объект, однако, в случае выполнения комплексных кадастровых работ в отношении нескольких объектов, расположенных на территории товарищества, средняя стоимость работ за каждый объект составит около 1 300 рублей.

Кроме того, при выполнении обычных кадастровых работ каждый собственник самостоятельно должен обращаться в орган регистрации прав или оформлять нотариально удостоверенную доверенность, чтобы уполномоченное лицо от его имени обращалось в орган регистрации прав. Также необходимо иметь в виду, что для внесения в ЕГРН сведений о контурах зданий помимо межевого плана земельного участка необходима подготовка еще одного документа – технического плана в отношении каждого здания, содержащего полные сведения о здании.

С вступлением в силу закона стало возможным оформить единый документ на всю территорию, определить точные характеристики объектов недвижимости, как земельных участков, так и расположенных на них зданий, и при необходимости исправить реестровые ошибки. Снижается вероятность возникновения новых ошибок, поскольку одновременно уточняются границы группы земельных участков.

Реализация Закона № 445-ФЗ также способствует наполнению Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) актуальными и точными сведениями об объектах недвижимости. Качество и полнота данных ЕГРН обеспечивает защиту прав собственников при реализации инвестиционных и инфраструктурных проектов.

**Справочно:**

Чтобы провести комплексные кадастровые работы нужно:

- определиться – все ли правообладатели объектов недвижимости в границах конкретной территории согласны финансировать выполнение комплексных кадастровых работ;

- уточнить у уполномоченного органа, не планируется ли выполнение комплексных кадастровых работ на интересующей территории за счет бюджетных средств (направить запрос и получить ответ);

- если из ответа следует, что выполнение комплексных кадастровых работ за счет бюджетных средств не планируется, необходимо выбрать кадастрового инженера и заключить с ним договор подряда на выполнение именно комплексных кадастровых работ.

Исполнитель комплексных кадастровых обеспечивает их выполнение, подготовку итогового документа и представление его заказчикам. Заказчики (или уполномоченное ими лицо) направляют документ в орган, уполномоченный на утверждение карты-плана территории, для последующего направления в согласительную комиссию. После рассмотрения в согласительной комиссии и согласования местоположения границ земельных участков, карта-план территории утверждается уполномоченным органом и направляется в орган регистрации пра.

После внесения в ЕГРН сведений, содержащихся в карте-плане территории, орган регистрации прав уведомит заказчиков и кадастрового инженера о результатах, в том числе сообщит перечень объектов недвижимости, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет.

**Госдума приняла законопроект о «гаражной амнистии»**

Государственная Дума приняла в третьем чтении законопроект «О гаражной амнистии».

Законопроект призван внести ясность в регулирование вопросов оформления прав на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены.

Для регистрации права собственности на гараж необходимо обратиться в орган местного самоуправления (в том числе через МФЦ) с заявлением о предоставлении участка под существующим гаражом с приложением любого документа, который подтверждает факт владения гаражом. Заявление на регистрацию и участка, и гаража должен будет подать орган местного самоуправления, предоставивший земельный участок.

«Гаражная амнистия» также распространяется на наследников граждан, получивших или построивших гараж до введения в действие Градостроительного кодекса РФ, а также на граждан, которые приобрели гараж по соглашению.

В законопроекте предусмотрена норма, наделяющая региональные власти и муниципалитеты полномочиями по обеспечению выполнения кадастровых работ и комплексных кадастровых работ в отношении объектов, попадающих под «гаражную амнистию». Это позволит снизить финансовую нагрузку на население.

Также законопроектом решается вопрос размещения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, в том числе для инвалидов. Такое размещение предполагается осуществлять на основании утверждаемой органом местного самоуправления схемы размещения таких объектов без предоставления земельного участка и установления сервитута.

Росреестр окажет максимальную поддержку органам исполнительной власти регионов, в том числе консультационную и методическую помощь, после принятия законопроекта о «гаражной амнистии», чтобы у граждан не возникало проблем при оформлении прав на гаражные объекты.

