**МАЛЫШЕВСКИЙ ВЕСТНИК**

**№ 20(210) 30 сентября 2019 года**

**Информационный бюллетень органов местного самоуправления Малышевского сельсовета**

**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

**Электронные сервисы портала Росреестра**

В настоящее время на портале Росреестра доступны все наиболее востребованные услуги ведомства: государственная регистрация прав, кадастровый учет, получение сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) и государственного кадастра недвижимости (ГКН).

Портал Росреестра предлагает гражданам и организациям удобные электронные сервисы, которые позволяют сэкономить время и быстро получить нужную информацию. Портал содержит 30 электронных сервисов, которые позволяют пользователям выбрать ближайший офис Росреестра и предварительно записаться на прием, отследить статус своей заявки, узнать справочную информацию об объектах недвижимости в режиме онлайн, получить сведения из Фонда данных государственной кадастровой оценки, ознакомиться со сведениями об объекте недвижимости на Публичной кадастровой карте.

На портале Росреестра даны пошаговые инструкции получения каждой услуги, ее сроки и стоимость.

Большой интерес для граждан представляет сервис «Жизненные ситуации», который позволяет заявителю в удобной и наглядной форме получить исчерпывающий набор сведений о действиях в конкретной ситуации. После заполнения интерактивного опросника заявитель видит перечень документов, необходимых в конкретной ситуации.

Сервис «Публичная кадастровая карта» содержит данные государственного кадастра недвижимости. Информация показана на карте в виде кадастровых округов, районов, кварталов, отдельных объектов недвижимости - земельных участков и объектов капитального строительства. По каждому объекту недвижимости можно узнать общую информацию, в том числе площадь и кадастровую стоимость. У сервиса есть версия для мобильных устройств.

Многие считают, что поставить недвижимость на кадастровый учет или зарегистрировать права собственности – это сложно и отнимает много времени, и поэтому прибегают к помощи посредников. Электронные услуги Росреестра – это простой способ получить услуги ведомства напрямую, без посредников.

Начальник Сузунского отдела

Управления Росреестра по Новосибирской области

В.А.Кошелев

**Административное обследование объектов земельных отношений**

**при осуществлении надзорных мероприятий**

При систематическом наблюдении за исполнением требований земельного законодательства при осуществлении государственного земельного надзора используется административное обследование объектов земельных отношений, которое является формой деятельности Управления Росреестра по Новосибирской области и является эффективным методом выявления признаков нарушений земельного законодательства.

При административном обследовании объектов земельных отношений Управлением Росреестра используется:

- информация, содержащаяся в государственных и муниципальных информационных системах, открытых и общедоступных информационных ресурсах, архивных фондах,

- информация, получения в ходе осуществления государственного мониторинга земель,

- документы, подготовленные в результате проведения землеустройства,

- информация, полученная дистанционными методами и другие методы.

Внеплановые проверки на основании данных административных обследований объектов земельных отношений корректируются ежемесячно.

По итогам работы восьми месяцев 2019 года проведено 232 административных обследований объектов земельных отношений, по результатам которых получено 37 постановлений о проведении внеплановых проверок соблюдения гражданами земельного законодательства, на оставшиеся объекты постановления будут получены в течение последующих месяцев 2019 года, а также запланированы проверки на 2020 год.

Информацию о проведении проверок можно получить по телефону 8(383-46) 222-35 или обратившись лично по адресу: р.п. Сузун, ул. Горького 67 «а», кабинет № 15, (2 этаж здания налоговой инспекции).

Н.А.Ряшенцева, заместитель главного

государственного инспектора

Сузунского района по использованию

и охране земель Управления Росреестра

по Новосибирской области

****

**Кадастровая палата по Новосибирской области проведет консультации**

**в День пожилых людей**

1 октября в мире отмечается Международный день пожилых людей.

С большим уважением к представителям почтенного возраста и добрыми пожеланиями в этот день [Кадастровая палата по Новосибирской области](https://vk.com/kadastr_nso) организует консультативные мероприятия.

1 октября с 10.00 до 12.00 Кадастровая палата по региону проведет для граждан бесплатные консультации по различным вопросам оформления недвижимости.

Как зарегистрировать право на садовый дом? Каким образом определяются и согласовываются границы земельного участка? Для чего нужно запрашивать сведения из Единого государственного реестра недвижимости? Как проходит оформление собственности в рамках «дачной амнистии»? Как узнать и оспорить кадастровую стоимость?

