***МАЛЫШЕВСКИЙ ВЕСТНИК***

***№ 13 (203) 10 июля 2019 года***

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

**«Публичная кадастровая карта» предоставляет основные сведения ЕГРН**

Справочную информацию об интересующем объекте недвижимости можно получить на электронном сервисе «[Публичная кадастровая карта](http://pkk5.rosreestr.ru)». Сервис является электронной базой данных с информацией об объектах недвижимости по всей стране.

Сервис дублирует основные сведения ЕГРН: кадастровый номер, месторасположение и адрес объекта, площадь, характерные точки границ, геодезические координаты границ объектов, дата постановки объекта на кадастровый учет, форма собственности на недвижимость. Вся указанная информация представлена в графическом и текстовом виде с привязкой к географической карте страны.

Информация, представленная сервисом, доступна на территории всей страны. Пользование «[Публичной кадастровой картой](http://pkk5.rosreestr.ru)» бесплатно для граждан. Для просмотра интересующих объектов не требуется специальной авторизации. На сервисе представлены не все сведения из-за ограничений информации для публичного доступа. Сведения являются справочными и в качестве официального документа использоваться не могут.

Чтобы найти интересующий объект на карте и получить информацию о нем, нужно указать адрес объекта недвижимости либо его кадастровый или условный номер в специальном поле для поиска. Выбрать объект можно также на карте: по щелчку мыши доступная информация появится в текстовом поле.

Сведений, имеющихся на сервисе, достаточно для минимальной проверки объекта недвижимости при подготовке к определенной сделке. Например, потенциальный покупатель квартиры сможет проверить наличие официальных обременений на объект.

Воспользоваться официальным электронным ресурсом можно по адресу: [pkk5.rosreestr.ru](http://pkk5.rosreestr.ru).

*Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.*

**В Новосибирской области оформить права на квартиру в новостройке станет проще**

*1 июля 2019 года в России начало действовать правило обязательного использования эскроу-счетов: переход от долевого финансирования строительства к проектному обусловлен необходимостью минимизировать риски для всех участников рынка первичной недвижимости. По мнению экспертов Федеральной Кадастровой палаты, новая инвестиционная модель упростит гражданам задачу по оформлению собственности в новостройке.*

Согласно новым правилам, покупатели квартир больше не перечисляют деньги застройщику, а хранят средства на сберегательных счетах эскроу. Застройщик ведет строительство за счет собственных средств или банковского кредита. Доступ к эскроу-счетам застройщик получает только после того, как представит банку разрешение на ввод дома в эксплуатацию и подтверждение регистрации прав собственности как минимум одного объекта долевого строительства (п. 6 ст. 15. 5, Федеральный закон № 214-ФЗ). Таким образом, финансовым гарантом дольщиков выступает банк, а для застройщика создаются условия, в которых своевременная сдача объекта и проведение процедуры кадастрового учета становятся важными составляющими успешного завершения проекта.

*«До настоящего времени проблемы дольщиков не ограничивались серьезными финансовыми рисками. Часто, даже после получения ключей, собственники помещений многоквартирного дома не могли зарегистрировать права на квартиру. Происходило это из-за того, что необходимая для регистрации процедура кадастрового учета по той или иной причине затягивалась, а единственными лицами, заинтересованными в решении вопроса, оказывались сами собственники», -* говорит эксперт Федеральной кадастровой палаты Росреестра Надежда Лещенко**.**

Обеспечить кадастровый учет многоквартирного дома обязан орган власти, уполномоченный выдавать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого решения госорган должен направить в орган регистрации прав заявление о проведении кадастрового учета с приложением необходимых документов.

Далее в течение пяти рабочих дней с даты поступления заявления специалисты вносят в ЕГРН сведения обо всех жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома, общедомовом имуществе, машино-местах, вспомогательных помещениях. При наличии в техническом плане ошибок на их исправление отводится до трех месяцев, проведение кадастрового учета на это время приостанавливается.

