

# КАЗАТКУЛЬСКИЙ ВЕСТНИК

администрация Казаткульского сельсовета  
Татарского района Новосибирской области

№ 18(315)  
29.06.2023 г.



## Росреестр

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

### Всероссийская «горячая» телефонная линия прошла в Новосибирске

Управление Росреестра по Новосибирской области присоединилось к проведению 15 июня всероссийской «горячей» телефонной линии по вопросам предоставления услуг Росреестра в электронном виде. На вопросы новосибирцев отвечала заместитель руководителя Управления Росреестра Наталья Ивчатова.

*«Электронный способ обращения за услугами давно зарекомендовал себя как наилучший вариант экономии времени и трудозатрат в процессе регистрации недвижимости: работает круглосуточно и без выходных, дома или в офисе, - отметила Наталья Ивчатова. - Сегодня 12 из 17 услуг Росреестра можно получить в электронном виде, достаточно иметь доступ в Интернет, личный кабинет на официальном сайте Росреестра и на портале Госуслуг. В целях безопасности для получения ряда услуг Росреестра потребуется электронная цифровая подпись».*

Сервисы ориентированы не только на профессиональных участников рынка недвижимости и крупных правообладателей, являющихся сегодня самыми активными их пользователями, но и на граждан.

В новосибирском Росреестре работает «Школа электронных услуг», где специалисты ведомства оказывают практическую помощь по вопросам предоставления документов в электронном виде, здесь расскажут о требованиях к электронным документам, как правильно оформить электронный пакет документов. Около 1000 специалистов, занимающихся вопросами недвижимости, успешно прошли обучение и получают услуги Росреестра в кратчайшие сроки.

Записаться на занятия или задать вопросы об электронной регистрации можно по телефонам 8 (383) 243-88-47 или 8 (383) 330-52-70.

### Особенности владения земельным участком вблизи водоема

Владение земельными участками вблизи водоема имеет ряд особенностей с точки зрения правового регулирования. Эти особенности связаны с необходимостью соблюдения законодательных требований в области использования земель и охраны природы, о самых актуальных рассказали в Управлении Росреестра по Новосибирской области.



Одной из особенностей владения земельными участками вблизи рек, озер является обязательность получения разрешений на все виды деятельности, связанных с использованием земельного участка. Это могут быть разрешения на строительство объектов, разрешения на использование водных ресурсов, разрешения на заготовку древесины и так далее. Все эти разрешения выдаются компетентными органами в соответствии с требованиями законодательства и обязательны для соблюдения.

«Земельные участки, которые находятся в пределах береговой полосы, приобретать запрещено. При этом участки, расположенные за пределами береговой полосы, можно покупать, сдавать в аренду или строить на них объекты недвижимости при условии соблюдения всех санитарных и водоохранных норм и требований. Это значит, что на таком участке можно возвести, например, садовый дом. Но его будет необходимо оборудовать сооружениями, которые смогут обеспечить охрану водоемов от загрязнения и засорения», - отметила заместитель руководителя **Наталья Ивчатова**.

Проверить, входит ли конкретный земельный участок в границы водоохранной зоны или прибрежной защитной полосы водоемов можно с помощью сервиса «Публичная кадастровая карта», выбрав в строке поиска «ЗОУИТ» (зоны с особыми условиями использования территорий) и вставить кадастровый номер интересующего объекта, либо воспользоваться навигацией по карте.



## **Электронная ипотека – это удобно!**

Ипотека - наиболее распространенный способ решения жилищных и финансовых вопросов граждан и организаций.

Покупка жилья, получение кредита для расширения и модернизации производства требуют быстрого получения кредита и оформления необходимых документов.

Существенно сократить сроки и упростить процедуру регистрации поможет электронный способ подачи документов.

Электронная регистрация ипотеки обладает рядом преимуществ:

- направить документы можно в любое время суток, в любом месте, в отношении любого количества объектов;

- заявителям не нужно обращаться в МФЦ для подачи и получения документов, предварительно записываться на прием или ожидать свою очередь;

- по закону срок электронной регистрации на два дня меньше срока рассмотрения бумажных документов. В мае 2023 года 96,6% электронных ипотек зарегистрировано новосибирским Росреестром за 1 день;

- выписка из единого государственного реестра недвижимости поступит на электронную почту заявителя автоматически;

- электронные документы по юридической силе равнозначны бумажным юридическую силу. Они более удобны в хранении, защищены от просмотра третьими лицами, потери и похищения.

Новосибирская область стала одним из первых регионов, успешно внедривших электронные проекты с кредитными организациями «Регистрация за 1 день» и «Регистрация за 100 минут».

*«Электронная регистрация ипотеки значительно сокращает время оформления документов и, несомненно, является востребованной услугой. Это быстро, удобно и безопасно. Развитие цифровых сервисов является приоритетным направлением и ориентировано на потребности участников рынка. Положительный клиентский опыт и высокая доля сделок в электронном виде – это результат системной работы и вовлеченности сотрудников новосибирского Росреестра»,* отметила **Елена Рогожникова**, начальник сектора клиентского сопровождения ДомКлик.



