**Бесплатно**

 **Газета официальных документов администрации и**

 **№ 62** от 23 октября 2024 г **Совета депутатов Пятилетского сельсовета Черепановского района**

 **Свободных земельных участков для строительства жилья в Новосибирской области стало больше**

К 1 октября 2024 года в Новосибирской области выявлено 485 земельных участков и территорий общей площадью 2 812 га, свободных для жилищного строительства.

В сентябре перечень земельных участков, свободных для индивидуального жилищного строительства, пополнился 26 земельными участками общей площадью более 40 га, расположенными на территории деревни Алексеевка (8 земельных участков), поселка Красномайский (7 земельных участков) и поселка Новоозерный (11 земельных участков) Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

В настоящее время из общего количества выявленных земельных участков 247 могут быть получены гражданами для строительства индивидуального жилья. Общая площадь таких участков составляет около 700 га.

Для многоквартирного строительства выявлено 238 земельных участков и территорий общей площадью более 2000 га.

Ознакомиться с выявленными земельными участками и территориями просто. Для этого достаточно воспользоваться сервисом «Земля для стройки» на Публичной кадастровой карте Росреестра https://pkk.rosreestr.ru/, выбрав раздел «Жилищное строительство».

Предоставление таких земельных участков осуществляется в общем порядке, в соответствии с земельным законодательством.

**Как сохранить единственное жилье при банкротстве гражданина?**

Вступил в силу закон о сохранении единственного ипотечного жилья при банкротстве гражданина. До внесения изменений законодательства единственное жилье можно было сохранить, если оно не обременено залогом.

Новые правила могут обеспечить защиту ипотечной недвижимости, если это единственное жилье для банкрота и членов его семьи. Арбитражный суд будет вправе утвердить отдельное мировое соглашение между заемщиком и банком или план реструктуризации долга по ипотеке.

Со дня утверждения мирового соглашения на единственное жилье должника не обращается взыскание в ходе процедуры банкротства. Требования кредитора, обеспеченные ипотекой, исключаются из реестра требований и не подлежат удовлетворению. Согласие других кредиторов для этого не требуется.

В то же время требования, обеспеченные ипотекой, и сама ипотека не прекращаются. То есть кредит должнику необходимо будет регулярно выплачивать. Для этого ему нужно привлечь стороннее лицо (поручителя) или выплачивать кредит за счет доходов, на которые не будут претендовать другие кредиторы.

**В реестр границ ЕГРН внесено 57 тысяч объектов Новосибирской области**

В Новосибирской области продолжается наполнение Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями. Частью ЕГРН является реестр границ.

На 01.10.2024 в ЕГРН внесены сведения о 57 тысячах объектов реестра границ Новосибирской области, в их числе:

4 границы между Новосибирской областью и соседними субъектами Российской Федерации (100%);

488 муниципальных образований (100%);

1080 населенных пунктов (70%);

3497 территориальных зон (44,6%);

83 особо охраняемых природных территории (96,5%);

32 лесничества (96,7%);

1203 территории объектов культурного наследия;

386 зон охраны объектов культурного наследия;

40451 охранная зона объектов электроэнергетики;

49 придорожных полос автомобильных дорог;

1468 охранных зон газопроводов, нефтепроводов, аммиакопроводов;

1259 охранных зон линий и сооружений связи;

1072 санитарно-защитных зоны;

3646 охранных зон геодезических, нивелирных и гравиметрических пунктов;

161 водоохранная зона;

161 береговая линия (граница водного объекта);

161 прибрежная защитная полоса;

32 зоны затопления и подтопления;

75 зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

837 территорий, в отношении которых устанавливаются публичные сервитуты.

Сведения об объектах реестра границ можно получить в виде выписки из ЕГРН, а увидеть - с помощью сервиса «Публичная кадастровая карта» [pkk.rosreestr.ru](http://pkk.rosreestr.ru) или воспользовавшись картой портала пространственных данных «Национальная система пространственных данных» nspd.gov.ru/map

**Больше полумиллиона регистрационных действий в отношении недвижимости совершено в Новосибирской области**

За девять месяцев 2024 года Управлением Росреестра по Новосибирской области совершено свыше 500 тысяч регистраций прав, сделок, ограничений прав и обременений объектов недвижимости, это на 4% больше, чем за аналогичный период прошлого года, но на 14% меньше, чем в 2022 и 2021 годах.

