**Бесплатно**

**Газета официальных документов администрации и**

**№ 41** от 10 июня 2022 г **Совета депутатов Пятилетского сельсовета Черепановского района**

***Управление Росреестра по***

***Новосибирской области информирует***

**Эксперты новосибирского Росреестра рассказали об упрощении процедуры оформления недвижимости по наследству**

В Управлении Росреестра по Новосибирской области напоминают, что при получении свидетельства о праве на наследство новым собственникам недвижимого имущества уже не потребуется обращаться в Росреестр за государственной регистрацией прав самостоятельно.

С 1 февраля 2019 года обязанность предоставления электронного заявления о государственной регистрации прав в Росреестр возложена на нотариусов.

Подавать документы на оформление прав наследников нотариусы должны в течение дня после выдачи свидетельства о праве на наследство. При таком способе подачи документов Росреестр зарегистрирует права наследников в течение одного рабочего дня.

Таким образом, все вопросы по оформлению наследства на недвижимость можно решить за один визит к нотариусу.

Эксперты новосибирского Росреестра напоминают, что регистрировать права крайне важно, без этого новому собственнику невозможно будет произвести различные действия с имуществом: продать, подарить, обменять, а отсутствие сведений о правах в реестре недвижимости, наоборот, может повысить риск мошеннических действий в отношении нее.

**Новосибирский Росреестр: о сохранности**

**геодезических пунктов и установлении охранных зон**

Геодезические пункты являются исходной основой при выполнении геодезических, картографических, кадастровых работ, при строительстве зданий, сооружений, наблюдении за их состоянием и высотными деформациями. Они могут быть расположены на земельных участках, на стенах и крышах зданий, в подвалах зданий, в устоях мостов и путепроводов, в основаниях памятников, на других искусственных сооружениях.

В последние годы обострилась проблема сохранения геодезических пунктов из-за их частых повреждений или бессмысленных уничтожений. Основными причинами являются реконструкция фасадов зданий, ремонт крыш, благоустройство территорий, строительство новых зданий, сооружений, автомобильных дорог, линий электропередач, магистральных трубопроводов и газопроводов.

Геодезические пункты относятся к федеральной собственности и находятся под охраной государства. Специалистами Новосибирского Росреестра осуществляется регулярный мониторинг состояния пунктов государственных геодезических сетей. Из более 3500 пунктов, расположенных на территории Новосибирской области, обследовано 1048 геодезических пунктов, у которых уничтожено 573 наружных знака и 33 центра, повреждены один наружный знак и 28 центров.

Управлением Росреестра по Новосибирской области ведется работа по установлению границ охранных зон геодезических пунктов. На сегодняшний день в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения об охранных зонах 3567 геодезических пунктов (99,9%): пункта фундаментальной астрономо-геодезической сети, 14 пунктов высокоточной геодезической сети, 77 пунктов спутниковой геодезической сети, 3475 пунктов государственной геодезической сети.

Напоминаем собственникам, пользователям, арендаторам земельных участков, зданий (строений, сооружений), в конструктивных элементах которых размещены геодезические пункты, о необходимости сохранять геодезические пункты и знать, что в пределах границ их охранных зон запрещается проводить работы, которые могут привести к уничтожению наружных знаков и центров пунктов, запрещается уничтожать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

**В Управлении Росреестра по Новосибирской области прошла региональная «горячая» телефонная линия для садоводов**

На вопросы жителей Новосибирской области ответили специалисты ведомства. Больше всего собственников дачных и садовых участков интересовали следующие вопросы:

***Какие нужны документы для оформления дома по «дачной амнистии»?***

Основанием для государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав является заявление правообладателя, технический план, подготовленный кадастровым инженером на основании декларации, заполненной правообладателем земельного участка. Государственная пошлина за регистрацию прав составляет 350 рублей.

В случае если права на земельный участок не зарегистрированы, необходимо будет представить правоустанавливающий документ на земельный участок.

***Можно ли зарегистрировать баню по «дачной амнистии»?***

Да, можно. «Дачная амнистия» распространяется как на земельные участки, так и на постройки на них. Это могут быть: жилые и садовые дома, бани, сараи, гаражи, и другие хозяйственные постройки. Они должны быть расположены на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, садоводства, личного подсобного хозяйства.

**Как восстановить документы на недвижимость: постоянно действующие «горячие» телефонные линии открыты в новосибирском Росреестром**

Для оказания помощи гражданам, пострадавшим от пожаров, в Управлении Росреестра по Новосибирской области открыты две «горячие» телефонные линии по вопросам восстановления утерянных при пожаре документов на объекты недвижимого имущества:

по телефону **8 (383) 227-10-65** можно узнать, как восстановить правоустанавливающие документы на землю и дом (договор купли-продажи, договор приватизации, свидетельства, акты и т.д.);

по телефону **8 (383) 228-11-39** можно узнать, как восстановить правоудостоверяющие документы на землю, выданные до 1999 года.

Телефонные линии открыты в будние дни с 8.00 до 16.00.

**Эксперты Кадастровой палаты назвали топ-10 выписок из ЕГРН и рассказали, какая информация в них содержится**

Эксперты региональной Кадастровой палаты составили *топ-10* наиболее популярных выписок из ЕГРН, перечислили ситуации, в которых они могут понадобиться, и рассказали о сведениях, которые содержит определенный вид документа.

