***МАЛЫШЕВСКИЙ ВЕСТНИК***

***№ 80(186) 30 октября 2018 года***

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

Узаконить самовольную постройку можно

до 1 марта 2019 года

Речь пойдет об объектах индивидуального жилищного строительства (индивидуальные жилые дома и жилые дома), построенных без разрешения на строительство на земельных участках в границах населенного пункта, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства.

До 1 марта 2019 года закон позволяет оформить такие объекты без разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Застройщику достаточно уведомить о планируемом строительстве или реконструкции объекта орган исполнительной власти или орган местного самоуправления по месту нахождения объекта строительства. В уведомлении должны быть указаны параметры объекта.

Орган местного самоуправления, рассмотрев полученную информацию застройщика, направляет ему уведомление о соответствии параметров объекта – это и будет согласованием строительства или реконструкции объекта, что дает застройщику право осуществлять строительство или реконструкцию объекта в течение 10 лет со дня направления застройщиком такого уведомления о планируемом строительстве.

Застройщику также необходимо уведомить орган местного самоуправления об окончании строительства или реконструкции объекта, приложив технический план объекта.

Орган местного самоуправления в течение семи дней с момента поступления от застройщика уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта направляет в электронном виде в Управление Росреестра заявление о государственном кадастровом учете и регистрации прав, а также прилагаемые к нему документы.

Такая практика стала возможной благодаря Федеральному закону от 03.08.2018 №340-ФЗ, который внес изменения в Градостроительный кодекс в части порядка легализации самовольных построек – индивидуальных жилых домов без обращения в суд. Однако указанный порядок действует только до 1 марта 2019 года.

После 1 марта 2019 года узаконить самовольную постройку можно будет только в судебном порядке.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

Объект недвижимости

зарегистрирован с ошибкой?

При оформлении своих прав любой гражданин может попасть в ситуацию, когда допущена ошибка при осуществлении кадастрового учета или государственной регистрации прав.

Ошибки могут быть техническими или реестровыми в зависимости от этапа, на котором произошло искажение информации.

Техническую ошибку (опечатку, грамматическую или арифметическую ошибку) может допустить специалист МФЦ при приеме документов или сотрудник Росреестра в процессе внесения записей в ЕГРН. Тогда данные ЕГРН будут отличаться от сведений в документах, которые были представлены на кадастровый учет или регистрацию прав. Среди самых распространенных технических ошибок – неправильные фамилии, имена и отчества правообладателей и адреса объектов недвижимости.

Если исправление технической ошибки не влечет за собой прекращение, возникновение или переход права собственности, она исправляется по решению государственного регистратора прав, то есть самим ведомством.

Несоответствие в записях могут выявить регистраторы самостоятельно, либо заинтересованное лицо направит заявление об исправлении технической ошибки. Решение об исправлении технической ошибки также может быть принято судом. Во всех случаях техническая ошибка исправляется Росреестром в течение 3 дней после поступления соответствующей информации. Росреестр уведомляет об этом все заинтересованные стороны в течение 3 рабочих дней со дня исправления технической ошибки.

Заявление об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН можно подать через МФЦ. Кроме того, можно воспользоваться электронным сервисом на официальном сайте Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) или возможностями «Личного кабинета правообладателя».

В случае если недостоверные сведения содержались в документах, которые представлены на кадастровый учет или государственную регистрацию прав, и были воспроизведены в ЕГРН, имеет место реестровая ошибка***.***

Например, кадастровый инженер неправильно определил границы участка или площадь здания. В результате границы одного участка пересекли границы другого участка или площадь индивидуального жилого дома не соответствует действительности.

Если исправление реестровой ошибки не влечет за собой прекращение, возникновение или переход права собственности, это тоже может быть сделано по решению государственного регистратора прав.

Для исправления реестровой ошибки, необходимо обратиться с заявлением о внесении изменений в сведения ЕГРН. Для этого требуется собрать необходимый пакет документов (межевой план, технический план, акт обследования, и т.д.) и подать через офисы МФЦ.

Документы, содержащие необходимые для исправления реестровых ошибок сведения, могут поступить в Росреестр в порядке межведомственного информационного взаимодействия (без участия гражданина) в случае, если ошибка содержалась в таких документах.

Решение об исправлении реестровой ошибки также может быть принято судом.

Во всех случаях реестровая ошибка исправляется Росреестром в течение 5 дней после поступления соответствующих документов. Росреестр уведомляет об этом все заинтересованные стороны в течение 5 рабочих дней со дня исправления реестровой ошибки.

Если исправление технической или реестровой ошибки влечет за собой прекращение, возникновение или переход зарегистрированного права собственности, ситуация может быть разрешена только в судебном порядке.

В суд с заявлением об исправлении технической ошибки в записях и реестровой ошибки может обратиться любое заинтересованное лицо, а также орган регистрации прав.

При получении документов после осуществленного кадастрового учета и государственной регистрации прав в МФЦ следует внимательно с ними ознакомиться, удостовериться, правильно ли внесены Ваши персональные данные.