 Уровень регистраций сделок купли-продажи жилья в 2024 году практически повторяет уровень 2022 года. Количество зарегистрированных сделок купли-продажи жилья с начала года составило более 50 тысяч, что почти на четверть меньше, чем в 2023 году и на 5% меньше, чем в 2022 году.

 Доля электронных обращений новосибирцев для оформления сделок выросла до 53%, данный способ подачи заявлений наиболее популярен для оформления ипотечных сделок и сделок с новостройками - их более 80%.

 Статистические данные свидетельствуют о снижении регистраций ипотечных сделок в течение всего третьего квартала по сравнению с показателями прошлого года. Однако, в сентябре наметилась положительная динамика: за месяц зарегистрировано 8,5 тысяч ипотек, что на 32% больше, чем в августе, и на 13% больше, чем в июле.

 Аналогичная ситуация наблюдается и по регистрациям сделок на первичном рынке недвижимости. В сентябре зарегистрировано 3,8 тысяч договоров участия в долевом строительстве, что почти в 2 раза больше, чем в июле и в августе. Пик регистраций договоров по новостройкам за истекший период 2024 года приходится на июнь и сентябрь.

 Новосибирская область в 2024 году продолжает удерживать лидерство в Сибирском федеральном округе по регистрации новостроек: 49% таких регистраций в Округе приходится на Новосибирскую область, 14% - на Красноярский край, 9% - на Алтайский край и 8% - на Иркутскую область.

**Электронная регистрация недвижимости:**

**ответы на вопросы**

Сегодня в Новосибирской области свыше половины заявлений о регистрации прав и сделок на недвижимое имущество поступает в электронном виде.

Наиболее востребована электронная регистрация договоров участия в долевом строительстве - 84,6% и ипотечных сделок с жильем - 95,4 %.

Средний срок электронной регистрации прав на недвижимость в регионе составляет меньше одного рабочего дня.

В связи с возрастающим интересом к электронным услугам новосибирский Росреестр подготовил ответы на часто задаваемые вопросы граждан в сфере электронной регистрации прав на недвижимое имущество.

**Вопрос:** Как направить документы для регистрации прав на недвижимость в электронном виде?

**Ответ:** Подать документы в электронном в виде можно на официальном [сайте Росреестра](https://rosreestr.gov.ru), на [портале «Госуслуги»](https://www.gosuslugi.ru/), предварительно получив усиленную квалифицированную электронную подпись, либо с помощью кредитной или иной организации, оказывающей услуги по оформлению и направлению электронных документов в Росреестр.

 В случае нотариального заверения сделки документы для регистрации прав может направить нотариус, удостоверивший договор.

 **Вопрос:** Что такое электронная подпись?

 **Ответ:** Электронная подпись - это аналог собственноручной подписи, используемый при подписании документов в электронном виде. Электронная подпись является специальным уникальным файлом, прикрепленным к электронному документу (SIG-файл) и содержащим информацию о лице, подписавшем документ.

 **Вопрос:** Как получить электронную подпись?

 **Ответ:** Для подписания заявления и документов в электронном виде потребуется усиленная квалифицированная электронная подпись (далее – УКЭП).

 Получить УКЭП можно в аккредитованном удостоверяющем центре, список которых размещен на [сайте Минцифры России](https://digital.gov.ru/ru/activity/govservices/certification_authority/).

 Получить УКЭП можно и в мобильном приложении «Госключ». Подтвердить личность для оформления УКЭП через Госключ можно с помощью заграничного паспорта нового образца, при наличии подтвержденных биометрических данных или посредством обращения в любой многофункциональный центр.

 **Вопрос:** Необходимо ли после электронной регистрации прав на недвижимость переводить документы в бумажный вид, чтобы подтвердить свои права владельца перед контрагентами по сделке или в уполномоченных организациях?

 **Ответ:** Нет. Электронный документ, подписанный электронной подписью, имеет ту же юридическую силу, что и документ на бумажном носителе.

 **Вопрос:** Если сделка купли-продажи оформлена в электронном виде, какие документы получит покупатель после регистрации своего права?

 **Ответ:** В Личный кабинет или на электронную почту поступит выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), подписанная УКЭП государственного регистратора прав.

 Выписка из ЕГРН приходит в двух экземплярах:

 1) выписка в формате PDF и электронная подпись (SIG-файл);

 2) выписка в формате XML и электронная подпись (формат SIG).