С 2017 года основным документом, подтверждающим право собственности на объект недвижимости, является выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Граждане должны понимать, что в зависимости от ситуации им требуется определенный вид выписки.

Получение выписки из ЕГРН доступно как правообладателям объектов недвижимости, так и любым заинтересованным лицам. Исходя из этого, сведения ЕГРН можно разделить на ***общедоступные*** и ***сведения ограниченного доступа***.

**К общедоступным сведениям** относятся сведения о характеристиках объекта недвижимости, зарегистрированных правах на него и сведения о переходе прав на объект. Каждый желающий может запросить из ЕГРН такую информацию, при этом у третьих лиц не окажется персональных данных собственников.

Помимо общедоступной информации, в ЕГРН содержатся сведения, получить которые могут только собственники или их законные представители, а также правоохранительные органы, суды, приставы, нотариусы, органы власти. **К сведениям ограниченного доступа** относятся сведения о правах отдельного лица на объекты недвижимости, о содержании правоустанавливающего документа, о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным, а также предоставление копий документов, на основании которых сведения внесены в ЕГРН. Кроме того, закрытой является информация в справке о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости.

Рассмотрим *пять* *видов выписок из ЕГРН, относящихся к общедоступным сведениям*.

**1. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости**

Является самым популярным среди заявителей видом [выписки](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362393/97c0934e264ed3cb77e9399c2f7e4c755c88205d/) из ЕГРН: жители Новосибирской области в 2021 году запросили и получили более 300 тыс. документов.

Выписку нужно запрашивать, если есть необходимость подтвердить осуществление кадастрового учёта, факт регистрации прав на недвижимость, внесение в ЕГРН сведений о ранее учтённом объекте. Выписка также предоставляет информацию о наличии зарегистрированных обременений в отношении объекта недвижимости.

Документ содержит сведения о собственнике (без указания персональных данных в случае, если заказывает выписку не собственник или его законный представитель), адресе, кадастровом номере, площади, назначении, кадастровой стоимости, дате ввода объекта в эксплуатацию (дате завершения строительства). Кроме того, с помощью выписки можно получить информацию о правообладателях, видах права, номере и дате регистрации, возможном ограничении прав и обременении объекта (например, арест по решению суда или ипотека). Также в данной выписке можно проверить наличие отметки о согласии или отсутствии согласия супруга(и) на продажу объекта недвижимости. План расположения помещений и машино-мест в здании, схематическое отображение расположения объекта на земельном участке, описание характерных точек границ – эти сведения также содержатся в данном виде выписки.

**2. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости**

Является расширенной [выпиской](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362393/4910512c6f10d89e2ae49f8d985a0da76a8a5296/) и содержит наиболее полную информацию о характеристиках объекта в текстовом и графическом виде.

Кроме информации о характеристиках объекта и зарегистрированных правах, эта выписка предоставляет информацию о том, попадает ли земельный участок в границы охранной зоны или зоны с особыми условиями использования территории, а также позволяет узнать, включена ли недвижимость в реестр объектов культурного наследия. Также из документа можно узнать о возможном запрете проведения сделок с принадлежащим собственнику имуществом без его личного участия.

Кроме того, выписка содержит сведения об описании местоположения границ объекта, полную информацию об обременениях и ограничениях его использования, о наличии или отсутствии ранее возникших прав (до 31.01.1998).

**3. Выписка из ЕГРН о переходе прав**

Запрашивать данную [выписку](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362393/924310c544e7dbc97aa2d0b4a156524398b59473/) гражданам следует для того, чтобы узнать полную историю владения объектом недвижимости. Перед приобретением недвижимости информация о предыдущих собственниках является важным аргументом в пользу покупки того или иного объекта.

Документ содержит информацию о возникновении, переходе или прекращении прав на недвижимость, в том числе права собственности. Из выписки можно узнать не только о текущем владельце, но и о предыдущих – с указанием дат регистрации предыдущих переходов права и документов-оснований.

**4. Выписка из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве (ДДУ)**

Такая [выписка](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362393/a608be9c93dee1b04edc61e3d5a202bdf1dc86f1/) нужна тем, кто приобретает квартиру или нежилое помещение по уступке права требований. Потенциальный участник долевого строительства с ее помощью может выяснить, сколько объектов уже продано в конкретном строящемся доме, так как документ подтверждает актуальные сведения о правах участников долевого строительства.

Выписка является объемной и содержит сведения о земельном участке, на котором строится многоквартирный дом, и информацию о всех зарегистрированных договорах долевого участия и их сторонах, по состоянию на дату выдачи документа. Застройщик в ней указан как правообладатель земельного участка, а зарегистрированные договоры долевого участия перечисляются как обременения на сам участок.

**5. Выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости**

Данная [выписка](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362393/2d663d1dabe100c30df620de111a919906921464/) предоставляет сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости и позволяет проверить правильность расчета налога на имущество.

Документ содержит расширенную информацию о величине кадастровой стоимости на дату, указанную в запросе; об акте, на основании которого определена кадастровая стоимость; о датах ее утверждения и применения.

Выписка о кадастровой стоимости предоставляется бесплатно по запросу любых лиц.

Далее рассмотрим *пять видов выписок из ЕГРН, относящихся к сведениям ограниченного доступа*.