Действующий закон не обязывает застройщика участвовать в постановке объекта на кадастровый учет: обязательства застройщика перед жильцами заканчивается подписанием акта приема-передачи квартиры. *«Благодаря новой инвестиционной схеме застройщик разделит интересы жильцов: только проведя кадастровый учет и запустив процедуру регистрации квартир в собственность, он сможет получить от банка средства дольщиков,* – поясняет Надежда Лещенко.

Подать заявление и документы на регистрацию прав собственности можно в офисе МФЦ, на сайте Росреестра или портале госуслуг. Не позднее чем через семь рабочих дней заявитель станет полноправным владельцем недвижимости. *«Состав пакета документов зависит от условий приобретения недвижимости. Имеет значение, использовались ли кредит или ипотека, привлекалось ли доверенное лицо, есть ли среди владельцев квартиры несовершеннолетние,* – поясняет Надежда Лещенко. – *При этом обязательно надо представить договор долевого участия и акт приема-передачи».*

Согласно Постановлению Правительства РФ от 22 апреля 2019 г. № 480, застройщик может привлекать средства дольщиков по старой схеме, если его проект завершен на 30% и не менее 10% общей площади жилых и нежилых помещений, включая машино-места, будет продано без использования эскроу-счетов. Готовность объекта может составлять 15%, если строительство ведется в рамках развития застроенной территории, комплексного освоения территории или по договорам с органами власти, предусматривающим передачу объектов социальной или инженерной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность либо снос ветхого и аварийного жилья.

*«В то же время закон предусматривает возможность заключать договоры долевого участия без использования эскроу-счетов и после 1 июля 2019 года – для девелоперов, чьи проекты частично завершены. Данное отступление позволит сделать переход к новой инвестиционной модели более плавным, чтобы российский строительный бизнес продолжал развиваться без потрясений»,* – отмечает эксперт.

Если застройщик включен в перечень системообразующих российских организаций и получил разрешения на строительство многоквартирных домов общей площадью не менее 4 млн м² на территории 4 субъектов РФ, строительная готовность объекта может составлять 6%. Такая же планка установлена для застройщиков, взявших на себя обязательства по завершению долевого долгостроя вместо компаний-банкротов. Постановление также предусматривает право регионов устанавливать собственные критерии и случаи их применения, при условии предоставления финансовых гарантий завершения строительства, которое велось без использования эскроу-счетов.

*Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.*

**В регионе пользуется популярностью оформление недвижимости по экстерриториальному принципу**

Жители Новосибирска и Новосибирской области имеют возможность в своем регионе зарегистрировать недвижимость, расположенную в любом уголке страны. Оформление недвижимости в этом случае проходит по экстерриториальному принципу.

Экстерриториальный принцип – предусмотренная законодательством возможность подать документы на оформление недвижимости в своем регионе, независимо от места расположения объекта недвижимости. По этому принципу учетно-регистрационные процедуры проводит орган регистрации прав по месту нахождения объекта недвижимости на основании электронных документов, созданных органом регистрации прав по месту подачи бумажных документов.

В первом полугодии 2019 года в нашем регионе подано более двух тысяч заявлений на осуществление учетно-регистрационных процедур по экстерриториальному принципу: 2453 – на государственную регистрацию прав, 143 – на государственный кадастровый учет и 24 – для проведения единой процедуры регистрации прав и кадастрового учета.

В Новосибирской области для подачи документов заявители могут обратиться в офис Кадастровой палаты по региону: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 50. Предварительная запись на подачу документов обязательна. Записаться можно по телефону: +7(383)349-97-89 или на сайте [Росреестра](https://rosreestr.ru/site/) в разделе «[Офисы и приемные. Предварительная запись на прием](https://lk.rosreestr.ru/#/offices)».

*Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.*

**Узнать перечень документов для оформления недвижимости можно   
с помощью сервиса Росреестра**

[Кадастровая палата по Новосибирской области](https://vk.com/kadastr_nso) напоминает о работе электронного сервиса Росреестра «Регистрация просто»: <https://регистрацияпросто.рф/>.