 **Вопрос:** После проведения регистрации права на электронную почту поступили документы формата XML. Как посмотреть их содержимое?

 **Ответ:** Для просмотра документов формата можно воспользоваться сервисом «Проверка электронного документа» на сайте [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/).

 Сервис позволяет проверить электронную цифровую подпись на документе и сформировать печатное представление выписки, полученной в электронном виде.

 Для этого в открывшемся окне с двумя полями необходимо поочередно загрузить документ в XML-формате и SIG-файл (электронную подпись). Затем нажать кнопку «Проверить». В появившемся окне выбрать и нажать «Показать в человекочитаемом формате». В новом окне появится документ в привычном, доступном для чтения, формате.

**63 дифференциальные геодезические станции Новосибирской области включены в федеральную сеть геодезических станций**

В рамках государственной программы «Национальная система пространственных данных» на территории субъектов Российской Федерации создается федеральная сеть геодезических станций и ее региональные сегменты.

Основной целью создания федеральной сети является объединение разрозненных государственных и частных станций и постоянно действующих пунктов фундаментальной астрономо-геодезической сети.

В Новосибирской области в состав федеральной сети включены:

пункт главной геодезической основы - фундаментальной астрономо-геодезической сети – пункт ФАГС «Новосибирск»;

31 частная дифференциальная геодезическая станция;

31 региональная спутниковая дифференциальная геодезическая станция (ССДС НСО).

Обработка получаемой в автоматизированном режиме измерительной информации с них обеспечит специалистов сферы геодезии, кадастра, строительства и проектирования высокоточными исходными данными для выполнения геодезических и картографических работ, минимизируя затраты на проведение измерений.

Закон о геодезии и картографии предписывает использование исключительно тех геодезических станций, которые включены в федеральную сеть.

С информацией об операторах дифференциальных геодезических станций можно ознакомиться на сайте публично-правовой компании «Роскадастр» kadastr.ru/services/svedeniya-ob-operatorakh-differentsialnykh-geodezicheskikh-stantsiy-/.

Получить сведения о координатах пунктов спутниковых дифференциальных геодезических станций можно посредством федерального портала пространственных данных [portal.fppd.cgkipd.ru](https://portal.fppd.cgkipd.ru) в разделе «Для физических и юридических лиц».

**В Новосибирской области с начала года выдано более двух миллионов выписок из ЕГРН**

Филиал ППК «Роскадастр» по Новосибирской области подвел итоги выдачи сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) за девять месяцев 2024 года. Всего за этот период специалистами регионального [Роскадастра](https://kadastr.ru/) подготовлено и выдано более 2,3 млн документов, содержащих сведения ЕГРН.

Большинство запросов от заявителей, а именно 97%, поступили в новосибирский филиал Роскадастра в электронном виде. Такой способ получения сведений является более быстрым и удобным, существенно экономит временные и финансовые затраты заявителей. Так, срок предоставления выписки по результатам рассмотрения запроса составляет три дня. При запросе выписки в бумажном виде через МФЦ срок получения готового документа увеличивается на два дня. Кроме того, стоимость выписки об основных характеристиках объекта недвижимости и зарегистрированных правах на него в бумажном виде составляет 460 рублей, когда тот же документ в электронном виде обойдется заявителю в 290 рублей.

Выписка из ЕГРН в электронном виде имеет такую же юридическую силу, как и бумажный документ, а получить ее можно не выходя из дома. Подать запрос и получить электронную выписку можно в личном кабинете на официальном [сайте](https://rosreestr.gov.ru) Росреестра или на [портале](https://www.gosuslugi.ru/) Госуслуг. В достоверности документа поможет убедиться специальный код, расположенный на всех видах выписок из ЕГРН. При наведении камеры мобильного телефона на QR-код система перенаправит в соответствующий раздел на официальном сайте Росреестра, что позволит получить подтверждение подлинности сведений в выписке либо их опровержение.

Также новосибирский Роскадастр обращает внимание на то, что при запросе сведений ЕГРН в электронном виде необходимо пользоваться официальными источниками: портал Госуслуг (<https://www.gosuslugi.ru/>) и официальный сайт Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru>). Получение выписки через сайты-двойники является незаконным, влечет за собой финансовые потери и не гарантирует достоверность информации, что в свою очередь может стать причиной мошенничества при сделках с недвижимостью.

Вопросы о получении документов, содержащих сведения ЕГРН, можно задать по телефону 8 (383) 349-95-69, доб.1.

