***МАЛЫШЕВСКИЙ ВЕСТНИК***

***№ 66(172) 10 мая 2018 года***

***Информационный бюллетень органов местного самоуправления Малышевского сельсовета***

**О соблюдении мер пожарной безопасности**

В рамках осуществление мероприятий по государственному земельному надзору сотрудниками Управления Росреестра по Новосибирской области, в том числе Сузунского отдела Управления Росреестра в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций проводятся профилактические мероприятия, а именно- разъяснительная работа среди проверяемых лиц, рейды на земельные участки для выявления условий, способствующих возникновению пожаров..

Управление Росреестра по Новосибирской области в целях профилактики и предупреждения чрезвычайных ситуаций на территории Новосибирской области, вызванных пожарами, возникшими, в том числе, при сплошном выжигании растительности (палами) информирует население **о необходимости соблюдения мер пожарной безопасности.**

В целях обеспечения первичных мер пожарной безопасности на период действия особого противопожарного режима запрещено разведение костров, сжигание мусора, стерни, пожнивных и порубочных остатков, проведение всех видов пожароопасных работ, кроме мест, специально отведенных для указанных видов работ.

*Н.А.Ряшенцева, государственный инспектор*

*Сузунского района по использованию и охране*

*земель Управления Росреестра по Новосибирской области*

**Переоформление наследниками права аренды**

**в собственность**

Сузунский отдел Управления Росреестра по Новосибирской области разъясняет особенности прекращения права аренды земельного участка, находящегося в госсобственности, в связи с обращением наследников арендатора с заявлением о приобретении в его собственность.

Условия договора аренды недвижимого имущества могут предусматривать ограничения в части перехода прав по данному договору к наследникам арендатора в случае смерти последнего, в силу которых такой договор прекращается со дня смерти арендатора. В отсутствие указанных ограничений права по договору аренды недвижимого имущества переходят к его наследнику.

В связи с этим, если договором аренды не предусмотрено ограничений в части перехода прав по данному договору к наследникам арендатора, совершение действий по внесению соответствующих изменений в договор аренды не является обязательным, поскольку наследник арендатора земельного участка становится арендатором указанного имущества со дня открытия наследства в силу закона.

Наличие права аренды в отношении испрашиваемого в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не препятствует осуществлению исключительного права на приобретение земельных участков в собственность гражданами, юридическими лицами, являющимися собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, если арендатор по договору и обладатель указанного исключительного права совпадают в одном лице.

Одновременно с представлением документов, включая свидетельство о праве на наследство, на государственную регистрацию перехода права собственности на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, на основании договора купли-продажи, может быть представлено заявление о государственной регистрации прекращения аренды, если условия соответствующего договора не предусматривают ограничения перехода права аренды к наследникам арендатора. При этом основанием для погашения в ЕГРН записи об аренде, если отсутствуют основания для отказа в государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок на основании договора купли-продажи будут являться статья 413 ГК РФ и договор купли-продажи указанного земельного участка либо условия договора аренды, из которых следует, что такой договор прекращается в связи со смертью арендатора.

*Начальник Сузунского отдела*

*Управления Росреестра*

*по Новосибирской области*

*В.А.Кошелев*

**Вопрос - ответ**

**1.** Можно ли установить категорию земли находящегося в частной собственности земельного участка, если она не указана в ЕГРН и правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на данный земельный участок?

*Ответ:* В данном случае вопрос касается ранее учтенных земельных участков, документы, в отношении которых были выданы до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации без указания категории.

В случае, если категория земель вашего земельного участка не указана в ЕГРН, правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на земельный участок, решение об отнесении земельного участка к землям определенной категории может быть принято органом местного самоуправления городского округа или муниципального района (п.11 ст.14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»)

Сведения о категории земель земельного участка будут внесены в ЕГРН на основании документов (содержащихся в них сведений) направленных органом местного самоуправления в орган регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Акт органов местного самоуправления об отнесении земельного участка к землям определенной категории может быть представлен в регистрирующий орган правообладателем земельного участка по собственной инициативе.

**2.** Допускается ли оформление доли родителей (супругов) в праве собственности на объект недвижимости, приобретаемый с использованием средств материнского капитала, в общую долевую собственность, а не общую совместную собственность супругов?

