**Бесплатно**

 **Газета официальных документов администрации и**

**№ 21** от 28 марта 2022 г **Совета депутатов Пятилетского сельсовета Черепановского района**

***Управление Росреестра***

***по Новосибирской области информирует***

**В новосибирском Росреестре пройдёт горячая телефонная линия**

**о снятии ограничений прав на недвижимость**

В четверг, 31 марта, в новосибирском Росреестре состоится «горячая» телефонная линия по вопросам наложения и снятия арестов запретов на недвижимость.

 В рамках телефонной консультации жители Новосибирской области могут получить информацию по вопросам:

-кто может наложить арест или запрет на недвижимое имущество?

-как проверить в Едином государственном реестре недвижимости информацию о наличии ограничений на недвижимость?

-в какие сроки и на основании каких документов можно наложить или снять арест или запрет на объект недвижимости?

На эти и другие вопросы ответит начальник отдела регистрации недвижимости №4 Ольга Васильевна Евдокименко

Звонки принимаются с 10:00 до 12:00 часов по телефону 8 (383) 227-11-20.

**Безвозмездно подвести газ к участку:**

**как в Новосибирской области реализуется госпрограмма**

Стартовавшая по поручению президента социальная газификация, активно реализуется в интересах жителей региона. По предварительным данным под нее попадает более 60 тысяч домовладений. Программа рассчитана на домовладения – индивидуальные жилые дома и жилые дома блокированной застройки.

«Если у Вас земельной участок и дом не зарегистрированы в Росреестре, то воспользоваться бесплатным подключением к газу можно только после внесения в Единый реестр недвижимости сведений о правах на такие объекты, – отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова. – При этом необходимо наличие не только сведений о зарегистрированных правах, но и о границах участка».

Именно поэтому важно своевременно провести межевание земли и внести в реестр недвижимости сведения о границах земельного участка.

По данным новосибирского Росреестра, в 2021 году для включения в программу поставлены на кадастровый учет и зарегистрированы права в отношении 57 объектов недвижимого имущества. Напомним, что Новосибирская область вошла в программу социальной газификации, срок ее действия – до 31 декабря 2022 года. В регионе под программу попал больше сотни населённых пунктов. Отправить заявку на подключение в рамках программы можно дистанционно через портал [Госуслуг,](https://www.gosuslugi.ru/) [портал единого оператора газификации](https://connectgas.ru/) или на сайтах газораспределительных компаний. Лично подать заявку можно в офисах МФЦ.

Новосибирский Росреестр совместно с мэрией, Министерством жилищно-коммунального хозяйства и энергетики области и газораспределительной организацией создали специальную рабочую группу для оперативного решения вопросов, возникающих в ходе реализации программы на территории субъекта.

**В каких случаях можно не обращаться к нотариусу**

**при покупке недвижимости за счёт средств материнского капитала?**

В случае приобретения недвижимого имущества с привлечением средств материнского (семейного) капитала, получатель сертификата обязан оформить жилое помещение в общую собственность.

У многих возникает вопрос, как выделить доли всем членам семьи, в том числе и детям.

Управление Росреестра по Новосибирской области разъясняет, если недвижимое имущество приобретено только за счет средств маткапитала, тогда такое недвижимое имущество оформляется в общую долевую собственность родителей и детей с определением равных долей по соглашению. *Например, если семья состоит из четырёх человек – двое родителей и двое детей, то каждый член семьи становится собственником ¼ доли на объект недвижимости, купленный за счет средств материнского (семейного) капитала.*

Обязательное нотариальное удостоверение данного соглашения законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

В случае если ваше недвижимое имущество приобреталось за счет собственных средств супругов и средств маткапитала, то соглашение может быть заключено в простой письменной форме при условии сохранения режима совместной собственности супругов на долю в жилом помещении. *Например, если семья состоит из четырёх человек – двое родителей и двое детей, а квартира куплена на 70% за счёт собственных средств супругов, а остальные 30% за счёт маткапитала, то права на 70% квартиры будут общей совместной собственности супругов, а права на оставшиеся 30% квартиры будут разделены в равной степени между всеми членами семьи, в нашем примере это по ¼ (****от 30% квартиры****) на каждого.*

Если в соглашении об определении долей указаны условия брачного договора или соглашения о разделе общего имущества супругов, то такое соглашение должно быть нотариально удостоверено. *Например, когда недвижимость куплена за счет собственных средств супругов и маткапитала, но в семье решили всем выделить равные доли на объект недвижимости.*

Подать документы на государственную регистрацию прав можно через офисы многофункционального центра или в электронном виде - через электронные сервисы на официальном сайте Росреестра rosreestr.gov.ru, а также возможно представление документов на регистрацию прав в электронном виде непосредственно нотариусом.

**В новосибирском Росреестре разъяснили,**

**как оформить права на недвижимость по почте**

Документы для государственной регистрации прав можно подать на бумажном носителе или в электронном виде с использованием электронных сервисов.

В условиях современной жизни возможность лично обратиться в многофункциональный центр имеется не всегда. Не у каждого заявителя есть электронная подпись, чтобы подать документы электронно.

Для таких случаев законодательством предусмотрена возможность представить документы на бумажном носителе почтой.

Документы направляются почтовым отправлением с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении в территориальный орган Росреестра по месту нахождения объекта недвижимости.

При направлении документов для регистрации почтой:

* подлинность подписи заявителя на заявлении должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке;
* обязательно удостоверяются нотариально:
1. доверенность на представителя заявителя;
2. доверенность, подтверждающая полномочия лица, совершившего сделку,
3. сделка с объектом недвижимости.