На сайте пользователь проходит небольшой опрос, после чего получает актуальный список документов, которые необходимо подать для осуществления конкретной учетно-регистрационной процедуры в ситуациях оформления недвижимости.

Использование сервиса не требует специальной авторизации. Также для работы на сервисе не нужно вводить конкретные данные о вашей недвижимости: достаточно ответов на общие вопросы, чтобы определить ситуацию.

Полученный список документов можно распечатать. В списке документов могут быть представлены шаблоны (например, договор купли-продажи), которые можно скачать. Пользователь также получает информацию о размере госпошлины и сроке оказания услуги. После чего заявителю необходимо подать документы и заявление через официальный сайт [Росреестра](https://rosreestr.ru/site/) или в офисах центра «[Мои Документы](https://www.mfc-nso.ru/)».

Если ваша ситуация не представлена на сервисе, получить консультацию можно по телефону: 8(800)100-34-34.

*Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.*

**Электронный сервис Росреестра:**

**собрать документы для регистрации**

Онлайн-формат общения Росреестра с заявителями становится все более популярным.

Сервис «Жизненные ситуации» на портале Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) позволяет в удобной и наглядной форме получить исчерпывающий набор сведений о действиях в конкретной ситуации. Ответив на несколько вопросов интерактивной анкеты, заявитель получает перечень необходимых документов, информацию о сроках получения услуги, размере государственной пошлины.

Новый сервис Росреестра «Регистрация просто» [https://регистрацияпросто.рф](https://xn--80affnb0bagdddhghh2d8i.xn--p1ai/) позволяет не только определиться с набором необходимых документов, но и скачать шаблоны этих документов, что значительно упрощает получение государственных услуг Росреестра в дальнейшем.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Дом должен быть привязан к земле**

Привязать объект капитального строительства (здание, сооружение, объект незавершенного строительства) к земле – значит точно определить его местоположение относительно конкретного земельного участка.

Под привязкой объектов с землей понимается наличие в ЕГРН сведений о кадастровом номере земельного участка, в пределах которого расположен данный объект (здание, сооружение и т.д.).

По данным Управления Росреестра по Новосибирской области только 54% объектов капитального строительства на территории Новосибирской области содержат точные сведения о связи с земельным участком. Этот показатель меньше среднестатистического по стране (67,14%). Местоположение остальных объектов на земельных участках не установлено, а значит, владельцы этих домов и зданий не могут быть уверенными, что их границы не выходят за пределы собственного участка.

Информацию о расположении на земельном участке объектов можно получить с помощью сервиса Росреестра «Публичная кадастровая карта» ([https://pkk5.rosreestr.ru](https://pkk5.rosreestr.ru/)) при условии, что объект имеет координатное описание местоположения на земельном участке.

Внести в ЕГРН сведения о местоположении границ объектов капитального строительства возможно только на основании технических документов, подготовленных кадастровым инженером. Кадастровый инженер определит точные координаты границ и составит технический план, в котором будет указан кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства.

Для подачи заявления об учете изменений в ЕГРН (с приложением технического плана) в целях внесения сведений о связи объекта недвижимости с земельным участком собственнику объекта капитального строительства можно обратиться в офисы приема МФЦ. Адреса и время работы филиалов МФЦ указаны на сайте <http://www.mfc-nco.ru> (телефон для справок 052).

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Сведения о границах лесничеств начали вноситься в реестр недвижимости**

Государственной программой Российской Федерации «Развитие лесного хозяйства на 2013-2020 годы» к 2020 году предусмотрено установление всех границ лесничеств и лесопарков. С учетом данной государственной программы Рослесхоз в рамках межведомственного информационного взаимодействия активно направляет в орган регистрации прав документы, содержащие сведения о границах лесничеств и лесопарков, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

На территории Новосибирской области установлены границы 26 лесничеств. В настоящее время в ЕГРН внесены границы только Колыванского лесничества. Однако, работы по подготовке документов для внесения сведений о границах лесничеств в ЕГРН проводятся ещё по 16 лесничествам.