*Ответ:* Жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского (семейного) капитала, оформляется в общую собственность родителей и детей с определением размера долей по соглашению.

Действующим законодательством установлено, что имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, если договором между ними не установлен иной режим этого имущества.

Брачным договором супруги вправе изменить установленный законом режим совместной собственности, как в отношении имеющегося, так и в отношении будущего имущества супругов.

Соответственно супруги, при приобретении недвижимого имущества за счет средств материнского капитала, вправе оформить долю в праве общей собственности на жилое помещение как в общую совместную собственность (п. 1 ст. 34 СК РФ), так и в долевую собственность каждого из супругов, изменяя установленный законом (ст. 42 СК РФ) режим общей совместной собственности супругов.

Вместе с тем, поскольку брачный договор подлежит нотариальному удостоверению, то для оформления общей долевой собственности каждого из супругов, договор по приобретению недвижимого имущества с использованием средств материнского капитала должен быть оформлен в нотариальной форме.

Таким образом, в зависимости от того, в какую собственность супруги будут оформлять приобретаемые доли на жилое помещение зависит форма договора (нотариальная или простая письменная).

**3.** Как изменить вид разрешенного использования земельных участков.

*Ответ:* Согласно действующему законодательству изменение одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, являющемся составной частью правил землепользования и застройки. Собственник земельного участка вправе выбрать самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования иной вид разрешенного использования земельного участка (основной или основной вместе с дополнительным). Условно-разрешенный вид использования выбирается посредством проведения публичных слушаний. Для уточнения видов разрешенного использования заявитель вправе обратиться в орган государственной власти либо орган местного самоуправления, уполномоченный в сфере градостроительства, для предоставления соответствующих сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на основании полученной информации выбрать вид разрешенного использования, после чего обратиться в орган, осуществляющий учетно-регистрационные действия с заявлением о государственном кадастровом учете изменений вида разрешенного использования земельного участка.

*Начальник Сузунского отдела*

*Управления Росреестра по Новосибирской области*

*В.А.Кошелев*

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МАЛЫШЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**Сузунского района Новосибирской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

03.05.2018 № 34

О внесении изменений в постановление администрации

Малышевского сельсовета Сузунского района

Новосибирской области от 08.07.2016 № 90

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", администрация Малышевского сельсовета Сузунского района Новосибирской области,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации Малышевского сельсовета Сузунского района Новосибирской области от 08.07.2016 № 90 "Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по выдаче справки об использовании (неиспользовании) гражданином права на приватизацию жилых помещений " следующие изменения:
   1. В административный регламент предоставления муниципальной услуги по выдаче справки об использовании (неиспользовании) гражданином права на приватизацию жилых помещений:
      1. В пункте 2.5.1 слова "несовершеннолетнему гражданину в возрасте до 14 лет – свидетельство о рождении; документы, подтверждающие перемену фамилии, имени, отчества гражданина и членов его семьи, в случае если перемена фамилии, имени, отчества произошла позднее 1991 года (оригинал и копия)" исключить.
      2. В пункте 2.6. слова "документы, необходимые для оказания данной услуги у указанных в данном пункте органов отсутствуют " заменить словами

"документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи: несовершеннолетнему гражданину в возрасте до 14 лет – свидетельство о рождении; документы, подтверждающие перемену фамилии, имени, отчества гражданина и членов его семьи, в случае если перемена фамилии, имени, отчества произошла позднее 1991 года (оригинал и копия)".

* + 1. Постановление дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2021 года".

2. Опубликовать настоящее постановление в газете "Малышевский вестник" и разместить на официальном сайте администрации Малышевского сельсовета Сузунского района Новосибирской области.