На эти и другие вопросы граждане смогут получить ответы как по телефону, так и в рамках личного приема. Личное консультирование состоится в двух офисах [Кадастровой палаты](https://kadastr.ru/) в г. Новосибирске.

В офисе по адресу: ул. Немировича-Данченко, 167 (каб. 706), начальник юридического отдела Татьяна Мороз проведет личное консультирование граждан. Кроме того, Татьяна Викторовна в указанное время сможет дистанционно ответить на вопросы по телефону: +7(383)349-95-69, доб. 2989.

В офисе на ул. Пархоменко, 7 (каб. 305) личный прием будет вести помощник директора Кадастровой палаты по региону Михаил Бокарев. В рамках консультаций задать вопрос Михаилу Тимофеевичу также можно и по телефону: +7(383)349-95-69, доб. 2991.

Для личного консультирования при себе рекомендуется иметь паспорт и документы на недвижимость, в отношении которой необходимо получить консультацию.

Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.

****

**Кадастровая палата разъяснила, в каких ситуациях требуется выписка из ЕГРН**

[Кадастровая палата](https://kadastr.ru/) рассказала, какие данные относятся к общедоступным сведениям, а какие – к группе ограниченного доступа, и в каких случаях потребуется выписка из госреестра недвижимости.

С 2017 года выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) – единственный документ, подтверждающий право собственности на объект и предоставляющий из реестра недвижимости достоверную и актуальную информацию о недвижимости.

Выписки используются для подтверждения права собственности при проведении сделок, для определения налоговых обязательств собственников, при открытии наследства, оспаривания сделок в судебном порядке, для использования объекта в качестве залога, при подготовке процедуры дарения или оформлении завещания и т.д.

[Федеральным Законом №218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/) «О государственной регистрации недвижимости» предусмотрена возможность получения общедоступной информации по запросам любых лиц. К общедоступной информации относятся сведения об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, а также сведения о переходе прав.

Любой человек может запросить информацию о том, кому принадлежит конкретный объект недвижимости, сколько раз объект был предметом сделок, каковы характеристики объекта, есть ли обременения.

Сведения ограниченного доступа (например, о содержании правоустанавливающих документов, о правах отдельного лица на принадлежащие ему объекты) могут получить только собственники и их доверенные лица, а также по запросам органов исполнительной власти различных уровней, судов, нотариусов, кредитных организаций – лиц, которые прямо поименованы в законе, и только в рамках непосредственной работы с объектами или его собственником в связке с конкретными делами.

Владелец недвижимости также может запросить справку о лицах, интересовавшихся его собственностью. Важно отметить, что в рамках выдачи общедоступной информации у третьих лиц не окажутся персональные данные собственников.

Чаще всего при проведении различных сделок с недвижимостью запрашивают **выписку об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимост**и – она относится к общедоступным. Данный тип выписки официально подтверждает, что в ЕГРН содержатся сведения о кадастровом учете интересующего объекта недвижимости и зарегистрированных на него правах.

Сведения в такой выписке зависят от типа объекта. Она содержит такие данные, как кадастровый номер объекта и дата его присвоения, адрес, площадь, назначение; информацию о правообладателях, видах права, номере и дате регистрации, о наличии ограничений прав или обременений. Такая выписка содержит описание местоположения объектов и план расположения помещений, машино-мест в здании, данные о кадастровой стоимости, характерных точках границ и т.п.

Выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости поможет разобраться с количеством собственников. Объект недвижимости может находиться в совместной без определения долей собственности (доли предполагаются равными), либо долевой (доли могут быть не равными). При проведении сделок в отношении доли в праве собственности на объект недвижимости необходимо соблюдение правила преимущественной покупки, в соответствии с которым продавец должен предложить выкупить долю своим сособственникам (участникам долевой собственности).

«До совершения сделки желательно запросить выписку из ЕГРН, которая имеет перечень достоверных сведений и может послужить способом проверки интересующего объекта недвижимости, тем самым минимизировать риски мошенничества. Сведения из ЕГРН лучше запрашивать незадолго до сделки, так как данные реестра недвижимости постоянно актуализируются. Например, при покупке недвижимости основные характеристики объекта, указанные в выписке, позволят узнать, является ли продавец собственником, есть ли какие-то обременения или ограничения, находится ли недвижимость в залоге или под арестом», - поясняет начальник отдела обеспечения ведения ЕГРН Кадастровой палаты по Новосибирской области Ольга Поликанина.

