***органов местного***

***самоуправления Майского сельсовета***

***№ 5 от 28.03.2018 год***

Опубликовано в периодическом печатном издании

 Бюллетень Майского сельсовета от 28.03.2018г. №5



О техническом сбое работы ЕГРН в Управлении Росреестра по Новосибирской области

Управление Росреестра по Новосибирской области информирует о техническом сбое в работе программного комплекса информационной системы Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

По техническим причинам невозможна обработка заявлений на государственную регистрацию прав, государственный кадастровый учет с одновременной государственной регистрацией прав, предоставление сведений из ЕГРН. Прием заявлений на осуществление государственных услуг Росреестра осуществляется в штатном режиме.

Управлением принимаются все необходимые меры по устранению технического сбоя и восстановлению работоспособности ЕГРН в ближайшее время. Тем не менее, возможны задержки при выдаче документов после осуществления государственной регистрации прав.

Приносим извинения за предоставленные неудобства и надеемся на Ваше понимание.

***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

Наталья Александровна Самочернова

Начальник отдела организации и контроля

8(383)227-10-79

oko@54upr.rosreestr.ru

<https://rosreestr.ru/site/>

630091, г.Новосибирск, ул.Державина, д. 28

Мы в [ВКонтакте](https://vk.com/rosreestr_nsk)



О новых полномочиях Кадастровой палаты

С июля 2017 года Кадастровая палата выполняет новые полномочия по предоставлению услуг Росреестра.

Кадастровая палата осуществляет ведение Единого государственного реестра недвижимости, выполняет кадастровые работы в отношении объектов недвижимости федеральной собственности и переводит в электронную форму архивные реестровые дела, хранящиеся на бумажных носителях.

Помимо основных полномочий Кадастровая палата осуществляет несколько видов деятельности на возмездной основе:

- выполняет кадастровые работы, например, комплексные кадастровые работы по государственным и муниципальным контрактам;

- выполняет некоторые виды землеустроительных работ, в том числе установление на местности границ объектов землеустройства;

- оказывает информационные и консультационные услуги, в том числе подготовку проектов договоров, необходимых для оформления недвижимости. Такие услуги предоставляются за плату, цена за одну консультацию варьируется от 700 до 1400 рублей. Узнать более подробную информацию или записаться на прием можно по телефонам: 8 (383) 315-24-73; 8 (383) 346-16-17;

- выполняет функций удостоверяющего центра - выдает сертификаты электронной подписи, необходимой при получении государственных услуг в электронном виде.

Обладатель электронной подписи сможет получить услуги не только Росреестра, но и многих других ведомств. Электронная подпись действует 1 год 3 месяца.

За получением электронной подписи можно обратиться в офис Кадастровой палаты по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, д. 50, окно №7. Стоимость создания и выдачи подписи в электронном виде составляет 700 рублей.

Подробная информация размещена на официальном сайте удостоверяющего центра Кадастровой палаты: <https://uc.kadastr.ru/>.

***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

Наталья Александровна Самочернова

Начальник отдела организации и контроля

8(383)227-10-79

oko@54upr.rosreestr.ru

<https://rosreestr.ru/site/>

630091, г.Новосибирск, ул.Державина, д. 28

Мы в [ВКонтакте](https://vk.com/rosreestr_nsk)



# Оформление прав на индивидуальные жилые дома по «дачной амнистии» продлено до 1 марта 2020 года

# 28 февраля 2018 года Президентом РФ Владимиром Путиным был подписан Федеральный закон от 28 февраля 2018г. № 36-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым продлен срок оформления прав на объекты индивидуального жилищного строительства в упрощенном порядке до 1 марта 2020 г.

До указанного срока разрешение органа местного самоуправления на ввод такого объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию не получается гражданином. Правоустанавливающий документ на земельный участок и технический план созданного жилого дома является единственным основанием для государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на такой объект недвижимости.

Обращение в регистрирующий орган для легализации индивидуальных жилых домов и оформления на них прав осуществляется по «единой процедуре» кадастрового учета и регистрации прав.

Еще в течение двух лет граждане, осуществившие строительство индивидуальных жилых домов, могут оформить свои права без дополнительных административных процедур по получению разрешения на ввод индивидуального жилого дома в эксплуатацию.

Несмотря на то, что «дачная амнистия» предполагает отсутствие необходимости получения разрешения на ввод индивидуального жилого дома в эксплуатацию, законодатель никогда не отменял требование необходимости получения разрешения на строительство индивидуального жилого дома. Отсутствие такого документа является основанием для квалификации построенного объекта как объекта недвижимости, являющегося самовольной постройкой.

***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

Наталья Александровна Самочернова

Начальник отдела организации и контроля

8(383)227-10-79

oko@54upr.rosreestr.ru

<https://rosreestr.ru/site/>

630091, г.Новосибирск, ул.Державина, д. 28

Мы в [ВКонтакте](https://vk.com/rosreestr_nsk)



Особенности осуществления учетно-регистрационных действий при образовании объекта недвижимости

Нередко у владельцев объектов недвижимости в целях их эффективного использования возникает необходимость раздела или объединения, перепланировки таких объектов, изменения их границ.

Осуществление учетно-регистрационных действий при образовании объекта недвижимости регламентировано ст. 41 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон) и имеет ряд особенностей.