**1. Выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости**

[Выписка](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362393/5bf56b346cf561e76f577bfe9f8e2be6714d8801/) может пригодиться в случае, если после продажи объекта недвижимости бывшему собственнику приходят уведомления об уплате налога за недвижимость, которая была продана. Также выписка нужна для оформления наследства, чтобы узнать о наличии недвижимости у наследодателя.

В документе содержатся сведения о наличии прав собственности на недвижимость, по состоянию на определенную дату, если правообладатель ее указал. Выписка позволяет подтвердить, какой недвижимостью на территории страны владел правообладатель в течение конкретного периода.

**2. Выписка из ЕГРН о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным**

Такая [выписка](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362393/6aefca6ff9c9123d01cc1827c6b28921f309e52a/) понадобится, если необходимо предоставить в суд или нотариусу подтверждение того, что участник сделки является дееспособным. Это обусловлено тем, что сделка, совершенная с недееспособным правообладателем, будет считаться недействительной.

**3. Выписка о содержании правоустанавливающих документов**

Собственники могут запрашивать данную [выписку](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362393/14ffed0284400f3a3cb0cb20ca312c74ec626919/), если оригиналы документов на жилье утрачены. Данная выписка сможет доказать наличие права собственности и дать информацию о реквизитах и содержании документа, на основании которого возникло и сохраняется право собственности.

Правообладатели или законные представители запрашивают выписку для предоставления в кредитные и страховые организации при совершении различного рода сделок с привлечением заемных средств.

**4.** **Копии правоустанавливающих документов**

Копии правоустанавливающих документов, на основании которых возникло право собственности на объект недвижимости (договор купли-продажи, дарения), могут понадобиться при продаже объекта, наследовании и в других случаях, если у правообладателя нет необходимого документа на руках, например, экземпляр был утерян.

**5. Справка о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества**

Запросив данный документ, правообладатель получит информацию о том, кто интересовался его недвижимостью.

[Справка](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_125002/230005bf1cfb6005450787b074d67c4bcadabd5f/?) предоставляет информацию о физических и юридических лицах, органах местного самоуправления, которые получали сведения о конкретном объекте недвижимости, дате получения ими сведений и исходящий номер соответствующей выписки.

**Как получить выписку из ЕГРН?**

Получить выписку из ЕГРН в бумажном виде можно в офисах [МФЦ](https://www.mfc-nso.ru/).  Электронный документ предоставляется на официальном сайте [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/), посредством [онлайн-сервиса](https://kadastr.ru/magazine/news/kadastrovaya-palata-po-novosibirskoy-oblasti-poyasnila-chem-razlichayutsya-osnovnye-vidy-vypisok-iz-/spv.kadastr.ru) Федеральной кадастровой палаты и на [портале](https://www.gosuslugi.ru/) Госуслуг.

[Получить выписку](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_present/ir_egrn) можно также посредством обеспечения прямого доступа к федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН (ФГИС ЕГРН). Сведения, содержащиеся в ЕГРН, посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН предоставляются заявителям, получившим уникальные ключи доступа.

В разделе «Мои ключи» в личном кабинете на официальном сайте [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/) отображается информация о выданных ключах доступа к ФГИС ЕГРН, посредством которого сведения ЕГРН можно получить в самое короткое время. Кроме того, заявители могут сформировать запрос на выдачу ключа в случае, если ключи раньше не выдавались. После исполнения запроса отображается идентификатор ключа и дата его создания.

Сведения ЕГРН предоставляются в срок не более трёх рабочих дней со дня получения органом регистрации прав запроса о предоставлении сведений. В случае подачи запроса через МФЦ срок предоставления сведений увеличивается на два дня. В режиме онлайн выписку можно получить в течение нескольких минут.

Стоимость выписки [варьируется](https://www.mfc-nso.ru/services/predostavlenie-svedeniy-soderzhashchihsya-v-edinom-gosudarstvennom-reestre-nedvizhimosti) в зависимости от вида предоставляемых сведений, формы документа и типа заявителя.

**Что делать, если утрачены «старые» документы на землю: новосибирский Росреестр разъясняет**

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.

Если документ испорчен или утерян, новосибирский Росреестр предоставляет возможность собственникам земельных участков (земельных долей) получить копии таких правоудостоверяющих документов на землю.

К ним относятся документы на земельные участки, выданные   
до 1999 года:

- свидетельства о праве (на право) собственности на землю;

- государственные акты на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей.

За получением копий правоудостверяющих документов на землю вправе обратиться правообладатель земельного участка, а также его представитель, полномочия которого подтверждаются нотариально удостоверенной доверенностью.

Для этого необходимо направить в Управление Росреестра:

- заявление правообладателя либо его представителя о выдаче копии документа;

- копию нотариально удостоверенной доверенности (если обращается представитель правообладателя).

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.).

Копии правоудостоверяющих документов предоставляются бесплатно в течение 30 дней.

В период действия ограничительных мер по предупреждению распространения коронавирусной инфекции заявление о получении правоудостоверяющих документов на земельные участки, расположенные в Новосибирском, Мошковском, Коченевском, Колыванском, Тогучинском районах, в г. Обь, подается в Управление Росреестра по Новосибирской области:

- через бокс для приема корреспонденции, расположенный по адресу: ул. Державина, 28, г. Новосибирск (1 этаж);

- по почте на адрес: ул. Державина, 28, г. Новосибирск, 630091.