## **Преимущества земельных участков с установленными границами**

Уточнение границ земельного участка является важной процедурой в сфере земельных отношений.

Каждый собственник земельного участка должен знать о важности его межевания. Этот процесс



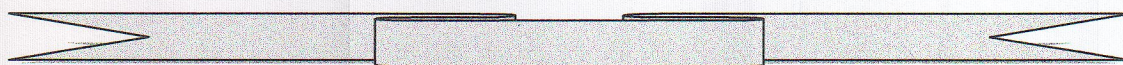
гарантирует правомерность и безопасность при сделках с землей.

Процедура межевания земельных участков позволяет определить точную границу земельного участка, что позволяет установить, на какую землю имеют право собственники. Это способствует законности пользования землей, так как ограничивает несанкционированное использование земли.

«В настоящее время, процесс уточнения границ становится всё более актуальным в связи с увеличением количества сделок по купле-продаже земли и строительством на ней. Среди главных преимуществ проведения межевания – прозрачность сделок и возможность избежать юридических проблем, связанных с нарушением границ земельного участка. При строительстве дома или сооружения важно определить точные границы земельного участка, убедиться в том, что строящийся объект не будет находиться на земле соседа или государства», – отметила заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова.

Проведение межевания земельных участков – это важный процесс, необходимый для обеспечения спокойствия владельцев земельных участков.

Проверить установлены ли границы участка (проведено ли межевание), можно бесплатно с помощью электронного сервиса «Публичная кадастровая карта» [pkk.rosreestr.ru](http://pkk.rosreestr.ru). Если границы не установлены, то план участка на карте отсутствует, а в таблице с параметрами будет стоять запись «Без координат границ». Если же границы установлены, то в графе «Площадь» будет отображено «Площадь уточненная».



## **В восьми районах Новосибирской области проводятся комплексные кадастровые работы**

Комплексные кадастровые работы 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.

*«Проведение комплексных кадастровых работ имеет большое значение для развития и планирования территории, а также для принятия решений по использованию земель и объектов недвижимости»,* – отметил заместитель руководителя **Иван Пархоменко**.

Кадастровые работы также необходимы для контроля за использованием земельных ресурсов, планирования городской и территориальной застройки, реализации инвестиционных проектов и развития экономики страны в целом.

По словам **Павла Комарова**, заместителя руководителя департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области, *«Проведение комплексных кадастровых работ позволит уточнить границы земельных участков, исправить имеющиеся в реестре ошибки, уточнить границы объектов на земельных участках, а также образовать земли, занимаемые улицами, проездами, набережными и скверами. Комплексные кадастровые работы дают возможность эффективного управления территориями»*.

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 ЕГРН. Межевание участка позволит собственникам избежать проблем при совершении сделок с земельным участком, а также разрешить разногласия с соседями. Преимущество комплексных кадастровых работ состоит в том, что они значительно дешевле работ, которые выполняются в индивидуальном заявительном порядке. Правообладатели объектов недвижимости, расположенных на территории проведения комплексных кадастровых работ, обязаны обеспечить доступ к указанным объектам исполнителю кадастровых работ.

В текущем году такие работы уже проводятся в Барабинском, Венгеровском, Искитимском, Кольванском, Коченевском, Маслянинском, Мошковском и Тогучинском районах области.

С информацией о проводимых комплексных кадастровых работах в Новосибирской области можно ознакомиться на сайте Росреестра в разделе «Комплексные кадастровые работы» и на сайте департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области ([dizo.nso.ru](http://dizo.nso.ru)).





## **Треть лицензий на осуществление геодезической и картографической деятельности в регионе выдается в электронном виде**

Информационные технологии меняют нашу жизнь, ускоряют привычные процессы, цифровизируют государственные услуги. Так изменения коснулись лицензирования геодезической и картографической деятельности, государственная услуга перешла на новый алгоритм, выведена на Единый портал государственных услуг.

Теперь заявления о предоставлении лицензий, внесении изменений в реестр лицензий подаются в электронном виде через портал Госуслуг с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи. Подача заявления в бумажном виде полностью исключена. В три раза сокращен перечень документов, предоставляемых соискателем лицензии (лицензиатом).

Сократились сроки цифрового лицензирования. Сегодня процедура предоставления лицензии в три раза быстрее и составляет 15 рабочих дней (вместо 45), срок внесения изменений в реестр лицензий сократился в два раза.

Внедрена реестровая модель лицензирования, которая позволяет повысить качество и прозрачность предоставления услуг соискателям лицензии и лицензиатам. Лицензии на бумажном носителе больше не выдаются, а подтверждением предоставления (переоформления) лицензии является запись в электронном реестре. При необходимости можно получить выписку из реестра лицензий.

По состоянию на 01.06.2023 новосибирским Росреестром предоставлено 58 лицензий на осуществление геодезической и картографической деятельности, треть из них - электронные.