К заявлению прилагаются правоустанавливающие и иные необходимые для регистрации прав документы, а также копия документа, удостоверяющего личность физического лица (правообладателя, сторон сделки, представителя данных лиц).

В течение одного рабочего дня Росреестр уведомит заявителя о принятии документов с указанием их перечня, даты и времени их представления.

После завершения государственной регистрации заявитель получит документы с отметкой об их переводе в электронную форму вместе с иными подлежащими выдаче документами.

Узнать адрес территориального органа Росреестра можно в разделе «Территориальная сеть» на официальном сайте ведомства rosreestr.gov.ru.

Почтовый адрес для обращения в Управление Росреестра по Новосибирской области: 630091, г. Новосибирск, ул. Державина, д. 28.

Порядок направления документов почтой действует до 29.06.2022. С 29.06.2022 данная норма утратит силу.

**В региональном Росреестре назвали пять бесплатных и**

**полезных сервисов при оформлении недвижимости**

Новосибирский Росреестр назвал пять электронных сервисов, с помощью которых можно бесплатно получить сведения об объекте недвижимости не выходя из дома.

**1. Получить сведения об объекте недвижимости в графическом и текстовом виде.**

[Сервис](https://pkk.rosreestr.ru/) «Публичная кадастровая карта» представляет собой графическое отображение территории страны с размещенными на ней объектами недвижимости, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). С поступлением в ЕГРН новых сведений также обновляются данные сервиса. Это позволяет оперативно отслеживать изменения на рынке недвижимости и располагать актуальными общедоступными сведениями ЕГРН в интерактивном режиме.

Пользователи сервиса «Публичная кадастровая карта» могут узнать кадастровый номер и кадастровую стоимость, получить сведения о форме собственности, виде разрешенного использования, назначении, площади объектов недвижимости и т.д.

С помощью сервиса можно не только получать общедоступные сведения из ЕГРН, но и работать с пространственными данными: измерять расстояния между объектами, рассчитывать площадь, определять координаты точки на местности.

**2. Получить расширенные сведения о кадастровой стоимости** **объекта недвижимости.**

С помощью [сервиса](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/cc_ib_svedFDGKO) Росреестра «Фонд данных государственной кадастровой оценки» в режиме реального времени ознакомиться с отчетами об определении кадастровой стоимости, отчетами об оценке рыночной стоимости, на основании которых оспорены результаты определения кадастровой стоимости, а также с систематизированными сведениями об объектах оценки.

Чтобы посмотреть кадастровую стоимость объекта недвижимости, в сервисе необходимо воспользоваться поиском объектов недвижимости по кадастровому номеру.

**3. Проверить подлинность электронного документа.**

[Сервис](https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/cc_vizualisation) Росреестра «Проверка электронного документа» позволяет сформировать печатное представление выписки, полученной в электронном виде, и проверить корректность электронной подписи, которой она подписана. Для этого необходимо загрузить xml-файл и нажать на кнопку «Проверить», затем выбрать функцию «Показать файл».

При необходимости проверить корректность электронной подписи следует прикрепить файл формата xml, полученный вместе с ним файл формата sig и нажать на кнопку «Проверить».

Кроме того, осуществить проверку электронной подписи электронного документа можно на портале Госуслуг: <https://www.gosuslugi.ru/eds>.

**4. Проверить объект недвижимости перед покупкой.**

 Электронный [сервис](https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online) Росреестра «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» предназначен для предоставления пользователям информации об интересующем их объекте недвижимости. Например, при покупке квартиры сервис поможет избежать определенных неприятностей, вызванных мошенническими рисками и недостатком информации об объекте. Каждый пользователь самостоятельно может проверить объект, его статус, зарегистрированную площадь, кадастровую стоимость, а также другие характеристики. Главное преимущество сервиса заключается в возможности моментального получения информации о нужном объекте недвижимости бесплатно в круглосуточном режиме.

Поиск объектов недвижимости осуществляется по адресу, кадастровому или условному номеру, номеру права, номеру ограничения права. При наличии сведений об объекте в ЕГРН пользователь получит расширенную справочную информацию. Площадь, кадастровая стоимость, кадастровый номер и статус объекта, дата постановки на учет, форма собственности, права и ограничения – это и многое другое можно узнать из справочной информации, собранной по запросу.

**5. Рассчитать величину земельного налога и налога на имущество.**

На сайте Федеральной налоговой службы есть сервис [«Налоговый калькулятор»](https://www.nalog.ru/rn77/service/nalog_calc/). С его помощью можно рассчитать налог на имущество физических лиц или земельный налог. Для этого необходимо выбрать вид налога, налоговый период, регион, после чего – ввести кадастровый номер объекта. Система автоматически сформирует величину земельного налога или налога на имущество физических лиц.

**Вниманию владельцев земельных участков!**

**С 1 марта 2022 года** земельные участки со статусом «временный» станут «архивными».

А это означает, что владельцам таких «архивных» объектов необходимо будет заново проходить процедуру образования земельного участка. По данным Управления Росреестра по Новосибирской области, в регионе на 1 февраля 2022 года таких участков насчитывается около 18 тысяч, их владельцами в основном являются граждане.

Как сэкономить время и средства, защитив при этом свои имущественные права, какие действия необходимо предпринять до 1 марта 2022 года, рассказали в новосибирском Росреестре.