**Выписка о переходе прав** также будет полезна при подготовке к сделке. Она содержит информацию не только о текущем владельце, но и о предыдущих – с указанием дат регистрации предыдущих переходов права и документах-основаниях.

Стоит внимательно отнестись к интересующему объекту недвижимости, если в отношении этого объекта часто совершались сделки и сменялись собственники. Это может косвенно свидетельствовать о скрытых проблемах, связанных с конкретным объектом недвижимости.

Выписка о переходе прав не включает сведения об ограничениях и обременениях объекта недвижимости; информацию о них можно узнать **из выписки о характеристиках объекта**.

Получить выписку из ЕГРН можно в ближайших офисах [МФЦ](https://www.mfc-nso.ru/) или посредством электронного сервиса на сайте [Росреестра](https://rosreestr.ru/site/). Для получения сведений ограниченного доступа в электронном виде нужна электронная подпись, которую можно получить в [удостоверяющем центре](https://uc.kadastr.ru/) Кадастровой палаты.

**Федеральная кадастровая палата в пилотном режиме** [запустила](https://kadastr.ru/site/press/news/detail.htm?id=10429616@fkpNewsRegion) **сервис (**<https://spv.kadastr.ru/>) **по выдаче сведений из ЕГРН, предоставляющий сведения в течение нескольких минут.** Сервис заработал для объектов недвижимости 51 региона, которые переведены на ФГИС ЕГРН. С переходом всех субъектов на ЕГРН платформа будет доступна для объектов по всей стране. Информация об объектах недвижимости, расположенных в Новосибирской области, будет доступна после перехода региона на ФГИС ЕГРН. Сейчас жители региона посредством сервиса могут получить сведения по объектам, находящимся в других регионах страны (например, при оформлении недвижимости по экстерриториальному принципу).

Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.



**Новосибирцы охотно оформляют недвижимость, расположенную в других регионах**

За восемь месяцев 2019 года в офисе [Кадастровой палаты](https://vk.com/kadastr_nso) по Новосибирской области принято порядка четырех тысяч заявлений на оформление недвижимости по экстерриториальному принципу. Больше всего заявлений подано на регистрацию прав – более 3500, порядка 200 заявлений приходится на кадастровый учет и 30 заявлений – на одновременную процедуру кадастрового учета и регистрации прав.

Экстерриториальный принцип оформления недвижимости – способ подачи документов на регистрацию прав, кадастровый учет и единую процедуру в своем регионе, независимо от местонахождения объекта недвижимости на территории страны.

«Такой способ оформления недвижимости сокращает финансовые затраты и экономит время, так как нет необходимости выезжать за пределы своего региона. Например, при покупке квартиры, находящейся в Сочи или Москве, достаточно подать заявление в офис [Кадастровой палаты](https://kadastr.ru/) по месту проживания и зарегистрировать право на этот объект недвижимости», – говорит помощник директора Кадастровой палаты по Новосибирской области Михаил Бокарев.

При оформлении недвижимости таким способом наибольшей популярностью у жителей Новосибирской области пользуются такие регионы, как Кемеровская и Московская области, Алтайский и Краснодарский края, а также Республика Алтай.

Учетно-регистрационные действия по экстерриториальному принципу проводятся в те же сроки, что и при обычном способе подачи документов. Государственная регистрация, проведенная по экстерриториальному принципу, удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) с информацией о государственном регистраторе, осуществившем регистрационные действия, и заверяется государственным регистратором по месту приема документов.

Напомним, жители Новосибирской области могут в течение нескольких минут получить сведения из ЕГРН об объектах недвижимости, находящихся в других регионах страны. **Федеральной кадастровой палатой в пилотном режиме** запущен **сервис (**<https://spv.kadastr.ru/>) **по выдаче сведений из ЕГРН в отношении объектов** недвижимости 51 региона, которые переведены на ФГИС ЕГРН.

В регионе для подачи документов по экстерриториальному принципу можно обратиться в офис Кадастровой палаты по адресу: 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.

****

**Региональная Кадастровая палата подвела итоги лекции**

25 сентября в [Кадастровой палате по Новосибирской области](https://vk.com/kadastr_nso) состоялась расширенная лекция для профессиональных участников рынка недвижимости.