Закон о «лесной амнистии» определил особенности внесения границ лесничеств в ЕГРН. Такие границы вносятся в ЕГРН в срок не позднее 15 рабочих дней со дня поступления документов из Рослесхоза. Основной причиной принятия органом регистрации прав решения о невозможности внесения сведений в ЕГРН является наличие пересечений границ населенного пункта либо территориальной зоны.

Отличительной особенностью внесения сведений в ЕГРН является то, что орган регистрации прав может самостоятельно изменить границы лесничества в следующих случаях:

- при внесении изменений в границы населенного пункта и (или) территориальной зоны, которые являются смежными границами с границами лесничества;

- при пересечении границ лесничества с границами земельных участков, в отношении которых сведения о местоположении внесены в ЕГРН соблюдая условие, чтобы границы лесничества не пересекали границы земельного или лесного участка, а земельные участки, не отнесенные к категории земель лесного фонда, не были включены в границы лесничества.

Внесение границ лесничеств в ЕГРН обеспечит защиту имущественных прав и законных интересов Российской Федерации.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**24 июля свой профессиональный праздник отмечают кадастровые инженеры**

Кадастровая палата по Новосибирской области поздравляет всех кадастровых инженеров с наступающим профессиональным праздником!

Ежегодно 24 июля, начиная с 2008 года, в нашей стране все кадастровые инженеры отмечают свой профессиональный праздник. В этот день в 2007 году зарегистрирован Федеральный закон №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Кадастровый инженер – специалист, выполняющий работы в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, подлежащих государственному кадастровому учету. В Новосибирской области свою профессиональную деятельность осуществляют 645 кадастровых инженеров.

Законодательство предъявляет к специалистам высокие требования, так как профессия предусматривает выполнение множества важных функций. Кадастровый инженер обладает знаниями геодезии, землеустройства, юриспруденции, технической инвентаризации.

Соблюдение всех законодательных требований, комплексный подход, безошибочность и грамотность действий, ответственность перед заказчиком – всё это делает кадастрового инженера квалифицированным и добросовестным представителем профессионального сообщества.

*Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.*

**В августе пройдут вебинары Федеральной кадастровой палаты**

Федеральная кадастровая палата сообщает о проведении в августе тематических вебинаров.

6 и 21 августа в 10:00 (мск) запланировано проведение вебинаров «Новое в оформлении жилых и садовых домов». Нововведения в оформлении индивидуальных жилых и садовых домов вызывают у кадастровых инженеров большой интерес. На вебинаре зарегистрированные участники смогут узнать порядок и последствия признания постройки самовольной. Также будут раскрыты новые полномочия органов местного самоуправления. Участники вебинара получат достоверную информацию об уведомительном порядке строительства и реконструкции домов. Будут названы два новых основания для приостановления кадастрового учёта и регистрации прав на объекты ИЖС и садовые дома. Формат вебинара позволит участникам получить ответы на конкретные вопросы по заявленной теме.

Стоимость участия: 1000 рублей. Заявки на участие в вебинаре 6 августа принимаются до 2 августа, в вебинаре 21 августа – до 17 августа.

Также 14 августа в 10:00 (мск) состоится вебинар «Практические советы по изготовлению техплана». Технический план – один из ключевых документов, изготавливаемых кадастровым инженером в результате кадастровых работ. Советы Федеральной кадастровой палаты, основанные на анализе типичных ошибок, позволят кадастровому инженеру улучшить свою статистику и свести на нет любые неточности. Обучающий материал также будет содержать комментарии к нововведениям в подготовке техпланов. Все участники смогут задать экспертам любой вопрос, касающийся подготовки техплана.

Стоимость участия в вебинаре составит 2000 рублей. Заявки на участие принимаются до 10 августа.

Вся информация о планируемых мероприятиях, а также готовые видеолекции и вебинары представлены на сайте: <https://webinar.kadastr.ru/>.

*Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.*

**Горячая линия: изменение вида разрешенного использования земельного участка**

В среду, 17 июля, в [Кадастровой палате по Новосибирской области](https://vk.com/kadastr_nso) состоится телефонное консультирование.

Горячая линия будет посвящена вопросам изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки, установленными градостроительным регламентом и предусмотренным видом разрешенного использования для каждой территориальной зоны.

Звонки будут приниматься с 10.00 до 12.00 по номеру телефона: +7(383)349-95-69 с добавлением внутренних номеров специалистов.

На вопросы граждан по указанной теме ответят заместитель начальника отдела обработки документов и обеспечения учетных действий №1 Галина Аркадьевна Косяк   
(вн. 2201) и ведущий инженер Дина Юрьевна Надеева (вн. 2223).

*Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.*

**Горячая линия: оформление недвижимости по экстерриториальному принципу**

В среду, 24 июля, в [Кадастровой палате по региону](https://vk.com/kadastr_nso) пройдет горячая линия по вопросам экстерриториального принципа оформления недвижимости.

Где подать заявление на кадастровый учет, регистрацию прав или единую процедуру в отношении объекта недвижимости, находящегося в другом регионе? Как предварительно записаться на прием? Каков порядок получения готовых документов?

На эти и другие вопросы, связанные с оформлением недвижимости по экстерриториальному принципу, ответит заместитель начальника межрайонного отдела Мария Садуллоевна Гафурова.

Время приема звонков: с 10.00 до 12.00. Номер телефона: +7(383)349-95-69,

доб. 4021.

*Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.*

**Кадастровая палата разъяснила порядок согласования границ дачных участков**

Президент России Владимир Путин подписал [закон](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102561953&intelsearch=150-%F4%E7), который позволяет урегулировать вопрос согласования общих границ земельных участков – обязательной процедуры, которая проводится кадастровым инженером в ходе межевания. Эксперты Федеральной кадастровой палаты рассказали, как предоставление кадастровым инженерам сведений об адресах правообладателей смежных участков, содержащихся в ЕГРН, поможет соблюсти законные интересы землевладельцев.

Федеральный закон № 150-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» направлен на совершенствование процедуры комплексных кадастровых работ. Поправки уточняют перечень обязательных условий для выполнения комплексных кадастровых работ и кадастрового учета.

В числе важнейших новаций – утверждение права кадастровых инженеров запрашивать из ЕГРН необходимую для геодезических и кадастровых работ информацию, в том числе сведения об адресах владельцев недвижимости: почтовых и электронных. Доступ к актуальным и достоверным контактам из реестра недвижимости снизит вероятность адресных ошибок при отправке гражданам извещений о проведении согласования границ смежных участков. Своевременная обратная связь позволит учесть интересы всех заинтересованных лиц, а значит, предотвратить земельные споры между соседями в дальнейшем.

Согласно российскому законодательству, для того чтобы стать полноправным владельцем земельного участка и защитить свою территорию от посягательства третьих лиц, необходимо зарегистрировать права собственности на землю. Установить границы участка поможет кадастровый инженер. Межевание проводится как по заказу самого собственника, так и на основании государственных или муниципальных контрактов на проведение комплексных кадастровых работ. Кадастровый инженер определяет координаты границ земельного участка, и, если сведения о границах примыкающих к нему участков не внесены в ЕГРН, также согласует общие границы с соседями.

По решению кадастрового инженера согласование местоположения границ проводится на общем собрании заинтересованных лиц или в индивидуальном порядке под расписку. Разница в том, что собрание необходимо организовывать с помощью предварительной рассылки извещений – на почтовые адреса или адреса электронной почты всех заинтересованных лиц. При этом поиском адресов должен заниматься кадастровый инженер, который до настоящего времени не имел права запрашивать сведения об адресах собственников из ЕГРН.