 **Что такое «временный статус»?**

 В период с 1 марта 2008 года до 01 января 2017 года «временный» статус присваивался земельным участкам, поставленным на государственный кадастровый учет, но в отношении которых, права не были зарегистрированы.

 Заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области **Наталья Ивчатова:** «С 01 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон № 218-ФЗ о государственной регистрации недвижимости и с этого момента «временный» статус земельным участкам больше не присваивается. Законодатель понимал, что в стране достаточно много земельных участков, права на которые не содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, и установил переходный период: до 1 марта 2022 года владельцы земельных участков могут завершить процедуру их оформления и внести сведения о правах в Единый государственный реестр недвижимости».

В противном случае все земельные участки со статусов «временный» после 1 марта будут переведены в статус «архивный».

**Что означает изменение статуса на «архивный»?**

Фактически изменение статуса участка на «архивный» говорит о том, что объект снят с кадастрового учета. Однако, это не означает, что земельный участок с соответствующими характеристиками (в том числе в тех же границах) не может быть сформирован вновь.

Чтобы не проводить повторно процедуру образования земельного участка, в том числе кадастровые работы, и «сохранить» ранее внесенные сведения о земельном участке, новосибирцам следует до 1 марта 2022 года обратиться с заявлением о государственной регистрации права с приложением к нему необходимых правоустанавливающих документов в любой офис МФЦ. За регистрацию права взимается государственная пошлина, которая составляет для граждан 350 рублей.

 **Как узнать статус объекта недвижимости в ЕГРН?**

Информацию о статусе земельного участка можно посмотреть:

• в имеющейся выписке из ЕГРН или заказать Выписку из ЕГРН об объекте недвижимости через [портал Госуслуг](https://www.gosuslugi.ru/) либо в [офисе МФЦ](https://mfc-nso.ru/);

• на [Публичной кадастровой карте.](https://pkk.rosreestr.ru/#/search)

**С 1 марта вступает в силу закон о «доме фермера»»**

С 1 марта 2022 года вступает в силу Федеральный закон от 02.07.2021 № 299-ФЗ «О внесении изменений в статью 77 Земельного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», так называемый «Закон о доме фермера».

Закон предусматривает возможность строительства жилого дома на землях сельскохозяйственного назначения, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, используемыми крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности.

Важно, что площадь дома не может быть более 500 квадратных метров, а площадь застройки земельного участка не более 0,25 процента.

Для оформления такой недвижимости достаточно технического плана и декларации, подготовленной правообладателем земельного участка.

Законом также предусмотрено, что законами субъектов Российской Федерации могут быть определены муниципальные образования, на территориях которых не допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности.

На территории Новосибирской области проект такого закона находится на стадии рассмотрения Законодательным собранием Новосибирской области.

В соответствии с законопроектом строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения не допускается на территориях городских округов, городских и сельских поселений Искитимского, Колыванского, Коченевского, Мошковского, Новосибирского, Ордынского и Тогучинского районов Новосибирской области.

**Вступил в силу закон, обеспечивающий**

**финансовую защиту при строительстве малоэтажек**

1 марта 2022 года вступили в силу изменения законодательства, устанавливающие механизм привлечения средств дольщиков в строительство индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе, который строится специализированным застройщиком.

Привлекать средства граждан застройщики таких комплексов смогут по тем же правилам, что и при долевом строительстве многоквартирных домов*.* Средства дольщиков будут размещаться на эскроу-счетах, застройщик их получит только после завершения строительства всего комплекса.

Ранее такая система оплаты через счета эскроу действовала только по договорам участия в долевом строительстве многоквартирных домов – оплата дольщика поступала на специальные счета, где денежные средства дольщиков блокировались на период строительства, а застройщик мог получить оплату только после ввода дома в эксплуатацию. По данным Управления Росреестра по Новосибирской области, таким механизмом расчета в 2021 году воспользовалось почти 25 тысяч новосибирцев.

Система эскроу создана для предотвращения случаев «обманутых дольщиков» – при невыполнении застройщиком своих обязательств и расторжения договора на этапе строительства деньги возвращаются к дольщику.

Таким образом, дольщики индивидуальных жилых домов получат такую же защиту, как и покупатели квартир в новостройках.

По словам заместителя руководителя новосибирского Росреестра **Натальи Ивчатовой**, распространение долевого строительства на комплексные малоэтажные проекты сделает рынок индивидуального жилищного строительства привлекательным для девелоперов и упростит сделки с привлечением ипотечного кредитования.

**Жители Новосибирска и области могут выбрать участок для строительства с помощью онлайн-сервиса «Земля для стройки»**

[Публичная кадастровая карта Росреестра](https://pkk.rosreestr.ru/) оснащена сервисом «Жилищное строительство», с помощью которого любой желающий может выбрать земельный участок или территорию для строительства индивидуального дома или многоквартирной застройки.

На данный момент в области выявлено 153 земельных участка общей площадью 558,8 га. Большинство земельных участков расположено в пригороде Новосибирска, а также в г. Оби и пределах Искитимского, Новосибирского, Северного, Черепановского и Ордынского районов.

Для поиска земельных участков необходимо:

1. Открыть публичную кадастровую карту на официальном сайте [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/).
2. Выбрать раздел «Жилищное строительство».
3. Указать номер региона (например 54:\*), после чего слева будут отображены земельные участки, пригодные для жилищного строительства, кликнув на любой из них, можно узнать об основных характеристиках земельного участка.
4. Кликнув «подать обращение», можно заполнить форму, которая автоматически направит запрос в орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками. По результатам рассмотрения обращения заинтересованное лицо получает информацию о возможных способах предоставления данного земельного участка.