Глава Малышевского сельсовета

Сузунского района Новосибирской области А.А. Львов

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МАЛЫШЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**Сузунского района Новосибирской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

03.05.2018 № 35

О внесении изменений в постановление администрации

Малышевского сельсовета Сузунского района

Новосибирской области от 04.10.2017 № 103

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", администрация Малышевского сельсовета Сузунского района Новосибирской области,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации Малышевского сельсовета Сузунского района Новосибирской области от 04.10.2017 № 103 "Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению жилых помещений муниципального жилого фонда коммерческого использования по договорам аренды без проведения торгов" следующие изменения:
   1. В административный регламент предоставления муниципальной услуги по предоставлению жилых помещений муниципального жилого фонда коммерческого использования по договорам аренды без проведения торгов:
      1. В пункте 2.6.1 слова "- свидетельства о рождении детей, не достигших возраста 14 лет (подлинники и копии)" исключить;
      2. В пункте 2.7. после слов " заявителем по желанию (с 01.07.2012 г.): -" дополнить словами "свидетельства о рождении детей, не достигших возраста 14 лет (подлинники и копии)".
      3. Постановление дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2021 года".

2. Опубликовать настоящее постановление в газете "Малышевский вестник" и разместить на официальном сайте администрации Малышевского сельсовета Сузунского района Новосибирской области.

Глава Малышевского сельсовета

Сузунского района Новосибирской области А.А. Львов

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МАЛЫШЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**Сузунского района Новосибирской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

03.05.2018 № 36

О внесении изменений в постановление администрации

Малышевского сельсовета Сузунского района

Новосибирской области от 21.03.2014 № 40

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", администрация Малышевского сельсовета Сузунского района Новосибирской области,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации Малышевского сельсовета Сузунского района Новосибирской области от 21.03.2014 № 40 "Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению муниципальной услуги по предоставлению нанимателю жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения по договору социального найма " следующие изменения:
   1. В административный регламент предоставления муниципальной услуги по предоставлению муниципальной услуги по предоставлению нанимателю жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения по договору социального найма:
      1. В пункте 2.6.1 слова "- свидетельства о государственной регистрации актов гражданского состояния (в случае изменения фамилии, имени, отчества, места и даты рождения заявителя и (или) членов его семьи, смерти членов семьи заявителя)" исключить;
      2. Пункт 2.7. дополнить абзацем следующего содержания:

"-свидетельства о государственной регистрации актов гражданского состояния (в случае изменения фамилии, имени, отчества, места и даты рождения заявителя и (или) членов его семьи, смерти членов семьи заявителя)".

1.1.3. Постановление дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2021 года".

2. Опубликовать настоящее постановление в газете "Малышевский вестник" и разместить на официальном сайте администрации Малышевского сельсовета Сузунского района Новосибирской области.

Глава Малышевского сельсовета

Сузунского района Новосибирской области А.А. Львов

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МАЛЫШЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**Сузунского района Новосибирской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

03.05.2018 № 37

О внесении изменений в постановление администрации

Малышевского сельсовета Сузунского района

Новосибирской области от 17.10.2016 № 148

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", администрация Малышевского сельсовета Сузунского района Новосибирской области,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации Малышевского сельсовета Сузунского района Новосибирской области от 17.10.2018 №148 "Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по принятию на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях " следующие изменения:
   1. В административный регламент предоставления муниципальной услуги по принятию на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях:
      1. В пункте 2.6. слова "документы, подтверждающие состав семьи заявителя (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении (расторжении) брака, свидетельство об усыновлении (удочерении), решение органа опеки и попечительства о назначении гражданина опекуном в отношении недееспособного (несовершеннолетнего) лица, решение суда о признании членом семьи; свидетельство о перемене имени (в случае перемены фамилии, собственно имени и (или) отчества гражданина и (или) членов его семьи)" исключить;
      2. Пункт 2.7. дополнить абзацем седьмым следующего содержания:

"документы, подтверждающие состав семьи заявителя (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении (расторжении) брака, свидетельство об усыновлении (удочерении), решение органа опеки и попечительства о назначении гражданина опекуном в отношении недееспособного (несовершеннолетнего) лица, решение суда о признании членом семьи); свидетельство о перемене имени (в случае перемены фамилии, собственно имени и (или) отчества гражданина и (или) членов его семьи).

* + 1. Постановление дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2021 года".

2. Опубликовать настоящее постановление в газете "Малышевский вестник" и разместить на официальном сайте администрации Малышевского сельсовета Сузунского района Новосибирской области.

Глава Малышевского сельсовета

Сузунского района Новосибирской области А.А. Львов