*«Несмотря на то, что процедура согласования местоположения границ является неотъемлемой частью межевания, а владельцы недвижимости вносят в госреестр контактную информацию для обратной связи в случаях, когда могут быть затронуты их права и законные интересы, кадастровые инженеры не могли использовать эти данные в работе»,* - **говорит замглавы Федеральной Кадастровой палаты Росреестра Марина Семенова**.

В случае если адрес найти так и не удавалось, кадастровый инженер публиковал извещение в средствах массовой информации, например, в местной газете. По закону, извещения о проведении собрания должны быть вручены, направлены или опубликованы не позднее чем за тридцать дней до проведения собрания.

*«Подобные способы выйти на связь с правообладателем сложно назвать оптимальными, –* отмечает **Марина Семенова**. *– При этом если адресат в установленный срок не подпишет акт согласования или не подаст возражение в течение 15 дней после получения извещения, в акт будет внесена соответствующая запись, и документ будет считаться согласованным».*

Таким образом, не получивший извещение собственник в дальнейшем мог оказаться в весьма невыгодном положении: его интересы могли быть нарушены, а решать споры с соседями предстояло в суде.

Благодаря поправкам, кадастровые инженеры смогут в установленном порядке получать сведения, необходимые для проведения процедуры согласования границ. Этопозволит в полной мере учитывать правовые интересы законных владельцев недвижимости – как при проведении комплексныхкадастровых работ, так и при индивидуальном межевании участков.

Также в ходе проведения комплексных кадастровых работ исполнитель будет представлять в орган регистрации прав заявление о внесении в ЕГРН сведений об адресе электронной почты и (или) о почтовом адресе правообладателя объекта недвижимости. Эти контактные данные кадастровые инженеры тоже смогут запрашивать для работы.

Кроме того, новый закон устанавливает возможность использования кадастровыми инженерами технических паспортов, оценочной и иной документации, подготовленной органами и организациями технического учета и технической инвентаризации. Для этого органы государственной власти и органы местного самоуправления, которые выступают заказчиками комплексных кадастровых работ, наделяются правом получать данные документы бесплатно.

Федеральный закон № 150-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» вступает в силу 16 сентября 2019 года.

*Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.*

**Кадастровую стоимость можно узнать несколькими способами**

В различных ситуациях оформления недвижимости гражданам требуются сведения о кадастровой стоимости. Информацию о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно получить несколькими способами.

Справочная информация об объектах недвижимости, в том числе сведения о кадастровой стоимости, содержится в электронных сервисах на официальном сайте [Росреестра](https://rosreestr.ru/site/) «[Публичная кадастровая карта](https://pkk5.rosreestr.ru/)» и «[Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online](https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request)». Сервисы в режиме онлайн дублируют разрешенные для публичного доступа сведения ЕГРН. При указании интересующего объекта недвижимости пользователь бесплатно и в круглосуточном режиме получает основные характеристики, включающие в себя информацию о кадастровой стоимости. Информация, представленная на сервисах, является справочной и не может использоваться в качестве юридически значимого документа.

При необходимости получения официального документа можно заказать выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Данный вид выписки предоставляется бесплатно. Подать запрос на получение сведений можно в офисах и центрах «[Мои Документы](https://www.mfc-nso.ru/)» или через официальный сайт Росреестра.

Напомним, для получения государственных услуг Росреестра через портал ведомства требуется иметь электронную подпись. Цифровой аналог собственноручной подписи можно приобрести в удостоверяющем центре Кадастровой палаты: <https://uc.kadastr.ru/>. Телефон для справок: +7(383)349-95-69.

*Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.*

**Подтвердить права на наследство стало проще**

5 июля 2019 года вступает в силу приказ Минэкономразвития, который упрощает порядок нотариального ведения наследственных дел. Согласно приказу, нотариусы получают возможность напрямую запрашивать сведения из ЕГРН о документах-основаниях регистрации вещного права наследодателя. Расширение перечня предоставляемых нотариусу сведений из госреестра Кадастровой палатой позволит упросить процесс оформления наследства для граждан.