Сервис «Земля для стройки» значительно упрощает порядок взаимодействия заинтересованных лиц с уполномоченными органами власти в вопросе развития территорий и предоставления земельных участков с целью жилищного строительства. Выявление и вовлечение используемых территорий в оборот под строительство жилья способствует повышению инвестиционной привлекательности региона.

**Итоги «горячей» телефонной линии по оформлению**

**сделок с использованием средств материнского капитала**

В Управлении Росреестра по Новосибирской области 24 марта состоялась «горячая» телефонная линия по вопросам оформления сделок с использованием средств материнского (семейного) капитала.

На вопросы новосибирцев ответил начальник отдела государственной регистрации недвижимости № 1 Яков Николаевич Хохлов.

В формате вопрос-ответ Управление публикует основные материалы по теме.

**Вопрос:** Можно ли направить средства материнского капитала на покупку земельного участка?

**Ответ:** Нет. За счет средств материнского капитала можно построить, реконструировать или купить объект недвижимости только жилого назначения (комнату, квартиру, дом).

**Вопрос:** Каким документом можно оформить выделение долей?

**Ответ:** Следует заключить соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности на объект недвижимости.

Для государственной регистрации прав достаточно предоставить один подлинный экземпляр такого соглашения.

**Вопрос:** Кто должен заключить соглашение об определении долей?

**Ответ:** Соглашение заключают лицо, получившее сертификат, его супруг и дети.

**Вопрос:** Средства материнского капитала относятся к совместному имуществу супругов?

**Ответ:** Нет. Средства материнского капитала имеют специальное целевое назначение и не являются совместно нажитым имуществом супругов. Каждому члену семьи принадлежит своя доля в средствах материнского капитала, в том числе, каждому из супругов.

**Вопрос:** Обязательно ли удостоверять соглашение у нотариуса?

**Ответ:** Соглашение об определении долей может быть заключено в простой письменной форме, если оно не содержит элементы брачного договора. То есть без обращения к нотариусу можно заключить соглашение, которым не изменяется режим совместной собственности супругов.

Без обращения к нотариусу можно заключить соглашение:

· о выделении долей детям матерью-одиночкой;

· о выделении долей каждому члену семьи (каждому ребенку и каждому родителю) в случае приобретения жилого помещения исключительно за счет материнского капитала;

· о выделении родителем или родителями долей детям и поступлении оставшейся доли в общую совместную собственность супругов;

· о выделении долей каждому члену семьи (каждому ребенку и каждому родителю) и доли, пропорциональной размеру общих совместных средств, затраченных на приобретение жилого помещения, в общую совместную собственность супругов.

**Вопрос:** В каком размере уплачивается государственная пошлина за регистрацию прав на основании соглашения об определении долей?

**Ответ:** За государственную регистрацию прав всеми участниками долевой собственности уплачивается государственная пошлина из расчета 2000 рублей, умноженные на размер доли в праве.

**Первые итоги «гаражной амнистии» в Новосибирской области**

Спустя пять месяцев с начала действия Закона о «гаражной амнистии», в Новосибирской области оформлены 69 земельных участков и 28 гаражей.

Возможностью зарегистрировать свои права с упрощенном порядке активно пользуются жители Бердска, Искитима, Барабинска, Карасука, Сузуна, Тогучина и Каргата.

«*Новосибирский Росреестр на постоянной основе оказывает правовую помощь органам местного самоуправления по реализации закона о «гаражной амнистии» на территории региона. Также в 2021 году более ста жителей города и области получили консультации экспертов ведомства на площадках МФЦ, где каждый желающий мог показать имеющиеся документы и задать вопросы о порядке оформления земельного участка и расположенного на этом участке гаража*», – сообщает заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области **Наталья Ивчатова.**

Применение Закона о «гаражной амнистии» обеспечивается государственными и муниципальными органами на постоянной основе. Во всех регионах страны ведется работа по разработанным Росреестром [методическим рекомендациям](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). Материалы в простой и доступной форме помогают гражданам разобраться с процедурой оформления гаражей в упрощенном порядке.

Справка:

 Федеральный закон № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» вступил в силу 1 сентября 2021 года. В течение пяти лет — до 1 сентября 2026 года — оформить незарегистрированный гараж и землю под ним можно по упрощенной схеме. За истекший период больше всего по России «гаражной амнистией» воспользовались жители в республиках Татарстан (237 земельных участков и 552 гаража) и Мордовия (225 земельных участков и 16 гаражей).

**В новосибирском Росреестре подвели итоги работы за 2021 год**

В Управлении Росреестра по Новосибирской области 17 февраля прошло заседание коллегии по подведению итогов работы за 2021 год при участии директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Новосибирской области **Ильи Лукаша,** руководителя Многофункционального центра в Новосибирской области **Оксаны Максимовой,** председателя Общественного совета при Управлении Росреестра **Надежды Вавилиной.**

Заседание коллегии открыла **руководитель новосибирского Росреестра Светлана Рягузова.** Она рассказала об основных итогах деятельности ведомства в регионе по ключевым направлениям – это повышение качества оказания услуг, развитие электронного взаимодействия с получателями услуг, повышение профессионального уровня участников рынка недвижимости в целях минимизации решений о приостановлении или отказе учетно-регистрационных действий, обозначила приоритетные цели и задачи на 2022 год.

