|  |
| --- |
| КАЗАТКУЛЬСКИЙ ВЕСТНИК |
| |  |  | | --- | --- | | ***администрация Казаткульского сельсовета***  ***Татарского района Новосибирской области*** | ***№ 05(262) 28.02.2022 г.*** |     ***C:\Users\Казаткуль\Desktop\1РОСРЕЕСТР\ДЛЯ ПРЕССЫ\росреестр.png***  **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.  **Как подать письменное обращение,**  **рассказали в новосибирском Росреестре**  В период действия ограничительных мер по предупреждению распространения коронавируснойинфекции Управление Росреестра по Новосибирской области и филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Новосибирской области принимает письменные обращения от граждан и юридических лиц.  Для подачи обращения в Управление Росреестра можно воспользоваться электронным сервисом [«Обращения граждан»](https://rosreestr.gov.ru/eservices/services/tickets/), путем заполнения специальной формы на официальном сайте [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/).  Почтовым отправлением обращение следует направлять по адресу:  630091, г. Новосибирск, ул. Державина, 28, а также на почтовые адреса территориальных отделов Управления (сведения о местонахождении территориальных отделов Управления и контактные телефоны размещены [на региональной странице Управления](https://rosreestr.gov.ru/about/struct/territorialnye-organy/upravlenie-rosreestra-po-novosibirskoy-oblasti/)).  В помещениях Управления также установлены специальные боксы для приема корреспонденции, работает факсимильный способ приема обращений по номеру 8 (383) 227-10-09.  Для граждан, имеющих доступ к порталу [Государственных услуг](https://www.gosuslugi.ru/), существует возможность направления обращения в рамках досудебного обжалования решений и действий Управления при оказании государственных услуг, либо действий (бездействия) должностного лица, предоставляющего услугу.  По вопросам предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости, предоставления консультационных услуг, работы сервиса «Публичная кадастровая карта», необходимо обращаться в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Новосибирской области.   * по почте: 630087, г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, д. 167, филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Новосибирской области; * по электронной почте: [filial@54.kadastr.ru](mailto:filial@54.kadastr.ru); * с помощью сервиса «[Обращения онлайн](https://kadastr.ru/feedback/online/)» на официальном сайте [Кадастровой палаты](https://kadastr.ru/).   Каким бы способом не воспользовался гражданин, при направлении обращения необходимо соблюдать определенные требования. Обязательно должны быть указаны фамилия, имя гражданина, направившего обращение, отчество указывается при наличии, почтовый и/ или электронный адрес для направления ответа на заявление.  В содержании четко и разборчиво нужно изложить суть обращения – описать причину (проблему), послужившую основанием направления обращения в Управление, указать адрес объекта недвижимости, кадастровый номер (номер дела, если есть), в отношении которого возникла проблемная ситуация. Обращение, направленное в письменной форме, должно быть собственноручно подписано гражданином.  В соответствии с законом письменное обращение рассматривается в течение 30 календарных дней со дня регистрации. Ответ на письменное обращение направляется в той форме, в которой поступило обращение.  Рассмотрение письменных обращений позволяет взаимодействовать с гражданами, выявлять и устранять проблемы, возникающие при проведении учетно-регистрационных действий, а также в процессе запроса сведений из Единого государственного реестра недвижимости.  Свои вопросы можно задать специалистам Ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра (ВЦТО) по телефону 8-800-100-34-34 (круглосуточно, звонок бесплатный).  **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.  **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.  **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).  **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/>.  **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.**  **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.  **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)  ***Материал подготовлен Управлением Росреестра и филиалом ФГБУ “ФКП Росреестра” по Новосибирской области***  **Контакты для СМИ:**  **Управление Росреестра по Новосибирской области**  [**54\_upr@rosreestr.ru**](mailto:54_upr@rosreestr.ru)  [**oko@54upr.rosreestr.ru**](mailto:oko@54upr.rosreestr.ru)  [**https://rosreestr.gov.ru/**](https://rosreestr.gov.ru/)  **630091, г.Новосибирск, ул.Державина, д. 28**  **Мы в ВКонтакте** [**https://vk.com/rosreestr\_nsk**](https://vk.com/rosreestr_nsk)**,**  **Instagram** [**https://www.instagram.com/rosreestr\_nsk/?hl=ru**](https://www.instagram.com/rosreestr_nsk/?hl=ru)   |  | | --- | | Ответственный за выпуск: Заврагина И.В. тел 8/38364/43-205 email: kazatkul54@mail.ru  Адрес: 632141 Новосибирская область, Татарский район ,с. Казаткуль, ул. Мира, 2  Тираж: 50 экз.  Бесплатный «КАЗАТКУЛЬСКИЙ ВЕСТНИК» № 05(262) от 28.02.2022 г. | |