**Бесплатно**

**Газета официальных документов администрации и**

**№ 61** от 12 сентября 2022 г **Совета депутатов Пятилетского сельсовета Черепановского района**

***Управление Росреестра и филиал***

***Федеральной кадастровой палаты***

***по Новосибирской области информирует***

**Новосибирский Росреестр напоминает: как получить документы фонда данных землеустройства**

Управление Росреестра по Новосибирской области является единственным держателем документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства. Всего в фонде более 240 тысяч документов.

Основную его часть составляют уникальные материалы:

* дела по отводу земельных участков садоводческим товариществам, юридическим и физическим лицам для различных целей;
* проекты перераспределения земель сельскохозяйственных предприятий (единственные документы, подтверждающие наделение граждан земельными долями);
* дела по передаче земель в ведение сельских советов;
* материалы инвентаризации земель населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения;
* материалы почвенных, геоботанических обследований, оценки качества земель.

Кроме этого в фонде данных землеустройства хранятся планово-картографические материалы различных масштабов, материалы по межеванию земельных участков (изготовленные до 2009 года).

Предоставление документов из этого фонда осуществляется по заявлениям граждан, юридических лиц и органов власти.

Для получения документов фонда данных землеустройства необходимо обращаться в Управление Росреестра по Новосибирской области или его территориальные отделы, расположенные в муниципальных районах и городских округах Новосибирской области.

Документы предоставляются всем заинтересованным лицам бесплатно.

В Управлении Росреестра по Новосибирской области в рамках профилактических мер по предупреждению распространения коронавирусной инфекции сохраняется дистанционный порядок работы с населением, при предоставлении государственной услуги «Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства».

Обращаем внимание, что в период действия ограничительных мер по предупреждению распространения коронавирусной инфекции до 31.12.2021 заявления о предоставлении документов фонда данных землеустройства можно направить по почте на адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Державина, 28 или поместить в ящик для приема корреспонденции, установленный на входе в Управление (ул. Державина, 28, 1 этаж).

Заявления о предоставлении в пользование документов фонда данных землеустройства в территориальные отделы Управления направляются по почте на их почтовые адреса.

Сведения о местонахождении территориальных отделов Управления и контактные телефоны размещены на региональной странице Управления на официальном сайте Росреестра [rosreestr.gov.ru](https://rosreestr.ru).

Телефоны специалистов Управления для консультаций (383) 236-23-74, 220-94-91, 216-69-38.

**Между Новосибирской областью и Алтайским краем согласована граница**

Завершена совместная работа региональных Управлений Росреестра и органов власти Новосибирской области и Алтайского края по согласованию межсубъектовой границы: 23 августа 2022 года главы двух регионов подписали соглашение об установлении границы между Новосибирской областью и Алтайским краем.

К соглашению прилагаются картографическое и текстовое описание границы между регионами, оно необходимо для подготовки землеустроительной документации и внесения сведений о границе в Единый государственный реестр недвижимости.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области **Наталья Зайцева:** *«Установление границ между субъектами Российской Федерации – одна из важнейших задач в реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных». В дальнейшем границы между Новосибирской областью и соседними субъектами будут внесены в ЕГРН. Наличие таких границ в ЕГРН будет способствовать эффективному использованию земельных ресурсов и обеспечению гарантий прав на недвижимость».*

**Необходимость межевания земельного участка**

Межевание является процедурой добровольной. Каждый собственник решает сам, устанавливать ему границы своего участка или нет. Однако межевание позволяет снять почти все вопросы в отношении площади и границ земельного участка и избежать споров с соседями.

В результате межевания устанавливаются фактическая площадь участка и его точные границы. Участок без межевания невозможно поставить на кадастровый учет, зарегистрировать право собственности на него и, следовательно, совершать любые сделки с ним. Обойтись без межевания можно, если участок подпадает под дачную амнистию — упрощенный порядок оформления прав собственности. В соответствии дачной амнистией земельный участок (дачный или садовый) при отсутствии споров с соседями можно поставить на кадастровый учет без межевания. Также без межевания можно оформить дом, построенный на таком участке.