**Справочно:**

*«Гаражная амнистия» распространяется на объекты гаражного назначения, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (31.12.2004). Речь идет только о капитальных сооружениях, у которых есть фундамент и стены. Сооружения должны быть одноэтажными, без жилых помещений. Они могут входить в состав гаражно-строительных кооперативов или быть отдельно стоящими капитальными постройками. Земля, на которой расположен гараж, должна находиться в ведении государства. Не попадают под «гаражную амнистию» самострои и подземные гаражи при многоэтажках и офисных комплексах. Также законопроект предусматривает максимально простой механизм размещения некапитальных гаражей, в том числе для льготных категорий граждан.*

**Векторы развития рынка недвижимости обсудили в Новосибирске**

Руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова приняла участие в конференции, организованной Издательским домом «Коммерсантъ-Сибирь» 18 марта 2021 года, «Недвижимость: новые векторы развития».

Рынок недвижимости Новосибирской области всегда отличался динамичностью. Регион увеличил свои показатели по регистрации прав и сделок и в 2020 году, несмотря на ограничительные меры. Об этом заявила в своем докладе **руководитель новосибирского Росреестра Светлана Рягузова**: «Наблюдается рост количества совершенных действий по учету и регистрации недвижимости на 5%, значительная часть действий (84%) – это регистрации прав, сделок и ограничений, их рост в сравнении с 2019 годом составил 15%. На 20% увеличилось количество зарегистрированных ипотек и на 4% - договоров участия в долевом строительстве.

Почти четверть всех действий по оформлению недвижимости в области совершено в электронном виде, доля электронных услуг по регистрации с начала 2020 года увеличилась в 4 раза. Взаимодействие с профессиональными участниками рынка недвижимости позволило увеличить за год в 3 раза объемы электронных услуг по регистрации ипотек и новостроек.»

В 2020 году Росреестр внедрил ряд эффективных инструментов для участников профессионального рынка недвижимости, что позволило сделать процесс взаимодействия более прозрачным и достичь высоких показателей в области предоставления электронных услуг.

Участники мероприятия, а ими стали ведущие аналитики города, представители кредитных и строительных организаций, высказали свое мнение о тенденциях развития жилищного строительства.

Почти четверть всех регистрационных действий совершено в отношении жилой недвижимости. Самыми популярными основаниями для приобретения жилья в Новосибирской области являются договор купли-продажи (48%) и договор участия в долевом строительстве (14%).

**Руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова: «**В апреле - июне 2020 года в связи с коронавирусом число зарегистрированных ипотек в Новосибирске, как и в целом по России, сократилось и составляло немногим более 5 тысяч в месяц, но уже в июле этот показатель резко увеличился до 8,5 тысяч. В ноябре и декабре зафиксировано рекордное за последние годы количество ипотечных сделок – 11 и 13 тысяч соответственно. Такие ежемесячные показатели были зафиксированы в Новосибирске впервые.»

Больше половины всех ипотек в регионе регистрируется в отношении жилья – 57% в 2020 году. В 2020 году до 88% выросла доля жилых помещений, находящихся в собственности граждан, приобретенных за счет кредитных средств.

Динамика ежемесячных показателей 2020 года по регистрации новостроек повторяет ситуацию с регистрацией ипотеки: снижение активности совпало с началом введения ограничительных мер – в апреле – июне количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве не превышало 1700 в месяц. Рекордным стал 4 квартал 2020 года, в течение которого было зарегистрировано 11,5 тысяч договоров – этот показатель превысил результаты работы Управления по регистрации новостроек за 1 полугодие 2020 года. Порядка 90% всех договоров участия в долевом строительстве заключается в отношении жилых помещений.

В заключении Светлана Евгеньевна проинформировала участников о проведении ведомством в интересах граждан масштабной работы по наращиванию цифровой инфраструктуры, совершенствованию взаимодействия с кредитными организациями и застройщиками в целях повышения качества предоставления услуг.