*«Реализация стратегических целей Росреестра на территории Новосибирской области, направленных на формирование цифровой экосистемы в сфере земли и недвижимости, осуществляется во взаимодействии с региональными органами власти и органами местного самоуправления, - отметила Светлана Рягузова. – Положительные результаты удалось достичь по социально-значимым проектам - «гаражная амнистия», «лесная амнистия», «Земля для стройки», «социальная газификация». Совместно с Правительством Новосибирской области проведена системная работа по анализу эффективности использования земельных участков – в результате выявлено 154 участка, пригодных для вовлечения в жилищное строительство, сведения о них отображаются на Публичной кадастровой карте».*

Как сообщила **заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова,** за 2021 год увеличилось количество поступивших электронных пакетов документов для регистрации.

*«Благодаря взаимодействию с профессиональными участниками рынка недвижимости – банками, застройщиками, нотариусами, региональными и местными органами власти – доля электронных обращений в Новосибирске составляет 37-40%, два года назад это показатель не превышал 14%*, **-** рассказала **Наталья Ивчатова.** *- В рамках работы с застройщиками удалось существенно повысить долю электронной регистрации договоров участия в долевом строительстве – до 67% и электронных ипотек – до 63%».*

В регионе успешно продолжается реализация проектов «Регистрация за один день» и «Регистрация за 100 минут»: число участников увеличилось до 13 кредитных организаций и 23 компаний-застройщиков. В 2021 году организован новый проект «Кадастровый учет за один день».

В числе приоритетных направлений деятельности ведомства - наполнение реестра недвижимости полными и точными сведениями об объектах и их правообладателях. Вступивший в силу с июня 2021 года федерального закона о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости способствует этой работе.

По состоянию на 01.01.2022 в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) содержится 2,9 млн. объектов недвижимости Новосибирской области, что на 3% больше, чем год назад.

По информации **заместителей руководителя Управления** **Ивана Пархоменко и Натальи Зайцевой,** ЕГРН пополнился сведениями не только об объектах, но и о правообладателях: если в начале года 28% объектов региона не содержали сведений о правообладателях, то на конец года эта доля уже составила 23%. Почти все сведения об объектах (98,96%) содержат информацию о кадастровой стоимости. До 64% увеличилась доля объектов капитального строительства, в отношении которых установлена связь с земельными участками. Положительные результаты показала работа по наполнению ЕГРН сведениями о границах земельных участков (69,3%), территориальных зон (27,1%), населенных пунктов (59,1%), зон затопления и подтопления (100%).

Цифровые технологии вошли и в контрольно-надзорную деятельность Управления. *«В 2021 году впервые был использован беспилотный летательный аппарат, который позволяет решать задачи Росреестра на территории Новосибирской области не только в сфере контроля за соблюдением земельного законодательства, но и выявлять неиспользованные земельные участки для вовлечения их в оборот»,* - сообщил **Иван Пархоменко**.

**Председатель Общественного совета при Управлении Росреестра по Новосибирской области, советник Губернатора Новосибирской области Надежда Вавилина:** *«В 2021 году Управлению удалось сделать очередной шаг в повышении качества и предоставления государственных услуг, было обеспечено достижение фактически всех базовых целевых показателей, и это стало важным элементом развития не только самого Управления, но и субъекта Российской Федерации. Свидетельством тому является то, что в национальном рейтинге состояния инвестиционного климата Новосибирская область поднялась на шесть позиций, заняв 13 место. Прошедший год стал новой ступенью развития профессионализма и нового качества кадрового потенциала и самого коллектива Управления. Именно это позволило Управлению эффективно работать в условиях известных ограничений, освоить новые технологии и возможности взаимодействия с гражданами, с потребителями государственных услуг. Активность и открытость Управления позволяет быть важным элементом не только экономического, но и социального развития, как региона, так и Российской Федерации в целом».*

**Новосибирский Росреестр: подать заявление о**

**предоставлении лицензии можно только через Единый портал госуслуг**

С 1 марта 2022 года вступили в силу изменения в действующее законодательство в сфере лицензирования.

Переоформление лицензий заменяется на внесение изменений в реестр лицензий.

Заявления о предоставлении лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности, заявления о внесении изменений в реестр лицензий подаются в лицензирующий орган соискателями лицензии и лицензиатами **исключительно** **через Единый портал государственных и муниципальных услуг** в форме электронных документов. Заявления и копии документов, приложенные к заявлениям, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

ВАЖНО: с 1 марта 2022 года заявления и прилагаемые к ним документы на предоставление государственной услуги по лицензированию геодезической и картографической деятельности, оформленные на бумажных носителях, и предоставленные непосредственно в лицензирующий орган или направленные почтовым отправлением, будут возвращаться без рассмотрения.

Лицензирующим органом на территории Новосибирской области является Управление Росреестра по Новосибирской области.

Телефон специалистов Управления для консультаций 8 (383) 236-07-77.

Информация о лицензировании геодезической и картографической деятельности размещена на официальном [сайте](https://rosreestr.gov.ru/activity/geodeziya-i-kartografiya/litsenzirovanie-geodezicheskoy-i-kartograficheskoy-deyatelnosti) Росреестра.

**Новосибирский Росреестр напоминает гражданам о важности внесения в ЕГРН контактных данных и СНИЛС**

Сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о конкретном объекте недвижимости граждане могут получить, запросив выписку. При запросе документа важно указать полную информацию о правообладателе, которая поможет однозначно идентифицировать имеющиеся о нем сведения в реестре.

При обработке запросов на получение сведений ЕГРН документ формируется на основании таких данных, как ФИО правообладателя; дата рождения; реквизиты документа, удостоверяющего личность; страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС).