Копии правоудостоверяющих документов на земельные участки, расположенные в других районах и городах Новосибирской области, выдаются территориальными отделами Управления. Заявления в территориальные отделы Управления направляются по почте на их почтовые адреса. Сведения о местонахождении территориальных отделов Управления в разделе сайта Росреестра - [Территориальная сеть - Управление Росреестра по Новосибирской области.](https://rosreestr.gov.ru/about/struct/territorialnye-organy/upravlenie-rosreestra-po-novosibirskoy-oblasti/)

Важно: правоудостоверяющие документы на земельные участки, расположенные в г. Новосибирске, находятся на хранении в муниципальном казенном учреждении г. Новосибирска «Новосибирский городской архив», расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Некрасова, 55. Экземпляры таких документов в Управлении Росреестра отсутствуют.

Консультации специалистов Управления Росреестра можно получить по телефонам: 220-94-91, 228-11-39.

**Стать собственником земельного участка стало проще**

Новые законодательные инициативы в 2022 году значительно упростили порядок предоставления в собственность земельных участков государственной или муниципальной собственности, принадлежащих гражданам на праве аренды.

Новый порядок коснется садоводов, огородников и граждан, ведущих личное подсобное хозяйство на земельных участках, расположенных за границами населенного пункта. Государственные или муниципальные земельные участки, которые ранее были предоставлены в аренду, теперь могут быть выкуплены гражданами Российской Федерации **без проведения аукциона.** Необходимым условием является отсутствие нарушений законодательства при использовании участка. Отметим, что ранее земельное законодательство предусматривало продажу таких участков на торгах, что предполагало для граждан выполнение ряда дополнительных действий, таких как предварительное отслеживание информации о проведении аукциона, сбор и подача документов для участия, ожидание одобрения заявки.

Помимо этого, существенно сокращены сроки рассмотрения заявлений и совершения уполномоченным органом необходимых действий по предоставлению земельных участков. Вся процедура в 2022 году занимает не более 14 календарных дней.

Для оформления достаточно подать заявление с приложением необходимых документов лично или посредством почтового отправления в орган государственной власти или местного самоуправления в зависимости от того, в чьей собственности находится ваш земельный участок. Если участок в федеральной собственности, то заявление предоставляется в территориальный орган Росимущества или МФЦ.

Подать соответствующее заявление можно и в электронной форме на [сайте Госуслуг](https://esia.gosuslugi.ru/login/) через личный кабинет.

«*Новый порядок значительно упростит жизнь садоводов, которые имеют участки, находящиеся на государственных или муниципальных землях, -* отметила**заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова**, - *так как сократится и количество промежуточных процедур, связанных с оформлением дачниками в собственность земельных участков данной категории, и временные затраты».*

**С помощью онлайн-сервиса жители региона могут выбрать участок для строительства жилого дома**

**С целью вовлечения в оборот неиспользуемых земельных участков, пригодных для жилищного строительства, на базе** [**«Публичной кадастровой карты»**](https://pkk.rosreestr.ru) **работает электронный сервис «Земля для стройки». Сервис является единым информационным ресурсом по поиску земельных участков для строительства многоквартирных и индивидуальных жилых домов.**

На 1 мая 2022 года в Новосибирской области выявлено более 170 земельных участков, расположенных на территории г. Новосибирска и г. Оби, а также в пределах Искитимского, Новосибирского, Северного, Черепановского, Карасукского и Ордынского районов.

«*Электронный сервис упрощает порядок взаимодействия заинтересованных лиц с органами власти в вопросе развития территорий и предоставления земельных участков с целью жилищного строительства. Любой желающий может в режиме онлайн подобрать подходящий участок как для индивидуального жилищного строительства, так и для строительства многоквартирных домов. Пользователи сервиса могут получить основную информацию об участке и выразить свою заинтересованность использовать конкретный земельный участок для жилищного строительства, подав обращение*», – отмечает **заместитель директора – главный технолог Кадастровой палаты по Новосибирской области Оксана Макаренко.**

Для поиска земельных участков необходимо зайти на [сервис](https://pkk.rosreestr.ru) «Публичная кадастровая карта» (pkk.rosreestr.ru), далее в левом верхнем углу следует выбрать раздел «Жилищное строительство». Чтобы найти участок, расположенный на территории Новосибирской области, в поисковой строке следует ввести «54:\*» и нажать кнопку «Найти». В списке будут представлены объекты, по каждому из которых содержится вся необходимая информация: кадастровый номер, адрес, площадь, статус, категория, вид разрешенного использования, кадастровая стоимость и т.д.

Чтобы направить обращение, связанное с конкретным земельным участком, необходимо нажать на ссылку «Подать обращение» в информационном окне по соответствующему объекту.

**Новосибирский Росреестр ответил на популярные вопросы по оформлению договоров аренды**

Управлением Росреестра по Новосибирской области 19 апреля 2022 года проведена «горячая» телефонная линия по вопросам государственной регистрации договоров аренды. Возможностью получить консультацию воспользовались 16 новосибирцев.

Публикуем самые популярные вопросы и ответы на них.

**Вопрос:** Заключили дополнительное соглашение к договору аренды  об изменении арендной платы. Нужно ли вносить изменения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)?