Отсутствие границ земельного участка может привести к юридическим проблемам с землей. Это могут быть споры с соседями по границам земельного участка, в результате чего собственник участка без точных границ может лишиться части своей земли. Правильно проведенная процедура межевания станет весомым правовым подспорьем при возникновении спора между владельцами соседних участков.

Межевание помогает исправить возможные ошибки, в том числе в сведениях о фактически используемой площади, которая используется в расчетах кадастровой стоимости и определения размера земельного налога.

Только после уточнения границ и внесения их в реестр земельный участок становится индивидуально-определенным объектом на местности и его границы и координаты охраняются законом.

Чтобы узнать, установлены границы вашего земельного участка или нет, можно заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости. Сделать это можно на официальном сайте ведомства.

Также узнать границы участка можно через электронный сервис Росреестра — Публичная кадастровая карта pkk.rosreestr.ru.

Если границы не установлены, план участка на карте отсутствует.

**Новосибирский Росреестр продолжает проект**

**по использованию беспилотных летательных аппаратов**

В августе 2022 года сотрудниками Управления Росреестра по Новосибирской области с помощью беспилотного летательного аппарата было обследовано более 500 земельных участков общей площадью более 337 гектаров.

В результате получены снимки и ортофотопланы местности над территорией города Чулыма и поселка Верх-Тула.

*"Эти данные будут применяться для определения фактического использования земельных участков, координат характерных точек их границ в целях проверки корректности сведений о границах в Едином государственном реестре недвижимости, а также для проведения профилактических мероприятий среди землепользователей",* - сообщил заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Иван Пархоменко.

Новосибирский Росреестр продолжит реализацию проекта по использованию беспилотных летательных аппаратов: в сентябре 2022 года планируется провести еще несколько полетов над территорией города Татарска и села Новолуговое Новосибирского района области.

**Более 230 гаражей оформили новосибирцы в упрощенном порядке**

Сегодня 1 сентября 2022 года исполнился год с момента вступления в силу Закона о «гаражной амнистии», благодаря которому граждане до 1 сентября 2026 года могут оформить право собственности на гараж и земельный участок под ним в упрощенном порядке.

За первый год действия «гаражной амнистии» в Новосибирской области оформлено более 230 гаражей.

Управление Росреестра по Новосибирской области проводит активную работу по информированию населения о возможностях оформления прав на гаражи в упрощенном порядке, специалисты Управления на регулярной основе консультируют граждан в офисах МФЦ.

Жители Новосибирской области могут получить консультацию по «гаражной амнистии» по телефону Управления 8 (383) 330-14-23 или по телефону ведомственного центра телефонного обслуживания 8 800 100 34 34.

Оформить гараж и земельный участок под ним в собственность, узнать подпадает ли гараж под «гаражную амнистию» помогут [методические рекомендации](https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/press/%D0%93%D0%B0%D1%80%D0%B0%D0%B6%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%B0%D0%BC%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%8F_%D0%BC%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D1%87%D0%BA%D0%B0.pdf), а также [ответы](https://rosreestr.gov.ru/activity/normativno-pravovoe-regulirovanie-v-sfere-nedvizhimosti/pozitsii-po-voprosam-pravoprimeneniya/o-realizatsii-polozheniy-federalnogo-zakona-ot-05-04-2021-79-fz-o-vnesenii-izmeneniy-v-otdelnye-zako/) на часто задаваемые вопросы по реализации положений «гаражной амнистии».

**В региональной Кадастровой палате рассказали,**

**как запросить копии документов**

Кадастровая палата по Новосибирской области напоминает заявителям о возможности получить сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, в виде копий документов.

Наряду с копиями межевых и технических планов, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию, заявители могут получить копии договоров, соглашений, имеющихся в реестровых делах, на основании которых возникло право собственности на объект недвижимости.

Копии документов предоставляются в бумажном или в электронном виде в течение трех рабочих дней со дня получения запроса. Электронная копия юридически равнозначна бумажной, заверяется электронной подписью уполномоченного лица.

Получить копию документа в электронном виде заявители могут на портале [Госуслуг](https://www.gosuslugi.ru): в разделе «Справки/Выписки» следует выбрать «Выписки из ЕГРН», далее – «Получить копию документа».

Кроме того, подать запрос на получение копии документа можно в личном кабинете на официальном сайте [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/). В разделе «Мои услуги и сервисы» необходимо выбрать «Предоставление сведений из ЕГРН», после чего – «Предоставление сведений в виде копии документа».