При открытии наследственного дела для удостоверения прав на недвижимое имущество требуется представить нотариусу документы, на основании которых зарегистрировано вещное право. Теперь нотариус по запросу может получить сведения о документах, на основании которых зарегистрировано право наследодателя. Ранее такие сведения предоставлялись только по запросу правообладателя, его законного представителя или доверенного лица. Нотариус не имел возможности запрашивать эту информацию из ЕГРН самостоятельно.

Приказ Минэкономразвития [от 20.03.2019 № 144](https://cdnimg.rg.ru/pril/170/82/99/55004.pdf) наделил нотариуса правом заверять и направлять в Федеральную кадастровую палату запрос о получении сведений из ЕГРН о документах-основаниях осуществления государственной регистрации вещного права.

«Расширение перечня сведений, которые нотариус вправе самостоятельно запрашивать из ЕГРН, позволяет урегулировать вопрос получения документов, необходимых для ведения наследственных дел, без посредничества наследников. Нотариус может запросить данные в бумажном или электронном виде, самостоятельно подписав запрос. Таким образом, при оформлении наследства гражданам станет проще получить нотариальное удостоверение имущественных прав», *-* сказала замглавы Федеральной кадастровой палаты Росреестра Марина Семенова.

*Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.*

Утрачены документы на землю старого образца:

что делать и куда обращаться

Если правоудостоверяющие документы на земельный участок или земельную долю (пай), выданные до 1998 года, утеряны по какой-либо причине или пришли в негодность, можно получить копии таких документов, обратившись в Управление Росреестра по Новосибирской области или в его территориальные отделы (в зависимости от места нахождения земельного участка).

К правоудостоверяющим документам на землю относятся:

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

2. Свидетельства на землю, которые выдавались Комитетами по земельным ресурсам и землеустройству или сельскими (поселковыми) советами:

- свидетельство о праве собственности на землю;

- свидетельство на право пожизненного наследуемого владения землей;

- свидетельство о праве бессрочного (постоянного) пользования землей.

Получить копии правоудостоверяющих документов может правообладатель земельного участка, его законный представитель, а также его представитель, полномочия которого подтверждаются нотариально удостоверенной доверенностью, предоставив следующие документы:

- заявление;

- документ, удостоверяющий личность правообладателя либо его представителя;

- в необходимых случаях – доверенность.

Если о выдаче копии свидетельства или государственного акта на землю ходатайствует наследник, то необходимо предоставлять документ, подтверждающий, что заявитель является надлежащим лицом. Например, документ, выданный нотариусом (запрос, справка, копия заявления о принятии наследства и т.п.).

Заявление рассматривается в течение 30 дней со дня регистрации.

Копии свидетельств (государственных актов) на земельные участки, расположенные в г. Обь, Коченевском, Колыванском, Новосибирском, Мошковском районах, можно получить в Управлении Росреестра по адресу: г. Новосибирск, ул. Дачная, 60, каб. 114 при личном обращении. По почте заявление отправляется на адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Державина, 28.

Копии документов на земельные участки, расположенные в других районах и городах Новосибирской области, выдаются территориальными отделами Управления Росреестра по Новосибирской области. Сведения о местонахождении, контактные телефоны размещены на региональной странице Управления на официальном сайте Росреестра https://rosreestr.ru.

За копиями правоудостоверяющих документов на земельные участки, расположенные в г. Новосибирске, необходимо обращаться в муниципальное казенное учреждение г. Новосибирска «Новосибирский городской архив», расположенное по адресу: г. Новосибирск, ул. Некрасова, 55. Вторые подлинные экземпляры таких документов в Управлении Росреестра отсутствуют.

Копии документов предоставляются бесплатно.

Телефоны специалистов для консультаций: 216-39-94.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Какие штрафы грозят владельцу земельного участка**

В рамках осуществления государственного земельного надзора Управление Росреестра по Новосибирской области проводит проверки соблюдения пользователями земельных участков действующего законодательства.

