|  |
| --- |
| КАЗАТКУЛЬСКИЙ ВЕСТНИК |
| |  |  | | --- | --- | | ***администрация Казаткульского сельсовета***  ***Татарского района Новосибирской области*** | ***№ 28(251)***  ***29.10.2021 г.*** |    ***C:\Users\Казаткуль\Desktop\1РОСРЕЕСТР\ДЛЯ ПРЕССЫ\росреестр.png*** **Аренда государственного и муниципального имущества на торгах: как заключить договор и зарегистрировать право**  Гражданским, земельным, лесным законодательством предусмотрены случаи, когда договор аренды может быть заключен только по результатам конкурса или аукциона и заключается с победителем торгов.  В отношении недвижимости, находящейся в государственной или муниципальной собственности, установлен особый порядок заключения договоров аренды.  Условия договора определяются организатором торгов и указываются в извещении о проведении торгов, а размер арендной платы – по результатам рыночной оценки.  Арендодатели размещают информацию о проведении торгов на специальном [сайте](https://torgi.gov.ru). На сайте арендаторы выбирают нужную недвижимость и участвуют в торгах, далее победитель торгов заключает договор аренды.  **Как зарегистрировать право аренды?**  После заключения договора аренды его необходимо зарегистрировать, подав документы в Росреестр. Сделать это можно следующими способами: в электронном виде на [портале](https://rosreestr.gov.ru/) Росреестра, через [многофункциональные центры](https://mfc-nso.ru/) или по почте (в случае направления по почте подлинность документов необходимо удостоверить у нотариуса).  На государственную регистрацию должны быть предоставлены документы:  - заявление о государственной регистрации прав;  - подлинники договора аренды;  - документы, подтверждающие полномочия представителей на заключение сделки и (или) подачу документов.  Госпошлина по общему правилу за регистрацию договора аренды составляет 2000 для физических лиц и 22000 для юридических лиц.  Подать документы на оформление аренды может любая из сторон договора: как арендатор, так и арендодатель, либо все вместе. Пошлину оплачивают по такому же принципу – кто подает документы, тот и оплачивает госпошлину, если вместе – сумма делится в равных долях.  Учредительные документы организации прилагаются по желанию заявителя. Если они не представлены, сотрудники Росреестра самостоятельно направят запрос в налоговую службу для получения соответствующей информации.  Управление Росреестра по Новосибирской области предупреждает, в случае непредставления учредительных документов государственная регистрация сделки может быть приостановлена, если информация по запросу не поступит в течение срока регистрации.  Если срок аренды составляет менее одного года, договор аренды не подлежит государственной регистрации.    **Исключения, предусмотренные законом:**  земельные участки предоставляются в аренду без торгов собственникам объектов незавершенного строительства для завершения строительства; гражданам – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства; для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных (ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации);  здания, помещения передаются в аренду без торгов медицинским, образовательным организациям; для размещения объектов почтовой связи; на срок не более чем 30 календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (ст. 17.1Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).  ***Материал подготовлен Управлением Росреестра*** ***по Новосибирской области*** **Актуальные вопросы оформления земли и недвижимости обсудят на Дне Росреестра**  21 октября в шести районах Новосибирской области состоится День Росреестра.  Мероприятие, организуемое Управлением Росреестра по Новосибирской области, состоится в режиме онлайн.  На День Росреестра приглашаются специалисты органов местного самоуправления, нотариусы, кадастровые инженеры, представители кредитных организаций Куйбышевского, Барабинского, Здвинского, Северного, Татарского, Усть-Таркского районов Новосибирской области, иные заинтересованные лица, участвующие в подготовке документов для получения услуг Росреестра, а также осуществляющие контрольно-надзорные функции в сфере земельного законодательства.  В ходе мероприятия планируется продемонстрировать результаты реализации на территории области проектов по электронной регистрации, позволяющих получать услуги в сфере недвижимости быстро и качественно.  Участники будут проинформированы о практике реализации новелл законодательства в сфере недвижимости: «гаражная амнистия», наполнение Единого государственного реестра недвижимости сведениями, необходимыми для эффективного использования земельных ресурсов и обеспечения гарантий прав граждан на недвижимость.  Вниманию участников так же будут представлены изменения законодательства в сфере земельного контроля (надзора).  Руководство новосибирского Росреестра ответит на все интересующие вопросы, связанные с оказанием услуг Росреестра на территории районов области.  ***Материал подготовлен Управлением Росреестра***  ***по Новосибирской области***  **Как подтвердить право на ранее учтенный объект недвижимости**  Ранее учтенными объектами недвижимости считаются те объекты, которые были учтены в БТИ или Комземе, но на данный момент права на них не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.  Оформить официально право на такие объекты правообладатель может самостоятельно, представив правоустанавливающий документ в Росреестр. Такими документами являются: договор приватизации, договор купли-продажи, договор дарения, имеющие отметку БТИ, свидетельство о праве на наследство или иное.  Документы можно представить:  - с помощью электронных сервисов на официальном [сайте](https://rosreestr.gov.ru/) Росреестра.  - через любой офис МФЦ;  - почтовым отправлением (ул. Немировича-Данченко, 167, каб. 703, 630087);  -посредством выездного приема сотрудников [филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Новосибирской области](https://kadastr.ru/services/vyezdnoe-obsluzhivanie/) и [МФЦ](https://mfc-nso.ru/mfc_services/vyezd-rabotnika-mfcм).  Важно отметить, что при регистрации прав на ранее учтенные объекты недвижимости госпошлина не взимается. То есть дополнительные финансовые расходы правообладатель в связи с регистрацией права не несет. Процедура регистрации необходима в целях защиты прав собственников и объектов недвижимости, исключения нежелательных последствий в случае регистрации перехода прав или иных сделок.  С июня 2021 года выявлять правообладателя недвижимости и направлять документы для внесения в ЕГРН сведений о правообладателях могут органы местного самоуправления.  ***Материал подготовлен Управлением Росреестра***  ***по Новосибирской области***  **Около тысячи новосибирцев внесли сведения о своих ранее возникших правах на недвижимость**  В Новосибирской области за последние три месяца по заявлениям правообладателей зарегистрированы ранее возникшие права на 968 объектов. В целом по России такой возможностью уже воспользовались свыше 161 тысячи граждан.  Ранее учтенными объектами недвижимости считаются в том числе те, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации.  С 29 июня 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ, установивший порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и принятия мер по внесению соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Документ прежде всего направлен на защиту прав и имущественных интересов граждан.  Регистрирующий орган в Новосибирской области действует с 1999 года, однако сделки с недвижимостью совершались и до этого времени и на руках у правообладателей есть «старые» документы, не прошедшие регистрацию в Управлении Росреестра, а значит сведения о правах не внесены в Единый государственный реестр недвижимости.  **Заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова:** «В настоящее время процедура регистрации ранее возникших прав на недвижимость не является обязательной, вместе с тем, как показывает практика работы новосибирского Росреестра, ранее возникшие права на недвижимость регистрировать необходимо, и для этого существует множество причин».  Одна из главных причин – защита прав и имущественных интересов владельцев недвижимости, в том числе от мошеннических действий.  По словам Натальи Ивчатовой, наличие в ЕГРН сведений о контактных данных правообладателей (адрес электронной почты, почтового адреса) позволит собственнику оперативно получать различные уведомления о каких-либо действиях с недвижимостью, избежать возникновения земельных споров в случае установления местоположения границ смежных земельных участков.  **Что должен делать правообладатель?**  Правообладатели либо иные лица, чьи интересы могут быть затронуты, вправе самостоятельно предоставлять сведения о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости и соответствующие документы в органы государственной власти и органы местного самоуправления. Сведения будут внесены в ЕГРН.  Для того чтобы право зарегистрировать, собственник объекта недвижимости либо его доверенное лицо может самостоятельно подать документы в МФЦ. Регистрация таких прав осуществляется бесплатно.  ***Материал подготовлен Управлением Росреестра***  ***по Новосибирской области по пресс-релизу***  ***центрального аппарата Росреестра***  **Росреестр представил очередной дайджест законодательных изменений в сфере земли и недвижимости**  Росреестр опубликовал очередной [дайджест законодательных изменений в сфере земли и недвижимости за III квартал 2021 года](https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/press/%D0%94%D0%B0%D0%B9%D0%B4%D0%B6%D0%B5%D1%81%D1%82%20%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D1%85%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9%20III%20%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BB.pdf). Документ разработан для оперативного информирования представителей органов власти, профессионального сообщества и граждан о правовых нововведениях по направлениям деятельности ведомства.  