**Ответ:** По закону сделка, предусматривающая изменение условий зарегистрированной сделки, подлежит государственной регистрации. Так как регистрации подлежит договор аренды, то дополнительное соглашение к договору аренды тоже регистрируется в качестве сделки. Заявление о внесении изменений в ЕГРН подавать не нужно. Следует обратиться с заявлением о регистрации сделки. На основании зарегистрированного дополнительного соглашения к договору аренды в ЕГРН одновременно будут внесены соответствующие изменения (о размере арендной платы, сроке аренды и другие). Подать заявление о регистрации дополнительного соглашения может одна из сторон. За регистрацию дополнительного соглашения заявителю нужно уплатить государственную пошлину в размере: 2000 рублей – для физических лиц, 22000 рублей – для организаций, 350 рублей – за земли сельскохозяйственного назначения.

**Вопрос:** Сколько подлинников договора аренды нужно сдать на регистрацию?

**Ответ:** Договор аренды, соглашение о его изменении или расторжении представляются на регистрацию в одном подлинном экземпляре.

**Вопрос:** Если в аренду передаются 10 объектов недвижимости платить государственную пошлину нужно за каждый объект?

**Ответ:** Государственная пошлина уплачивается однократно за регистрацию договора аренды и не зависит от количества передаваемых в аренду объектов. Размеры государственной пошлины за регистрацию сделки составляют 2000 рублей – для физических лиц, 22000 рублей – для организаций, 350 рублей – за земли сельскохозяйственного назначения.

**Вопрос:** Все договоры аренды нужно регистрировать в ЕГРН?

**Ответ:** Государственной регистрации в ЕГРН подлежит договор аренды недвижимости, заключенный на срок не менее года и считается заключенным с момента государственной регистрации.

**Вопрос:**  Здание находится в долевой собственности у троих лиц. Все собственники заключили договор аренды. Один из них сдал договор на регистрацию, но регистратор сообщил, что остальные двое собственников тоже должны подать заявление.

**Ответ:** Представить документы для регистрации договора аренды может одна из сторон сделки. Если арендодателем или арендатором по договору  выступают несколько лиц, все они должны обратиться с заявлением о регистрации и уплатить государственную пошлину пропорционально количеству участников на стороне сделки. Подать заявления можно лично либо в лице представителя, действующего по нотариально удостоверенной доверенности.

**Региональный Росреестр сообщает о сокращении сроков оформления документов**

С 1 мая 2022 года сокращены сроки оформления документов в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, строительства гаража для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, в отношении зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства, расположенных на таких земельных участках.

Так, в течение **трех рабочих дней** обладатели указанной недвижимости получат документы, представленные в Росреестр электронном виде, и в течение **пяти рабочих дней** получат документы граждане, обратившиеся в Росреестр через МФЦ.

**Порядок регистрации квартиры в новостройке**

Вы получили ключи от квартиры, возможно, сделали ремонт и въехали в новое жилье – основные тревоги позади. Но не стоит забывать, чтобы стать полноправным собственником объекта недвижимости, государственная регистрация прав обязательна. До момента оформления права собственности вы не сможете продать, обменять, подарить, заложить или иным способом распорядиться объектом.

Также есть ряд формальностей, про которые нельзя забывать, если вы купили квартиру в ипотеку: необходимо оформить право собственности и предоставить в банк документы, подтверждающие целевое использование кредитных средств.

Итак, дом введен в эксплуатацию, поставлен на государственный кадастровый учет, подписан акт приема-передачи, что дальше – подготовьте документы:

1. Заявление (составляется сотрудником МФЦ)

2. Документ, удостоверяющий личность заявителя, представителя (если документы подаются представителем)

3. Документ, подтверждающий полномочия представителя (например,

нотариально заверенная доверенность)

4. Оригинал акта приема-передачи объекта

5. Свидетельство о браке (если супруги оформляют недвижимость в совместную собственность)

6. Брачный договор (если супругами изменен режим общей совместной собственности на общую долевую или личную собственность одного из

супругов)

Уплатите государственную пошлину: 2 000 руб. – физическое лицо, 22000 руб. – юридическое лицо.

Предоставьте документы в орган регистрации прав по выбору:

• через МФЦ (адрес ближайшего офиса можно узнать по справочному телефону 052 или на сайте),

• с помощью портала Государственных услуг или личного кабинета на официальном сайте Росреестра (при наличии электронной подписи),

• документы может предоставить и сам застройщик (без оформления доверенности), а после регистрации прав передать Вам выписку из ЕГРН.

**В новосибирском Росреестре разъяснили, когда заказчик может оплачивать кадастровые работы**

Кадастровые работы проводятся в отношении: земельных участков, зданий, сооружений, помещений и других объектов недвижимости. Они включают в себя сведения, которые необходимы для оформления недвижимости, а именно государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав. К примеру, когда собственник земельного участка желает разделить этот участок для продажи его части, ему необходимо произвести кадастровые работы, которые могут проводить только лица, имеющие статус кадастрового инженера.

При заказе кадастровых работ, как правило, оплата таких услуг производится при заключении договора до проведения самих работ и оформления результатов кадастровых работ в Росреестре. Иногда у заказчика кадастровых работ возникает вопрос: можно ли оплачивать работу кадастрового инженера после проведения кадастрового учета и регистрации прав в Росреестре?