Избежать ошибок поможет:

- качественная подготовка документов;

- обращение за помощью к профессионалам;

-внимательная проверка данных в заявлениях при предоставлении документов для получения государственной услуги.

*Начальник Сузунского отдела*

*Управления Росреестра*

*по Новосибирской области*

*В.А.Кошелев*

**Предоставление сведений из государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства**

Государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства (далее - фонд данных землеустройства) - это архив землеустроительной документации, геодезической и картографической продукции, которая изготавливается при проведении землеустройства.

Одной из функций Управления Росреестра Новосибирской области (далее – Управление) и его территориальных отделов является оказание услуги по ведению и предоставлению сведений из фонда данных землеустройства, которая осуществляется в соответствии с административным регламентом по предоставлению государственной услуги «Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства», утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 14.11.2006 № 376.

Информация, содержащаяся в фонде данных землеустройства, является открытой и общедоступной.

Документы фонда данных землеустройства могут помочь при разрешении различных ситуаций с землёй.

Для получения документов фонда данных землеустройства необходимо обратиться в Управление или его территориальные отделы (в зависимости от места нахождения земельного участка) с заявлением установленной формы. Документы фонда данных землеустройства или мотивированный отказ в их предоставлении подготавливаются для передачи заинтересованным лицам в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня поступления запроса.

За получение сведений из фонда данных землеустройства государственная пошлина не предусмотрена.

Для получения информации о процедуре предоставления документов государственного фонда данных можно обратиться лично, по телефону или в письменном виде почтой в подразделение Управления Росреестра, а также **через интернет-сайт** [**http://rosreestr.ru**](http://rosreestr.ru/)**.**

В Сузунском отделе Управления можно получить интересующую информацию по адресу: р.п.Сузун, ул.Горького,67а, кабинет 15, телефон 8 (383 46) 222-35.

*Н.А.Ряшенцева, специалист-эксперт Сузунского отдела*

*Управления Росреестра по Новосибирской области*

**Правила пожарной безопасности при эксплуатации печного отопления**

Нарушение правил пожарной безопасности при эксплуатации печного отопления - неизменная причина пожаров в период отопительного сезона.

Существует закономерность: больше половины печных пожаров происходит в тех домах, где живут престарелые или малообеспеченные граждане. И причиной тому - не только нарушение правил пожарной безопасности и неосторожность из-за плохого зрения и памяти. К сожалению, старики и малообеспеченные граждане не всегда могут отремонтировать печное оборудование на свои скромные сбережения.

Инспектора Государственного Пожарного Надзора систематически проверяют жилые дома с печным отоплением и указывают хозяевам на необходимость принятия должных мер безопасности. Но, зачастую, граждане по своему сложному материальному положению не в состоянии выполнить ремонт.

Вот и продолжают топиться неисправные печи. И получается, что прохудившийся «домашний очаг» становится очагом пожара. В связи с этим, рекомендуется соблюдать следующие основные правила:

* Перед началом отопительного сезона печи и дымоходы необходимо прочистить, отремонтировать и побелить, заделать трещины.
* Перед началом отопительного сезона каждую печь, а также стеновые дымовые каналы в пределах помещения, и особенно дымовые трубы на чердаке надо побелить известковым или глиняным раствором, чтобы на белом фоне можно было заметить появляющиеся черные от проходящего через них дыма трещины.
* Печь, дымовая труба в местах соединения с деревянными чердачными или междуэтажными перекрытиями должны иметь утолщение кирпичной кладки - разделку. Не нужно забывать и про утолщение стенок печи.
* Чрезвычайно опасно оставлять топящиеся печи без присмотра или на попечение малолетних детей. Нельзя применять для розжига печей горючие и легковоспламеняющиеся жидкости.
* Любая печь должна иметь самостоятельный фундамент и не примыкать всей плоскостью одной из стенок к деревянным конструкциям. Нужно оставлять между ними воздушный промежуток - отступку.
* На деревянном полу перед топкой необходимо прибить металлический (предтопочный) лист размерами не менее 50 на 70 см.
* Чтобы не допускать перекала печи рекомендуется топить ее 2 - 3 раза в день и не более, чем по полтора часа.
* За 3 часа до отхода ко сну топка печи должна быть прекращена.
* Чтобы избежать образования трещин в кладке, нужно периодически прочищать дымоход от скапливающейся в нем сажи.
* Не сушите на печи вещи и сырые дрова. И следите за тем, чтобы мебель, занавески находились не менее чем 70 см. от массива топящейся печи, а от топочных отверстий – не менее 1,25 метра.
* Ни в коем случае нельзя растапливать печь дровами, по длине не вмещающимися в топку. По поленьям огонь может выйти наружу и перекинуться на ближайшие предметы, пол и стены.
* В местах, где сгораемые и трудно сгораемые конструкции зданий (стены, перегородки, перекрытия, балки) примыкают к печам и дымоходным трубам, необходимо предусмотреть разделку из несгораемых материалов.

И ещё: к ремонту и кладке печей следует привлекать только специалистов.