СНИЛС – базовый идентификатор каждого гражданина нашей страны; уникальная комбинация цифр, которая остается неизменной в течение жизни человека даже после смены персональных данных.

Довольно часто у собственников разных объектов недвижимости полностью совпадают инициалы и дата рождения. Наличие в ЕГРН данных о СНИЛС позволяет более точно идентифицировать правообладателя в случае полного совпадения с другим правообладателем ФИО и даты рождения. Особенно важен СНИЛС при заказе выписки из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости, расположенные на территории страны.

«*Наряду с указанием СНИЛС не менее важным для правообладателей объектов недвижимости является внесение и актуализация в ЕГРН своих контактных данных*», – отмечает **помощник директора Кадастровой палаты по Новосибирской области Михаил Бокарев**.

Наличие в ЕГРН почтового адреса, номера телефона или адреса электронной почты позволяет в случае необходимости своевременно связаться с собственником и предотвратить возможные неправомерные действия третьих лиц в отношении принадлежащей ему недвижимости. Без наличия в ЕГРН актуальных контактных данных уведомить правообладателя о попытках проведения дистанционных сделок с принадлежащим ему имуществом невозможно.

Чтобы добавить СНИЛС и контактные данные в сведения ЕГРН, правообладателю нужно подать соответствующее заявление в ближайшем офисе [МФЦ](https://www.mfc-nso.ru/) либо в личном кабинете на официальном сайте [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru).

**Кадастровая палата по Новосибирской области рассказала,**

**как получить копии документов**

Довольно часто для оформления сделок и решения земельных споров в суде гражданам необходимо получить копии правоустанавливающих документов и документов, на основании которых сведения об объекте внесены в государственный реестр недвижимости.

Кадастровая палата наделена полномочиями по предоставлению всех видов сведений, содержащихся в ЕГРН, в том числе в виде копий документов. Кроме копий межевых и технических планов, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию и иных документов, заявители могут получить копии договоров, соглашений, имеющихся в реестровых делах, на основании которых возникло право собственности на объект недвижимости.

Копии документов предоставляются в течение трех рабочих дней со дня получения запроса. По запросам нотариусов сведения предоставляются в электронной форме в течение одного рабочего дня.

Копии правоустанавливающих документов предоставляются только правообладателям недвижимости или их законным представителям. Копию документа можно получить как в бумажном, так и в электронном виде. Электронная копия юридически равнозначна бумажной, заверяется электронной подписью уполномоченного лица.

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

При наличии сертификата электронной подписи и авторизации на портале Госуслуг можно подать запрос 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».

Вопросы о порядке предоставления сведений из ЕГРН жители Новосибирской области могут задать по телефону: 8 (383) 349-95-69, доб.3.

Специалисты Ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра (ВЦТО) в круглосуточном режиме отвечают на вопросы граждан по телефону: 8 (800) 100-34-34 (звонок бесплатный).

**Профилактические мероприятия**

**защищают землевладельцев от правонарушений**

Новосибирский Росреестр ежегодно проводит комплекс мероприятий по профилактике правонарушений в сфере земельного законодательства.

Государственные инспекторы по охране и использованию земель в Новосибирской области назвали самые распространенные нарушения земельного законодательства в регионе:

- самовольное занятие земельного участка (самозахват),

- нецелевое использование земель, например, собственник открыл магазин на участке, предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства,

- неиспользование земель, когда заброшенные собственниками участки зарастают сорной травой, создают угрозу свалов и пожаров.

Чтобы избежать всех этих нарушений специалисты Управления Росреестра по Новосибирской области проводят различные профилактические мероприятия для владельцев земельных участков.

С перечнем обязательных требований можно ознакомиться на официальном сайте Росреестра в сети Интернет <https://rosreestr.gov.ru/activity/gosudarstvennyy-nadzor/trebovaniya-otsenivaemye-pri-provedenii-nadzora/>.

Требования земельного законодательства разъясняются землевладельцам при проведении проверок, которых в 2021 году на территории региона состоялось более 1,5 тысяч. В весенне-летний период большое внимание уделяется профилактике пожаров.

«Государственные земельные инспекторы работают во взаимодействии с органами муниципального земельного контроля, - говорит заместитель новосибирского Росреестра Иван Пархоменко. – За истекший год вынесено 36 предупреждений о недопустимости нарушения требований земельного законодательства. Статистические данные свидетельствуют об эффективности нашей работы в этом направлении».

В 2022 году продолжится работа по реализации профилактических мероприятий, для этого утверждена специальная программа ведомства, с которой можно ознакомиться на официальном сайте Росреестра <https://rosreestr.gov.ru/activity/gosudarstvennyy-nadzor/profilakticheskie-meropriyatiya/>.

**Разрешить земельные вопросы помогут документы**

**государственного фонда данных землеустройства**

Государственный фонд данных формируется на основе сбора, обработки, учета, хранения и распространения документированной информации о проведении землеустройства. В нем содержатся материалы геодезических и картографических работ; материалы почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, оценки качества земель, инвентаризации земель; тематические карты и атласы состояния и использования земель; схемы землеустройства территорий субъектов Российской Федерации. В фонде данных землеустройства Новосибирского Росреестра хранится более 240 тысяч документов.

Предоставление документов из этого фонда осуществляется по заявлениям граждан, юридических лиц и органов власти. Документы предоставляются всем заинтересованным лицам бесплатно.