Эксперты Управления Росреестра по Новосибирской области разъясняют, что законом [«О кадастровой деятельности»](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/2e85fd262f430f4a82058e9df941652fc1cd0a71/) предусмотрена возможность оплаты кадастровых работ после проведения Росреестром кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость, в отношении которой выполнялись кадастровые работы.

Порядок и период оплаты кадастровых работ по соглашению сторон закрепляется в договоре подряда на выполнение кадастровых работ, при этом условие вида оплаты за выполнение кадастровых работ также может отражаться в договоре подряда. Вид оплаты законодательством не ограничен и выбирается сторонами самостоятельно.

**Новосибирский Росреестр ответил на вопросы дачников и садоводов**

С началом дачного сезона Росреестр проводит информационную кампанию «Дача моя», в рамках которой освещает основные темы для садоводческих, огороднических товариществ и дачников.

В среду, 4 мая 2022 года, в Управлении Росреестра по Новосибирской области состоялась «горячая» телефонная линия по вопросам оформления недвижимости в дачных и садовых товариществах. Публикуем самые популярные вопросы и ответы на них.

**Вопрос:** Как зарегистрировать право собственности на садовый дом, если он расположен на земельном участке с разрешенным использованием – для садоводства?

**Ответ:** В рамках действия «Дачной амнистии» регистрация права собственности и постановка на кадастровый учет садового дома осуществляется на основании технического плана здания и декларации, подготовленной кадастровым инженером, а также правоустанавливающего документа на земельный участок.

Указанные документы можно подать на регистрацию через МФЦ, независимо от места нахождения объекта недвижимости, или в форме электронных документов через официальный сайт Росреестра.

Государственная пошлина за регистрацию составляет 350 руб. Если вы подадите документы в электронном виде через личный кабинет на официальном сайте Росреестра, то размер пошлины будет меньше на 30%.

**Вопрос:** Как признать садовый дом жилым?

**Ответ:** Собственнику необходимо обратиться к кадастровому инженеру для проведения технического обследования такого дома на соответствие нормам действующего законодательства, подготовить межевой план и кадастровый паспорт здания.

Далее необходимо подать заявление в орган местного самоуправления о переводе дома из садового в жилой, к заявлению приложить межевой план и кадастровый паспорт здания. Заявление составляется в свободной форме, в обязательном порядке указываются сведения о заявителе (ФИО, адрес проживания, контактный телефон), кадастровый номер дома и земельного участка, прошение о переводе дома из садового в жилой и способ получения решения. К заявлению прилагается выписка из ЕГРН об объекте и зарегистрированных правах.

Если право собственности еще не было зарегистрировано, то необходимо предоставить правоустанавливающий документ на дом.

Если орган местного самоуправления выносит решение о признании садового дома жилым, то заявление о данном решении и о внесении соответствующих изменений в ЕГРН направляется в Росреестр непосредственно самим органом местного самоуправления. Собственнику необходимо оплатить государственную пошлину в размере 200 рублей.

**Вопрос:** Как изменить вид разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности?

**Ответ:** Собственник земельного участка может самостоятельно в уведомительном порядке изменить вид разрешенного использования на любой основной вид, предусмотренный правилами землепользования и застройки (далее – ПЗЗ).

На сайте местной администрации, в открытом доступе, находятся действующие редакции ПЗЗ с прилагаемыми картами зонирования. Зная наименование своей территориальной зоны, необходимо в ПЗЗ найти описание градостроительного регламента, в котором содержатся все виды разрешенного использования, допустимые в данной территориальной зоне.

Для смены основного вида разрешенного использования земельного участка в Росреестр необходимо предоставить декларацию с информацией о новом (желаемом) виде разрешенного использования земельного участка, но и о действующем на момент подачи заявления.

**Росреестр провёл Всероссийскую неделю консультаций ко Дню защиты детей**

С 30 мая по 6 июня Росреестром проведена Всероссийская неделя правовой помощи детям. Команда Росреестра организовала очные консультации и работу «горячих» линий по оказанию правовой помощи в сфере земли и недвижимости для несовершеннолетних.

Специалисты Управления Росреестра по Новосибирской области проконсультировали почти 200 жителей региона. Очные консультации проходили в Новосибирске, Бердске и Искитиме, также каждый желающий мог обратиться по телефону «горячей» линии.

К Всероссийской неделе правовой помощи детям Росреестром были разработаны информационные материалы, разъясняющие особенности сделок с недвижимостью с участием детей, которые были распространены в МФЦ и детских учреждениях.

Защита прав граждан, в том числе несовершеннолетних – в приоритете нашего ведомства, новосибирский Росреестр продолжает помогать людям, проконсультироваться по вопросам получения государственных услуг Росреестра можно, позвонив по [телефонам](https://rosreestr.gov.ru/upload/to/novosibirskaya-oblast/%D0%94%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B/%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D1%82%D0%B0%D0%BA%D1%82%D0%BD%D1%8B%D0%B5%20%D1%82%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D1%84%D0%BE%D0%BD%D1%8B%20%D1%81%D1%82%D1%80%D1%83%D0%BA%D1%82%D1%83%D1%80%D0%BD%D1%8B%D1%85%20%D0%BF%D0%BE%D0%B4%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9%20%D0%A3%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20(%D0%BF%D0%BE%20%D1%81%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D1%8F%D0%BD%D0%B8%D1%8E%20%D0%BD%D0%B0%2003.06.2022).docx), указанным на официальном сайте ведомства, а также написав в сообществе [Вконтакте](https://vk.com/rosreestr_nsk).

