|  |
| --- |
| КАЗАТКУЛЬСКИЙ ВЕСТНИК |
| |  |  | | --- | --- | | ***администрация Казаткульского сельсовета***  ***Татарского района Новосибирской области*** | ***№ 07(264) 30.03.2022 г.*** |     ***C:\Users\Казаткуль\Desktop\1РОСРЕЕСТР\ДЛЯ ПРЕССЫ\росреестр.png***  **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.  **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. **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 **исключительночерез 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.  **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.  **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).  **Контрольно-надзорные мероприятия отменены до конца года**  Новосибирский Росреестр не будет проводить плановые проверки земельного законодательства до конца 2022 года. Речь идет о федеральном государственном земельном контроле (надзоре) и государственном контроле за деятельностью саморегулируемых организаций, арбитражных управляющих и кадастровых инженеров.  Исполнение ранее выданных предписаний об устранении свободы права (если их срок исполнения наступил после 10 марта 2022 года) автоматически продлевается на 90 дней со дня истечения срока исполнения.  *«С учетом ограничений в 2022 году акцент будет сделан на проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований. Данный комплекс мер призван обеспечить устойчивость экономики, снижение нагрузки на граждан, а также развитие малого и среднего бизнеса в стране»,* - отметил **заместитель руководителя Росреестра Максим Смирнов.**  По словам заместителя руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области **Ивана Пархоменко,** в регионе в 2022 году планировалось проведение 1153 плановых проверок соблюдения земельного законодательства физических и юридических лиц. Проверки отменены, но государственные инспекторы по использованию и охране земель Новосибирской области продолжат проведение профилактических мероприятий для владельцев земельных участков.  Новосибирский Росреестр в текущем году продолжит проведение мониторинговых мероприятий, не предусматривающих взаимодействие с контролируемыми лицами, в том числе с использованием беспилотных воздушных судов. В случае выявления признаков нарушений в ходе таких мероприятий инспекторы будут принимать меры по предупреждению и профилактике нарушений.…  **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 новосибирскимРосреестром 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 полосыможно с помощью общедоступного сервиса «Публичная кадастровая карта». Попасть на карту просто – по адресуhttp://pkk.rosreestr.ru или с главной страницы официального [сайта](https://rosreestr.gov.ru)Росреестра.  Водоохранная зона и прибрежная защитная полосаотносятся 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).  **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.  **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.  ***Материал подготовлен Управлением Росреестра***  **Об Управлении Росреестра по Новосибирской области**  Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Управление Росреестра по Новосибирской области) является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области является Светлана Евгеньевна Рягузова.  **Контакты для СМИ:**  Управление Росреестра по Новосибирской области  630091, г.Новосибирск, ул.Державина, д. 28  Электронная почта:  [oko@54upr.rosreestr.ru](mailto:oko@54upr.rosreestr.ru)  [54\_upr@rosreestr.ru](mailto:54_upr@rosreestr.ru)  Сайт: [Росреестр](https://rosreestr.gov.ru/)  Мы в ВКонтакте: [Управление Росреестра по Новосибирской области](https://vk.com/rosreestr_nsk)  [ЯндексДзен](https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec)  [Телеграмм](https://t.me/rosreestr_nsk)   |  | | --- | | 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» № 07(264) от 30.03.2022 г. | |