Граждане могут запросить землеустроительные дела по описанию границ земельных участков, генеральные планы садоводческих товариществ, дела по отводу земель предприятиям и организациям для организации садоводческих товариществ с целью оформления наследственных прав, урегулирования споров с соседями, при уточнении местоположения границ своего земельного участка.

Судебные и правоохранительные органы могут запросить картографические материалы, землеустроительные дела по описанию границ земельных участков, дела по отводу земель предприятиям и организациям для организации садоводческих товариществ в целях разрешения споров между соседями о границах земельных участков, оформления земельных участков.

Кадастровым инженерам и юридическим лицам могут понадобиться картографические материалы, проекты перераспределения земель сельскохозяйственных предприятий, почвенные карты, материалы инвентаризации земель для использования при проведении кадастровых и землеустроительных работ.

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.

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 01.04.2022 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. Заявления о предоставлении в пользование документов фонда данных землеустройства в территориальные отделы Управления направляются по почте на их почтовые адреса. Подробную информацию об адресах и контактах Управления и его территориальных органах можно узнать на официальном сайте [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru). Телефоны специалистов Управления для консультаций (383) 236-23-74, 220-94-91, 228-11-39.

**Реестр недвижимости пополнился сведениями о водоохранных зонах, прибрежных защитных полосах, береговых линиях водных объектов**

В современном мире проблема сохранения водных объектов, предотвращение их загрязнения, засорения, заиления и истощения вод приобретает огромное значение.

Для охраны водных объектов устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы. Эти территории примыкают к береговым линиям водных объектов.

С 1 сентября вступают изменения в закон, а это значит, что на земельных участках в границах установленной зоны будет ограничено или запрещено строительство и использование объектов недвижимости, а также использование данных земельных участков для тех видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зоны.

Такой земельный участок и постройки на нём можно продавать, дарить, совершать иные сделки. Но ограничения, связанные с установлением особой зоны, сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к новому собственнику.

Эксперты новосибирского Росреестра предупреждают, что при оформлении сделки в договорах купли-продажи, мены, аренды, ипотеки и в любых других документах нужно указывать сведения об ограничениях.

В Новосибирской области активно ведутся работы по установлению водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых линий водных объектов. Границы водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых линий считаются установленными с момента внесения сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

С декабря 2021 года по март 2022 года в ЕГРН новосибирским Росреестром внесены сведения о 65 водоохранных зонах, 64 прибрежных защитных полосах и 33 береговых линиях водных объектов Новосибирской области.

На сегодняшний день в ЕГРН содержатся сведения о водоохранных зонах, прибрежных защитных полосах, береговых линиях Новосибирского водохранилища, рек Обь, Иня, Омь, Каргат, Тула, Ельцовка, Камышенка, Плющиха, Каменка, Ельцовка-1, Ельцовка-2, Изес, Арынцас, Урез, Быструха, Елбаш, Чем, Большой Ик, озер Малые Чаны, Урюм, Саргуль, озер и ручьев на территории Кочковского, Краснозерского, Чулымского районов Новосибирской области.

Узнать, попал ли земельный участок или его часть в границу водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы можно с помощью общедоступного сервиса «Публичная кадастровая карта». Попасть на карту просто – по адресу http://pkk.rosreestr.ru или с главной страницы официального [сайта](https://rosreestr.gov.ru) Росреестра.

Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса относятся к зонам с особыми условиями использования территорий.

Чтобы найти их на «Публичной кадастровой карте», необходимо на экране в меню в левом верхнем углу выбрать инструмент «Слои» (или кнопку «Слои» в правом верхнем углу) и сделать активным слой «Зона с особыми условиями использования территорий». На карте зеленым цветом отобразятся зоны с особыми условиями использования территорий, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, в том числе водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы. Чтобы посмотреть, какая это зона, нужно на панели «Поиск» выбрать вкладку «ЗОУИТ», появится информационное окно, содержащее характеристики зоны.

Можно найти на карте интересующий земельный участок (ввести кадастровый номер в панели «Поиск» или найти визуально), и если он попадает в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу, то на карте он будет закрашен зеленым цветом.

Информация сервиса предоставляется бесплатно. Но следует помнить, что сведения с Публичной кадастровой карты не могут быть использованы в качестве официального документа, они служат только в качестве справочной информации.

Если земельный участок или его часть попадают в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу, такие сведения отображаются и в выписке из ЕГРН на земельный участок.

Для получения выписки из ЕГРН можно использовать специальный сервис на [сайте](https://rosreestr.gov.ru/eservices/request_info_from_egrn/) Росреестра «Электронные услуги и сервисы» - «Получение сведений из ЕГРН» или обратиться с запросом в центры и офисы государственных и муниципальных услуг «Мои документы» Новосибирской области. Адреса центров и офисов ГАУ НСО «МФЦ» указаны на официальном [сайте](http://www.mfc-nso.ru).

.

**Новосибирский Росреестр: в 2021 году количество обращений**

**по кадастровому учету и регистрации прав сократилось**

За прошедший год количество письменных обращений граждан и юридических лиц в Управление Росреестра по Новосибирской области сократилось на 4,8% и составило 10,6 тыс. Это свидетельствует о повышении информированности населения области по вопросам деятельности Росреестра.

Востребованными для новосибирцев, как и в 2020 году, остаются вопросы получения услуг по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав (74,8%). Однако, если год назад таких вопросов поступило в Управление 8,3 тыс., то в 2021 году на 3,5% меньше – 7,9 тыс.