**Записаться к нотариусу можно будет через Госуслуги**

Правительство Российской Федерации расширило перечень электронных услуг, которые можно получить через [сайт](file:///D:\для%20сайта%20Росреестр\2022\lk.gosuslugi.ru) Госуслуг. Среди семи новых услуг – запись на прием к нотариусу.

«*Нотариальные сделки с недвижимостью становятся все более популярными*, - сообщила заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области **Наталья Ивчатова**, - *и предоставление новых электронных возможностей позволит ускорить процесс получения гражданами услуг, сделать их проще и доступнее».*

Сервис будет иметь две опции: одна позволит записаться на прием по вопросу открытия наследства и получения свидетельства о праве на наследство, вторая – на прием по всем остальным вопросам.

Напоминаем, что сделки с недвижимостью, заверенные нотариусом, должны быть зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости – это единственное доказательство существования зарегистрированного права.

Нотариусы при выдаче свидетельств о праве на наследство по закону или по завещанию, при удостоверении сделок с недвижимостью самостоятельно представляют в Росреестр заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы.

В новосибирский Росреестр ежемесячно поступает от нотариусов порядка 5,5 тысяч заявлений о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Преимущества получения таких услуг очевидны:

- услуга по предоставлению нотариусом документов в Росреестр не является самостоятельной, а входит в состав общего нотариального действия по удостоверению сделки, дополнительная плата за услуги правового и технического характера не взимается;

- нотариус обязан предоставить документы в Росреестра в электронном виде (незамедлительно, но не позднее окончания рабочего дня, в течение которого были удостоверены нотариальные документы) или на бумажном носителе (не позднее двух рабочих дней со дня выдачи нотариальных документов). Таким образом, заявителям нет необходимости лично обращаться в офисы МФЦ для сдачи документов на регистрацию своих прав;

- при предоставлении документов в Росреестр в электронном виде размер государственной пошлины за регистрацию прав снижен для граждан на 30%;

- срок государственной регистрации по документам, представленным нотариусом в электронном виде, составляет один рабочий день с момента поступления документов в Управление Росреестра. Для сравнения, общий срок регистрации по документам, поступившим через МФЦ, в настоящее время составляет 9 рабочих дней.

**Единая областная «горячая» телефонная линия для дачников**

25 мая 2022 года специалисты новосибирского Росреестра организуют единую «горячую» линию для граждан на территории всей области для садоводческих, огороднических товариществ и дачников.

О том, какие объекты недвижимости можно зарегистрировать по «дачной амнистии», что можно строить на садовых участках, как перевести садовый дом в жилой и наоборот, как узнать оформлен ли дачный участок, и что нужно сделать для его оформления – на эти и другие вопросы ответят эксперты регионального Управления Росреестра.

**25.05.2022 с 9:00 до 11:00.**

Для жителей города Новосибирска и Новосибирского района:

**8 (383) 330 -14-23** – по вопросам регистрации дачных домов

**8 (383) 252-09-79** – по вопросам регистрации земельных участков

Бердск, Баганский, Карасукский, Купинский, Чистозерный районы **– 8 (383) -41-307-97**

Барабинский, Здвинский, Куйбышевский, Северный районы **– 8 (383)- 62-640-07**

Болотнинский район **– 8 (383) -49-223-71**

Венгеровский, Кыштовский, Чановский районы **– 8 (383) -69-226-66**

Доволенский, Кочковский, Краснозерский районы **– 8 (383)- 56-207-86**

Искитимский район **– 8 (383)- 43-353-04**

Каргатский, Убинский, Чулымский районы **– 8 (383)- 65-225-00**

Колыванский, Коченевский, Мошковский, Тогучинский р-ны **– 8 (383) 330 -14-23, 8 (383) 252-09-79**

Маслянинский, Сузунский, Черепановский районы **– 8 (383)- 45-242-85**

Ордынский район **– 8 (383)- 59-235-63**

Усть-Таркский, Татарский районы **– 8 (383)- 64-240-65**

**В региональной Кадастровой палате ответили на вопросы об оформлении недвижимости по экстерриториальному принципу**

18 мая в Кадастровой палате по Новосибирской области прошла горячая линия по вопросам оформления недвижимости, расположенной в других регионах страны. Публикуем вопросы граждан и ответы на них.

**Как и где можно подать документы в Новосибирске, если хочу приобрести недвижимость в другом регионе?**

Прием и выдача документов по экстерриториальному принципу в офисе Кадастровой палаты по Новосибирской области ведется только по предварительной записи.

Предварительная запись доступна в личном кабинете на сайте [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/) или по телефону: 8 (383) 349-97-89. Прием документов осуществляется по адресу:  
г. Новосибирск, Красный проспект, 50.

С 2021 года у граждан появилась возможность подавать документы по экстерриториальному принципу в офисах центра «Мои Документы» (МФЦ). Узнать график и режим работы офисов МФЦ в регионе можно на сайте: <https://www.mfc-nso.ru/>.

**Родственники живут в Иркутске, хотят приобрести квартиру в Новосибирске. Могут ли они подать документы в своем регионе, чтобы оформить право собственности на эту квартиру?**

Экстерриториальный формат оказания услуг Росреестра помогает оформить недвижимость на расстоянии и предоставляет возможность заявителям обращаться за услугой в любом регионе России, независимо от места нахождения объекта недвижимости, на который регистрируется право.