**В региональном Роскадастре ответили на вопросы о получении копий документов**

В минувшую пятницу в новосибирском филиале [Роскадастра](https://kadastr.ru/) прошла горячая линия, в рамках которой жители региона смогли задать вопросы о получении копий документов, на основании которых сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Публикуем ответы на поступившие вопросы.

**Кто может получить копию межевого плана?**

При запросе стоит учитывать, что копии любых документов, в том числе на основании которых сведения внесены в ЕГРН, предоставляются правообладателям объекта недвижимости, их законным представителям или представителям по доверенности. Также копии документов направляются по запросу суда, правоохранительных органов и органов, осуществляющих оперативно-розыскную деятельность, имеющих в производстве дела, связанные с объектами недвижимости и их правообладателями.

Копия акта согласования местоположения границ земельных участков, который содержится в межевом плане, предоставляется по запросу правообладателей земельных участков, чьи личные подписи в нем содержатся, их представителей, а также лиц, к которым права на соответствующие земельные участки перешли в порядке универсального правопреемства (например, в порядке наследования).

**Как подать запрос, если нужно получить копию технического паспорта?**

Подать запрос можно в любом офисе [центра](https://www.mfc-nso.ru/) «Мои документы» (МФЦ) или на портале [Госуслуг](https://www.gosuslugi.ru/). На основании одного запроса предоставляется копия одного документа. Копия выдается в течение трех рабочих дней со дня получения запроса филиалом ППК «Роскадастр».

**Копии документов предоставляются бесплатно?**

За предоставление копий документов, на основании которых сведения внесены в ЕГРН, взимается плата. Размер платы регулируется действующим законодательством и зависит от вида предоставляемых сведений, формы документа и типа заявителя. Так, например, стоимость копии межевого или технического плана, акта согласования местоположения границ земельных участков, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в бумажном виде для физических лиц составляет 1740 рублей, в электронном виде – 580 рублей.

**В девяти районах Новосибирской области проводятся комплексные кадастровые работы**

Комплексные кадастровые работы проводятся в Новосибирской области с 2020 года и включают в себя сбор и анализ информации о земельных участках, разработку проектов границ земельных участков, выполнение геодезических и картографических работ, а также формирование данных кадастра недвижимости.

*«Комплексные кадастровые работы позволяют уточнять границы сразу нескольких земельных участков, определять местоположение контуров зданий и сооружений, осуществляется «привязка» зданий и сооружений к земельным участкам. В короткое время, без дополнительных финансовых затрат владельцев участков вносятся сведения в Единый государственный реестр недвижимости сразу по целому массиву земельных участков»*, - сообщил **Павел Комаров**, заместитель руководителя департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области – начальник отдела реализации перераспределенных полномочий по распоряжению земельными участками.

Работы проводятся за счет бюджетных средств. Только в прошлом году в результате таких работ были уточнены границы свыше 1350 земельных участков в девяти районах области, выполнена координатная привязка почти 2 тысяч зданий и сооружений, объектов незавершенного строительства. сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

В 2024 году такие работы проводятся в Барабинском, Болотнинском, Доволенском, Искитимском, Краснозерском, Куйбышевском, Маслянинском, Мошковском и Чулымском районах Новосибирской области.

*«Для собственников земельных участков, в отношении которых проводятся комплексные кадастровые работы, это означает, что им не придется платить за межевание и лично обращаться в Росреестр для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости. Межевание участка позволит собственникам избежать проблем при совершении сделок с земельным участком, а также разрешить разногласия с соседями»*, - сообщила заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области **Наталья Ивчатова**.

Правообладатели объектов недвижимости, расположенных на территории проведения комплексных кадастровых работ, обязаны обеспечить доступ к указанным объектам исполнителю кадастровых.

С информацией о проводимых комплексных кадастровых работах в Новосибирской области можно ознакомиться на сайте Росреестра в разделе «[Комплексные кадастровые работы](https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/kompleksnye-kadastrovye-rabotyNovosibirskayaOblast/)» и на сайте департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области.

***материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Редакционный совет: Менская М.ГЛогвиненко О.АЧанова Е.С | Администрация Пятилетского сельсовета Черепановского района Новосибирской области, Совет депутатов Пятилетского сельсовета. Пятилетка ул. Центральная 12 , тел, факс 58-222 | Тираж 99 экземпляров |