Почти 3% обращений касались вопросов получения электронных услуг. В 2021 году запущена новая версия официального сайта Росреестра, которая позволила упростить процесс получения услуг: «Личный кабинет» стал гораздо удобнее, теперь в нем доступны все виды учетно-регистрационных действий, больше половины обязательных для заполнения полей заполняются автоматически,повышена надежность и отказоустойчивость сервисов.

Наблюдается снижение количества письменных обращений о разъяснении вопросов государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве, несмотря на рост регистрационных действий данной категории дел. По словам заместителя руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области **Натальи Зайцевой**, это положительный результат работы с профессиональными участниками рынка недвижимости – застройщиками и кредитными организациями. Ежемесячно проводятся рабочие встречи, консультации, семинары, в рамках которых рассматриваются вопросы применения норм законодательства

В Управлении действуют справочные телефоны, по которым заявители могут получить информацию о статусе дела, причинах приостановления учетно-регистрационных действий, о контактных данных государственного регистратора прав (тел. 236-01-38, 252-09-86).

В областном центре и районах области за год проведено 50 «горячих» телефонных линий, 32 консультационных дня. Данная работа продолжается и в 2022 году, информацию о проведении мероприятий можно узнать из анонсов, опубликованных на региональной странице Управления на официальном сайте Росреестра https://rosreestr.gov.ru/press/archive/reg/.

Востребованной для граждан является работа Ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра (ВЦТО) – 8 800 100 34 34. В 2021 году Управлением подготовлены ответы на 1914 обращений, поступивших через ВЦТО, это на 5,7% больше, чем в 2020 году.

Об удовлетворенности граждан свидетельствует рост средней оценки деятельности Управления: по данным общероссийской публичной системы «Ваш контроль» https://vashkontrol.ru/, в 2021 году средняя оценка работы Управления составила 4,87 балла из пяти возможных.

По всем возникающим вопросам граждане могут обратиться к специалистам Росреестра с помощью интернет-сервиса [«Обращения граждан»](https://rosreestr.gov.ru/eservices/services/tickets/). Подробная информация размещена в разделе [«Обратная связь»](https://rosreestr.gov.ru/feedback/poryadok-rassmotreniya/) на сайте ведомства. Также круглосуточно работает ведомственный центр телефонного обслуживания Росреестра -
8-800-100-34-34.

**Спрос на недвижимость:**

**новосибирцы активно покупают новостройки**

**и берут недвижимость в ипотеку**

Итоги работы по учету и регистрации недвижимости за январь 2022 года подведены в Управлении Росреестра по Новосибирской области.

Количество принятых заявлений увеличилось на 19% и составило 31,3 тысячи, из них поступило в электронном виде 42% заявлений, это в 2 раза больше, чем в январе 2021 года.

За январь 2022 года зарегистрировано более 6,5 тысяч ипотек на объекты недвижимости, из них 49% в электронном виде. В сравнении с показателем января прошлого года наблюдается рост регистрации ипотечных сделок на 6%, а в сравнении с аналогичным периодом 2020 года - на 44%.

Регистрация сделок на первичном рынке недвижимости также остается популярной. За январь 2022 года зарегистрировано более 2,2 тысяч договоров участия в долевом строительстве, из них 75% в электронном виде. В сравнении с январем 2021 года рост составил 8%, а в сравнении с январем 2020 года - 52%.

«С каждым годом востребованность электронных услуг у новосибирцев растет, за последние пару лет популярность выросла более чем в 2,5 раза. Переход на электронный документооборот позволяет осуществлять учетно-регистрационные действия в более короткие сроки», **– сообщила заместитель руководителя новосибирского Росреестра Наталья Ивчатова.**

«Переход на цифру – основной тренд последних двух лет. Новосибирский Росреестр опережает большинство регионов по переходу на электронный документооборот. Электронная ипотека позволяет заемщикам выбрать оптимальный вариант из максимального числа банков, что параллельно повышает уровень конкуренции среди финансовых организаций. Ведомство работает без замечаний с момента окончательного перехода строительных компаний на проектное финансирование жилищного строительства», – **прокомментировал член Общественного совета при Управлении Росреестра по Новосибирской области, независимый аналитик рынка недвижимости в городе Новосибирске Сергей Николаев.**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПЯТИЛЕТСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ЧЕРЕПАНОВСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

25.03.2022 г. № 34

**О внесении изменений в постановление администрации Пятилетского сельсовета Черепановского района Новосибирской области от 15.07.2019 № 76 «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования местного значения и их идентификационных номеров»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в связи с уточнением характеристик сооружения, администрация Пятилетского сельсовета Черепановского района Новосибирской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление администрации Пятилетского сельсовета Черепановского района Новосибирской области от 15.07.2019 № 76 «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования местного значения и их идентификационных номеров» следующие изменения:

1.1. В перечне автомобильных дорог общего пользования местного значения Пятилетского сельсовета Черепановского района Новосибирской области и их идентификационные номера:

* + 1. В строке 5 цифру «1121» заменить на цифру «1156», цифру «5522» заменить на цифру «11904», цифру «730» заменить на цифру «765»;
		2. В строке 3 цифру «8852» заменить на цифру «8887», цифру «50480» заменить на цифру «56862», цифру «2803» заменить на цифру «2838»;
		3. В строке 2 цифру «16374» заменить на цифру «16409», цифру «89409» заменить на цифру «95791».

2. Опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании «Сельские вести» и разместить на официальном сайте администрации Пятилетского сельсовета Черепановского района Новосибирской области.

Глава Пятилетского сельсовета

Черепановского района

Новосибирской области Ю.В. Яковлева

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