<https://www.kommersant.ru/doc/4704364>

**В Управлении Росреестра по Новосибирской области организована «горячая» телефонная линия по электронной регистрации прав**

В Управлении Росреестра по Новосибирской области организована ежедневная «горячая» линия по вопросам государственной регистрации прав в электронном виде.

Задать вопрос по электронной регистрации прав можно по телефону 8 (383-55) 40-236.

«Горячая» линия работает ежедневно в рабочие дни с 13:00 до 14:00.

Позвонив на «горячую» линию, граждане и представители бизнес-сообщества могут узнать информацию, связанную с электронными услугами Росреестра:

- в каком формате необходимо подготовить документы для представления в Росреестр в электронном виде;

- где приобрести электронную подпись и какой вид электронной подписи необходим для подписания документов для Росреестра;

- через какие электронные сервисы можно представить документы на регистрацию прав на недвижимость в электронной форме;

- какие документы и в какой форме направляются Росреестром в подтверждение электронной регистрации прав.

***Кадастровая палата по***

***Новосибирской области информирует***

**Новосибирцы стали чаще пользоваться услугами удостоверяющего центра Кадастровой палаты**

Удостоверяющий центр Кадастровой палаты предоставляет услуги по созданию, выдаче и обслуживанию квалифицированных сертификатов ключей проверки электронных подписей. В 2020 году специалисты центра выдали индивидуальным предпринимателям, физическим и юридическим лицам Новосибирской области более 100 сертификатов усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП).

Выдаваемая [удостоверяющим центром](https://uc.kadastr.ru/) Кадастровой палаты электронная подпись проста в оформлении, подходит для большинства государственных услуг и имеет гарантию госучреждения. В 2020 году специалисты центра выдали индивидуальным предпринимателям, физическим и юридическим лицам Новосибирской области 111 сертификатов УКЭП, что в два раза превышает показатели 2019 года.

Специалисты учреждения объясняют увеличение количества выданных сертификатов введенными в стране ограничительными мерами, связанными с недопущением распространения коронавирусной инфекции. «Во время пандемии граждане стали больше пользоваться возможностями электронных сервисов, которые позволяют дистанционно получать госуслуги различных ведомств. Электронный документооборот в условиях распространения коронавирусной инфекции стал вынужденной необходимостью. Выдача гражданам сертификатов электронной подписи специалистами Кадастровой палаты позволила беспрепятственно получать госуслуги», – отметил помощник директора Кадастровой палаты по Новосибирской области Михаил Бокарев.

Электронная подпись имеет юридическую силу, равную собственноручной подписи, и действует на всей территории страны. С помощью сертификата УКЭП можно дистанционно получать государственные услуги [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/) посредством работы в личных кабинетах правообладателей и кадастровых инженеров, участвовать в электронных торгах, сдавать налоговую отчетность, а также подписывать различные документы в электронном виде. Срок действия электронной подписи, выданной удостоверяющим центром Кадастровой палаты, составляет 15 месяцев. В случае окончания срока действия необходимо создать соответствующий запрос на выпуск новой подписи на сайте удостоверяющего центра.

Для создания сертификата УКЭП заявителю потребуется предоставить пакет документов: паспорт, СНИЛС, ИНН. Индивидуальные предприниматели также предоставляют основной государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации физлица в качестве ИП, представитель юрлица – документы, которые подтверждают полномочия на действия от имени юридического лица.

Подробную информацию о порядке работы удостоверяющего центра региональной Кадастровой палаты можно получить на [сайте](https://uc.kadastr.ru/). Телефон для справок: **8 (383) 349-95-69 (доб. 2, 2145)**. С вопросами также обращайтесь на электронный адрес: [DoroginaOV@54.kadastr.ru](mailto:DoroginaOV@54.kadastr.ru), с указанием номера телефона для связи.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Редакционный совет:  Кислых О.Ф.  Томина М.С.  Бердышева Н.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 |