В рамках лекции эксперты Кадастровой палаты рассмотрели случаи из судебной практики, вопросы кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства, внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений об охранных зонах.

Лекция началась с приветственного слова начальника юридического отдела Татьяны Мороз. В своем выступлении Татьяна Викторовна поделилась примерами судебной практики по земельным спорам. Довольно часто в суде рассматриваются случаи, связанные с оспариванием результатов кадастровых работ и установлением границ земельных участков.

Начальник отдела по земельным участкам Оксана Макаренко проанализировала причины приостановлений и отказов при кадастровом учете и рассказала о типовых ошибках, допускаемых кадастровыми инженерами при оформлении межевых планов. Оксана Юрьевна также пояснила, какие проблемы возникают при согласовании границ земельных участков и какие особенности существуют в процедуре отнесения земельного участка к определенной категории земель.

Экспертом в вопросе кадастрового учета зданий и сооружений выступила заместитель начальника отдела по объектам капитального строительства Ульяна Рыбина. Специалист рассказала о порядке оформления объектов капитального строительства в рамках «дачной амнистии». Ульяна Игоревна обозначила состав пакета документов, необходимых для осуществления кадастрового учета и регистрации прав на садовые и жилые дома в упрощенном порядке. Эксперт также отметила важные моменты, которые нужно учитывать при подготовке технических планов.

Начальник отдела инфраструктуры пространственных данных Олеся Кучерова обратила внимание присутствующих на порядок внесения в ЕГРН сведений об охранных зонах. Олеся Леонидовна уделила особое внимание внесению в реестр сведений о санитарно-защитных зонах и пояснила изменения законодательства в данном вопросе.

Мероприятие прошло в формате живого диалога: эксперты обсуждали с аудиторией практические вопросы оформления межевых и технических планов, решения земельных споров в суде, внесения в ЕГРН сведений об охранных зонах. В ходе лекции эксперты ответили на все вопросы присутствующих.

Информацию о планируемых лекциях и других мероприятиях учреждения можно получить в официальной группе «ВКонтакте» «[Кадастровая палата по Новосибирской области](https://vk.com/kadastr_nso)» или по телефону: +7(383)349-95-69, доб. 6.

Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.



**Собственникам недвижимости рекомендуется вносить в ЕГРН свои контактные данные**

Вступивший в силу 16 сентября [Федеральный закон №150-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_326894/) от 17.06.2019 утвердил права кадастровых инженеров запрашивать из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) необходимую для кадастровых работ информацию, в том числе сведения о почтовых и электронных адресах владельцев недвижимости.

Поправки устанавливают порядок уточнения границ земельных участков, фактическая площадь которых не соответствует указанной в ЕГРН площади. Согласование границ является обязательной частью межевания в случае уточнения границ существующего участка или если сведения о границах смежных участков отсутствуют в ЕГРН.

Наличие контактных данных правообладателей в ЕГРН позволяет учитывать интересы владельцев недвижимости – как при проведении комплексных кадастровых работ, так и при индивидуальном межевании участков. 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.

«Согласование местоположения границ должно проводиться на общем собрании заинтересованных лиц или в индивидуальном порядке под расписку. По закону, все заинтересованные лица должны быть уведомлены о проведении собрания. Если сведений об адресах правообладателей в реестре нет, кадастровый инженер публикует извещение в СМИ (например, в районной газете). В этом случае велика вероятность того, что собственник не получит извещение, и его интересы не будут учтены. При наличии контактных данных в ЕГРН уведомление придет на электронную почту или на почтовый адрес фактического проживания, что гарантирует получение гражданами уведомлений о проведении согласования границ смежных участков», – рассказывает Денис Крылов, директор саморегулируемой организации Ассоциация «[Объединение кадастровых инженеров Сибири](http://sokin.ru/01.01/default.aspx)».

Наличие контактов в ЕГРН предоставит собственнику возможность своевременно получать извещения о проводимых согласованиях при уточнении границ и действиях, косвенно связанных с его недвижимостью. Также своевременная обратная связь минимизирует риски земельных споров между соседями в дальнейшем. Добавить свои контактные данные в ЕГРН просто: достаточно подать соответствующее заявление в ближайшем офисе [МФЦ](https://www.mfc-nso.ru/).

Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.