Информация о лицензиатах является открытой и общедоступной. С реестром лицензий можно ознакомиться на сайте Росреестра по ссылке: <https://rosreestr.gov.ru/activity/geodeziya-i-kartografiya/litsenzirovanie-geodezicheskoy-i-kartograficheskoy-deyatelnosti/reestr-vydannykh-litsenziy/>.



### **«Горячая линия» по вопросам оспаривания кадастровой стоимости**

29 июня 2023 года новосибирский Росреестр ответит на вопросы по оспариванию кадастровой стоимости.

Как получить сведения о кадастровой стоимости, порядок ее определения и исправления ошибок, оспаривание и установление кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости – на эти и другие вопросы ответит начальник отдела землеустройства, мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Управления Росреестра по Новосибирской области Еремкина Анна Георгиевна.

Звонки принимаются с 10 до 12 часов по телефону 8 (383) 220-94-91.



### **Более 95% выписок из ЕГРН новосибирцы получают в электронном виде**

При запросе сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) жители Новосибирской области отдают предпочтение электронному способу получения документов: более 95% от общего количества предоставляемых выписок и копий документов.

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 Росреестра или на портале Госуслуг.

На портале Госуслуг для пользователей доступно 18 видов выписок из ЕГРН. Среди новосибирцев наиболее популярны выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, об объекте недвижимости, о правах отдельного лица на имеющиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости.

Задать вопросы специалистам регионального Роскадастра о порядке получения сведений ЕГРН



можно по телефону 8 (383) 349-95-69, доб. 1 или в официальной группе филиала «ВКонтакте».

## Магазин на территории СНТ можно установить легально

Как пояснили специалисты Управления Росреестра по Новосибирской области, изменения законодательства, вступившие в силу в апреле 2023 года, значительно упростили порядок организации на территории садоводческих товариществ магазинов. Установить их можно на землях общего пользования СНТ с разрешения общего собрания членов СНТ.

Для реализации товаров разрешено возведение некапитального (нестационарного) строения, которое не подлежит государственной регистрации в Росреестре.

Чтобы разместить нестационарный магазин на землях общего пользования в СНТ необходимо получить разрешение общего собрания СНТ по данному вопросу, на основании которого заключить с СНТ договор аренды или договор безвозмездного пользования, либо соглашение об установлении сервитута.

*«В последние годы принято уже немало законодательных инициатив Росреестра, направленных на снижение административных барьеров при оформлении гражданами недвижимости и решения проблемных вопросов садоводов, - отметила руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова. - Возможность установления магазинов на землях общего пользования будет способствовать развитию инфраструктуры садоводческих товариществ».*

## Где и как можно получить копии документов на землю, выданных до 1998 года?

### Это документы:

Государственные акты на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей, которые выдавались, в основном, юридическим лицам.

*Свидетельства на землю:*

- свидетельство о праве собственности на землю;
- свидетельство на право пожизненного наследуемого владения землей;
- свидетельство о праве бессрочного (постоянного) пользования землей.

### Где можно получить копии:

Получить копии свидетельств (государственных актов) о праве собственности на земельные участки, расположенные в г. Обь, Коченевском, Кольванском, Новосибирском, Мошковском, Тогучинском районах, можно в Управлении Росреестра по Новосибирской области:

- через бокс для приема корреспонденции, расположенный по адресу: ул. Державина, 28, г. Новосибирск (1 этаж).
- по почте на адрес: ул. Державина, 28, г. Новосибирск, 630099.
- путем заполнения специальной формы на сайте Росреестра <https://rosreestr.gov.ru> в разделе «Услуги и Сервисы» - «Сервисы»-«Обращения граждан».

Получить копии свидетельств (государственных актов) о праве собственности на земельные участки, расположенные в других районах и городах Новосибирской области, можно в территориальных отделах Управления Росреестра: адреса и контактные телефоны размещены на региональной странице Управления на официальном сайте Росреестра [rosreestr.gov.ru](https://rosreestr.gov.ru).



Свидетельства и государственные акты на земельные участки, расположенные в Татарском и Усть-Таркском районах, находятся на хранении в межмуниципальном Татарском отделе Управления Росреестра по Новосибирской области, адрес: Новосибирская обл., г. Татарск, ул. Ленина, 61а (каб.2), тел. 8 (383 64) 2-40-65

*Материал подготовлен Управлением Росреестра  
по Новосибирской области  
и межмуниципальным Татарским отделом  
Управления Росреестра по Новосибирской области*

### **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)

Сайт: [Росреестр](#)

Соцсети:

[ВКонтакте](#)

[Одноклассники](#)

[Яндекс.Дзен](#)

[Телеграм](#)

Ответственный за выпуск: Скабьяк Н.В. тел 8/38364/43-205 email: [kazatkul54@mail.ru](mailto:kazatkul54@mail.ru)

Сайт: <https://kazatkul54.nso.ru/>

Адрес: 632141 Новосибирская область, Татарский район, с. Казаткуль, ул. Мира, 2

Тираж: 50 экз.

Бесплатный «КАЗАТКУЛЬСКИЙ ВЕСТНИК» № 18 (315) 29.06.2023 г