Запросить копии документов в бумажном виде можно, обратившись с заявлением в ближайший офис центра «[Мои Документы](https://www.mfc-nso.ru/)» (МФЦ).

Готовые документы по результатам оказания государственных услуг Росреестра хранятся в МФЦ 45 дней. Если в течение этого времени заявитель или его законный представитель не забрали документы, они будут считаться невостребованными. Невостребованные документы передаются на бессрочное хранение в архив Кадастровой палаты.

Вернуть невостребованные документы можно по предварительной записи по телефону: **8 (383) 349-95-79**. Звонки по указанному номеру принимаются с понедельника по пятницу **с 08:00 до 12:00**. Забрать документы нужно в назначенное время лично с предъявлением паспорта или через представителя по доверенности по адресу: **г. Новосибирск, ул. Дачная, 60**.

Также новосибирцы могут воспользоваться услугой региональной Кадастровой палаты по [курьерской доставке](https://kadastr.ru/services/nevostrebovannye-dokumenty/) невостребованных документов. Подробную информацию о порядке оказания услуг в рамках выездного обслуживания можно получить по телефону: **8 (383) 349-95-69, доб. 7**.

Направить интересующие вопросы, а также документы, подтверждающие наличие льготы для бесплатного получения услуг по курьерской доставке документов, можно на электронный адрес: [**vpd@54.kadastr.ru**](mailto:vpd@54.kadastr.ru).

**Запрет на микродоли в жилых помещениях вступил в силу**

С 1 сентября 2022 года установлен минимальный размер доли в квартире или доме, которая может принадлежать каждому сособственнику.

Минимальный размер доли в квартире, которая может быть приобретена в собственность гражданином в результате выдела или распоряжения по сделке, составляет 6 кв.м.

При несоблюдении установленного требования сделка является ничтожной, а при представлении заявителем документов в Росреестр регистратор примет решение о приостановлении (отказе) государственной регистрации прав.

Установленный запрет не применяется в следующих случаях:

- приватизации жилья;

- наследования;

-сделки с использованием материнского (семейного) капитала, поскольку доли в такой квартире, в силу действующего закона, должны быть выделены всем членам семьи.

Ранее закон не устанавливал минимальный размер доли в квартире, которая может находиться в собственности, что усложняло продажу таких квартир или приводило к бесконечному ее делению на доли. В результате в собственность можно было приобрести два, а то и один квадратный метр. Нередко возникали случаи, когда такая микродоля передавалась в собственность постороннему лицу, что приводило к невыносимым условиям для жизни остальных собственников жилья.

Принятый закон встал на защиту жилищных и имущественных прав проживающих в жилом помещении собственников. Как утверждает заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области **Наталья Ивчатова**, законодательная инициатива позволит предотвратить злоупотребление недобросовестных сособственников своими правами на жилое помещение и гарантировать конституционное право граждан на жилье.

**«Час Росреестра в МФЦ»:**

**специалисты Росреестра отвечают на вопросы заявителей**

08 сентября 2022 года с 10.00 до 11.00 Росреестром совместно с МФЦ бесплатно проводятся консультации «Час Росреестра в МФЦ».

|  |  |
| --- | --- |
| г.Новосибирск | МФЦ «Зыряновский**»**, ул. Зыряновская, д.63 |
| р.п. Кольцово | МФЦ р.п. Кольцово, Никольский проспект, д. 1 |
| г. Татарск | МФЦ Татарского района, ул. Ленина, д. 80 |
| г. Карасук | МФЦ Карасукского района, ул. Октябрьская, д. 65 а |
| г. Болотное | МФЦ Болотнинского района, ул. Максима Горького, д. 33 |
| г. Каргат | МФЦ Каргатского района, ул. Советская, д. 130 з |
| с. Кочки | МФЦ Кочковского района, ул. Советская, д. 22 |

«Час Росреестра в МФЦ» - консультации специалистов новосибирского Росреестра, которые проводятся каждый четверг с 10.00 до 11.00 в филиалах МФЦ. [График](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/reg/chas-rosreestra-v-mfts-dlya-kazhdogo-iz-vas/) консультаций в сентябре.

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