Такая возможность предусмотрена для россиян вступившим в силу с 1 января 2017 года Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**В какие сроки можно оформить недвижимость по экстерриториальному принципу?**

Учетно-регистрационные действия по экстерриториальному принципу проводятся в обычные сроки регистрационных действий: пять рабочих дней – кадастровый учет, семь – регистрация прав, десять – одновременная процедура кадастрового учета и регистрации прав. В случае направления документов через МФЦ срок предоставления услуг увеличивается на два дня.

**В Новосибирской области проводится государственная кадастровая оценка земельных участков**

Управление Росреестра по Новосибирской области напоминает, что в 2022 году в регионе проводится государственная кадастровая оценка всех земельных участков Новосибирской области, сведения о которых содержались в Едином государственном реестре недвижимости на 1 января 2022 года.

Массовая оценка земельных участков всех категорий земель региона одновременно проводится впервые, работы по государственной кадастровой оценке земель выполняет государственное бюджетное учреждение Новосибирской области «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации» (ГБУ НСО «ЦКО и БТИ»).

По результатам работ будет подготовлен проект отчета об итогах государственной кадастровой оценки, с которым вправе ознакомиться все заинтересованные лица и представить (при наличии) свои замечания, связанные с определением кадастровой стоимости.

Проект отчета об оценке земельных участков Новосибирской области будет размещен на сайте Росреестра в сервисе «[Фонд данных государственной кадастровой оценки](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/cc_ib_svedFDGKO)».

Для исчисления земельного налога такая стоимость будет применяться с 1 января 2023 года.

**Беспилотники Росреестра обследуют Новосибирскую область**

Сотрудниками Управления Росреестра по Новосибирской области в мае 2022 года было проведено четыре полета с использованием беспилотного летательного аппарата.

Получены снимки и ортофотопланы местности, проведено обследование более тысячи земельных участков на территории Морского сельсовета Новосибирской области общей площадью 343 гектара.

Эти данные будут применены для определения координат характерных точек границ земель в целях проверки корректности сведений Единого государственного реестра недвижимости в рамках реализации госпрограммы «Национальная система пространственных данных».

Полученные снимки также отображают фактическое использование земельных участков и в случае несоответствия их эксплуатации с видом разрешенного использования государственные инспекторы по охране и использованию земель Новосибирской области проведут профилактические мероприятия для землевладельцев. В ходе проведения профилактических визитов государственные инспекторы проконсультируют владельцев земельных участков по вопросам использования земель и обязательных требований земельного законодательства.

Напомним, что в целях экономической поддержки граждан проведение плановых и внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий [приостановлено](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_411233/) до конца 2022 года. У нарушителей земельного законодательства появилась возможность устранить нарушения, не неся административной ответственности, по которой предусмотрены штрафы до 20 тысяч рублей для граждан и до 200 тысяч рублей для организаций.

Новосибирский Росреестр продолжит реализацию проекта по использованию беспилотников и уже в июне 2022 года проведет несколько полетов в Тогучинском районе Новосибирской области.

**Росреестр проведет Всероссийскую неделю консультаций к Дню защиты детей**

С 30 мая по 6 июня Росреестр проведет Всероссийскую неделю правовой помощи детям. Команда Большого Росреестра организует очные консультации родителей по вопросам действий с недвижимостью в интересах детей, работу горячих линий, а в социальных сетях ведомства появятся ответы на популярные вопросы по теме.

В Новосибирской области с 31 мая по 3 июня 2022 года будет работать «горячая» телефонная линия, специалисты новосибирского Росреестра проконсультируют жителей региона об особенностях совершения сделок с недвижимостью с участием несовершеннолетних лиц. Звонки принимаются по телефону 8 (383) 220-96-46 с 13 до 16 часов.

Очные консультации пройдут в офисах Управления Росреестра по Новосибирской области (предварительная запись не требуется):

* 31 мая с 9 до 12 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Мусы Джалиля,15;
* 2 июня с 14 до 16 часов по адресу: г. Бердск, ул. Островского, 53/1;
* 2 июня с 10 до 12 часов по адресу: г. Искитим, микрорайон Индустриальный, 13а.

Напоминаем, что оперативно получить ответ на интересующий вопрос можно обратившись в Управление Росреестра по Новосибирской области в [социальных сетях](https://vk.com/rosreestr_nsk).

**«Горячая» телефонная линия «Подача документов на оформление прав несовершеннолетнего»**

В среду, **1 июня 2022 года,** в Управлении Росреестра по Новосибирской области состоится «горячая» телефонная линия по вопросам подачи документов для оформления прав несовершеннолетних на недвижимость.

В рамках «горячей» телефонной линии граждане могут получить информацию по вопросам:

– особенности сделок с участием несовершеннолетних детей;

– порядок оформления права собственности с использованием материнского капитала;

– основания для признания сделок с участием несовершеннолетних недействительными;

– в каких случаях семьи с детьми освобождены от уплаты налога при продаже жилой недвижимости.

На вопросы ответит главный специалист-эксперт отдела государственной регистрации недвижимости № 5 Управления Росреестра по Новосибирской области Васькина Светлана Олеговна.

Звонки будут приниматься **с 14:00 до 16:00** часов по телефону: **8 (383) 220-96-46.**

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