По словам **Натальи Ивчатовой**, заместителя руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области, новые законодательные изменения позволяют получить услуги Росреестра без дополнительных документов, расширяют возможности получения услуг и оформления прав на недвижимое имущество. Позиция ведомства заключается в максимально комфортной и легкой услуге для заявителей – потребителей услуг Росреестра.  В новом дайджесте описаны изменения в правовых нормах, которые установлены:   * Федеральным законом № 299-ФЗ (от 2 июля 2021 года), предусматривающим возможность строительства жилого дома для крестьянского (фермерского) хозяйства; * приказом Росреестра № П/0414 (от 16 сентября 2021 года) о введении нового вида разрешенного использования земель для виноградства; * приказом Росреестра № П/0326 (от 30 июля 2021 года), который вносит изменения в описания сразу нескольких видов разрешенного использования земель; * приказом Росреестра № П/0217 (от 24 мая 2021 года), решающим проблему отсутствия документов, подтверждающих фактическое завершение сноса зданий или являющихся основанием для сноса; * приказом Росреестра № П/0316 (от 23 июля 2021 года), расширяющим возможности правообладателей по оформлению прав на машино-места.   Материалы изложены в доступной и понятной форме, они помогут широкому кругу лиц быстро разобраться в сути и содержании нормативных документов.  С дайджестом законодательных изменений за II квартал 2021 года можно ознакомиться [по ссылке](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/rosreestr-razrabotal-daydzhest-zakonodatelnykh-izmeneniy-v-sfere-zemli-i-nedvizhimosti/).  ***Материал подготовлен Управлением Росреестра***  ***по Новосибирской области***    «**Горячая» телефонная линия пройдет в межмуниципальном Татарском отделе Управления Росреестра по Новосибирской области**  В четверг, 28 октября, с 10 до 12 часов, в межмуниципальном Татарском отделе Управления Росреестра по Новосибирской области состоится «Горячая» телефонная линия по вопросам:  - государственной регистрации прав и (или) государственного кадастрового учета;  - оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества.  На вопросы ответит специалист-эксперт межмуниципального Татарского отдела Управления Росреестра по Новосибирской области, государственный регистратор, Лапухин Максим Юрьевич. Ждём ваших вопросов.  Номер «горячей» телефонной линии  **8 (383 64) 2-40-65**  **28 октября 2021 года  с** **10 до 12 часов.**  ***Материал подготовлен***  ***межмуниципальным Татарским отделом***  ***Управления Росреестра по Новосибирской области***  **Электроника прочно входит в жизнь новосибирцев**  С начала года почти 130 тысяч обращений о регистрации недвижимости в Новосибирской области поступило в электронном виде, это почти в два раза больше аналогичного периода прошлого года.  Значительная доля электронных обращений поступает на регистрацию ипотеки: сегодня новосибирский Росреестр регистрирует 46% ипотек электронно, в начале года эта доля составляла лишь 30%.  «Срок регистрации прав по документам, представленным в электронном виде, составляет не более двух рабочих дней. Однако, половина всех электронных ипотек в регионе регистрируется за 24 часа, - сообщила **заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова**. - Это стало возможным благодаря развитию электронных проектов Росреестра на территории области с участием профессионального сообщества».  Доля электронных регистраций на строящееся жилье в 2021 году увеличилась почти в два раза – 60% договоров участия в долевом строительстве регистрируется в электронном виде.  Новосибирская область входит в число лидеров по организации электронного взаимодействия с органами власти и органами местного самоуправления – 98% документов поступает от органов через сервисы Росреестра.  Почти все сведения из Единого государственного реестра недвижимости новосибирцы получают в электронном виде – 93%, этот показатель выше среднего по России. Напоминаем, что единственными источниками получения сведений из реестра недвижимости являются официальный сайт Росреестра <https://rosreestr.gov.ru/> и портал Госуслуг <https://www.gosuslugi.ru/>.  Как отметила **Наталья Ивчатова**, показателем успеха работы по повышению качества и сокращению сроков предоставления услуг является уровень востребованности заявителями электронных сервисов, динамика которого на территории Новосибирской области остается неизменно положительной.  ***Материал подготовлен Управлением 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  [54\_upr@rosreestr.ru](mailto:54_upr@rosreestr.ru)  [oko@54upr.rosreestr.ru](mailto:oko@54upr.rosreestr.ru)  <https://rosreestr.gov.ru/>  630091, г.Новосибирск, ул.Державина, д. 28  Мы в ВКонтакте <https://vk.com/rosreestr_nsk>,  Instagram <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» № 28 (251) от 29.10.2021 г. | |