В случае выявления нарушения в результате проверочных мероприятий государственный инспектор по использованию и охране земель выдает нарушителю предписание об устранении нарушения и составляет протокол об административном правонарушении. К нарушителям применяются меры административной ответственности – штраф. Размер штрафа зависит от вида нарушения и категории нарушителя, от кадастровой стоимости земельного участка, на котором допущено нарушение.

Только за первое полугодие 2019 года общая сумма наложенных Управлением Росреестра по Новосибирской области штрафов за нарушения земельного законодательства составила 1,8 млн. рублей. Значительная часть нарушений совершена гражданами – общая сумма штрафов составила 855 тыс. рублей, 750 тыс. рублей должны будут заплатить в бюджет юридические лица и 210 тыс. рублей - должностные лица.

Одним из самых распространенных нарушений, выявляемых в Новосибирской области, является самовольное занятие земельного участка. Как правило, собственники переставляют заборы, захватив часть соседнего участка. Общий размер назначенных штрафов за самовольное занятие земельных участков с начала 2019 года составил 1,4 млн. рублей, это почти 80% наложенных штрафов по всем нарушениям земельного законодательства.

Для нарушителей предусмотрены штрафы:

* + на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 5 000 рублей;
  + на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 000 рублей;
  + на юридических лиц - от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 000 рублей.

В случае если кадастровая стоимость земельного участка не определена, законом установлены следующие штрафы:

* + на граждан - в размере от 5 000 до 10 000 рублей;
  + на должностных лиц - от 20 000 до 50 000 рублей;
  + на юридических лиц - от 100 000 до 200 000 рублей.

Индивидуальные предприниматели выплачивают штрафы наравне с юридическими лицами, а в случае самовольного занятия части земельного участка штраф, рассчитываемый из размера кадастровой стоимости земельного участка, исчисляется пропорционально площади самовольно занятой части земельного участка.

Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием также влечет наложение административного штрафа:

* + на граждан в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 10 000 рублей;
  + на должностных лиц - от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 000 рублей;
  + на юридических лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 000 рублей.

Если кадастровая стоимость земельного участка не определена:

* + на граждан возлагается штраф в размере от 10 000 до 20 000 рублей;
  + на должностных лиц - от 20 000 до 50 000 рублей;
  + на юридических лиц - от 100 000 до 200 000 рублей.

Общий размер назначенных штрафов за использование земельных участков не по целевому назначению в Новосибирской области за первое полугодие 2019 года составил 380 тыс. рублей.

Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, влечет наложение административного штрафа:

* + на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 000 рублей;
  + на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 50 000 рублей;
  + на юридических лиц - от 3 до 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 400 000 рублей.

В случае если кадастровая стоимость земельного участка не определена:

* + на граждан в размере от 20 000 до 50 000 рублей;
  + на должностных лиц - от 50 000 до 100 000 рублей;
  + на юридических лиц - от 400 000 до 700 000 рублей.

Невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, влечет наложение административного штрафа:

* на граждан в размере от 20 000 до 50 000 рублей;
* на должностных лиц - от 100 000 до 200 000 рублей;
* на юридических лиц - от 200 000 до 400 000 рублей.

Административный штраф подлежит уплате лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со дня вступления постановления о назначении административного наказания в законную силу.

За неуплату административного штрафа в установленный срок предусмотрена административная ответственность:

* административный штраф в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее 1 000 рублей,
* административный арест на срок до 15 суток,
* обязательные работы на срок до 50 часов.

Росреестр рекомендует новосибирцам оформлять земельные участки в соответствии с законодательством и соблюдать требования закона при их использовании. Земельные участки должны иметь точные границы, ведь внесенные в Единый государственный реестр недвижимости сведения о границах избавят собственников от проблем из-за возможных споров, в том числе с соседями и с органами власти. Правообладателям участков, не имеющих точных границ, Росреестр также рекомендует рассмотреть вопрос о проведении кадастровых работ (межевании).

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***