Так, Законом предусмотрено, что в случае образования двух и более объектов недвижимости в результате раздела объекта недвижимости, объединения объектов недвижимости, перепланировки помещений, изменения границ между смежными помещениями в результате перепланировки или изменения границ смежных машино-мест государственный кадастровый учет (далее – учет) и государственная регистрация прав (далее – регистрация) осуществляются одновременно в отношении всех образуемых объектов недвижимости. При этом, снятие с учета и регистрация прекращения прав на исходные объекты недвижимости осуществляются одновременно с учетом и регистрацией прав на все образованные из них объекты недвижимости.

При прекращении зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) права на здание, сооружение, одновременно должна быть осуществлена регистрация права в отношении всех помещений, машино-мест в таких здании, сооружении. В таком случае здание, сооружение с учета не снимаются.

Лицо, в собственности которого находятся все помещения и машино-места в здании, сооружении, вправе обратиться с заявлением о прекращении права собственности на все помещения и машино-места с одновременной регистрацией права собственности на такие здание, сооружение.

Таким образом, Законом установлен принцип одновременного осуществления учетно-регистрационных действий на исходные и образованные объекты недвижимости.

Владельцам объектов недвижимости, помимо сказанного, необходимо учитывать, что при разделе машино-мест или при изменении границ между смежными машино-местами не допускается образование машино-места площадью, не соответствующей требованиям к минимально и (или) максимально допустимым размерам машино-места. В настоящее время минимально допустимые размеры одного машино-места составляют 5,3 х 2,5 м, а максимально допустимые – 6,2 х 3,6 м.

Кроме того, не допускается учет и регистрация права собственности на помещение или помещения (в том числе жилые) в жилом доме (объекте индивидуального жилищного строительства) или в жилом строении.

Основаниями для осуществления учета и регистрации прав на образуемые объекты недвижимости являются:

1) соглашение об образовании общей долевой или общей совместной собственности - при объединении объектов недвижимости, находящихся в собственности разных лиц;

2) соглашение о разделе объекта недвижимости - при разделе объекта недвижимости, находящегося в общей собственности нескольких лиц;

3) судебное решение, если образование объектов недвижимости осуществляется на основании такого судебного решения;

4) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

В случае объединения или перераспределения, раздела объектов недвижимости, находящихся в собственности одного лица, основанием для осуществления учета и регистрации прав на образуемые в результате объекты недвижимого имущества является соответствующее заявление такого лица об учете и регистрации прав, а также перечисленные выше документы.

Следует также учитывать, что кадастровый учет и регистрация прав на образуемый объект недвижимости осуществляются на основании:

1) правоустанавливающего документа на исходный или измененный объект недвижимости, если право на такой объект недвижимости не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

2) письменного согласия третьих лиц на образование объекта недвижимости, если такое согласие на образование объекта является обязательным в соответствии с федеральным законом.

Помимо указанных выше документов, к заявлению об осуществлении учета и регистрации прав прилагается технический план в виде одного документа в электронной форме, заверенный усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего его кадастрового инженера.

При образовании объектов недвижимости правообладателям следует учитывать, что если в отношении исходного объекта недвижимости в ЕГРН зарегистрированы ограничения прав и обременения, то одновременно с учетом и регистрацией прав осуществляются либо регистрация ограничений прав и обременений образуемых объектов недвижимости, либо регистрация прекращения ограничений прав и обременений исходных объектов недвижимости (в зависимости от того, предусмотрен ли федеральным законом переход (сохранение) таких ограничений и обременений).

Следует также отметить, что отсутствие регистрации права в ЕГРН на исходный объект недвижимости не является препятствием для осуществления регистрации прав на образуемые из него объекты недвижимости.

***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

Наталья Александровна Самочернова

Начальник отдела организации и контроля

8(383)227-10-79

oko@54upr.rosreestr.ru

<https://rosreestr.ru/site/>

630091, г.Новосибирск, ул.Державина, д. 28

Мы в [ВКонтакте](https://vk.com/rosreestr_nsk)



В Новосибирской области отмечают значительный рост электронных обращений за регистрацией прав

на недвижимое имущество

Увеличение доли электронных услуг Росреестра является одной из основных задач, решаемых Управлением Росреестра по Новосибирской области. Использование электронных сервисов для получения услуг Росреестра имеет ряд преимуществ для граждан и бизнес-сообщества: это сокращение временных и финансовых затрат, отсутствие необходимости непосредственного обращения в офисы приема. За 2017 год более 22 тысяч обращений в регионе поступило посредством электронного сервиса Росреестра «Подать заявление на государственную регистрацию прав», этот показатель в 7 раз превышает данные 2016 года.

Активными пользователями электронных услуг Росреестра в Новосибирской области являются граждане (47,4% обращений), органы власти и органы местного самоуправления (30%). В регионе проанализированы показатели активности органов власти и органов местного самоуправления по использованию электронных сервисов Росреестра – с 2018 года данный фактор является одним из показателей качества регистрационного процесса, предусмотренного целевой моделью по улучшению инвестиционного климата в регионе «Регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества», за реализацию которого отвечает Управление Росреестра. К концу 2019 года доля услуг, оказываемых органам государственной власти и органам местного самоуправления в электронном виде, должна составить 80%, а к концу 2020 года – 100%.

Существенный рост таких обращений наблюдается в Новосибирской области уже во второй половине прошлого года: если в 1 полугодии 2017 года от органов власти и органов местного самоуправления поступило 213 электронных заявлений, то во 2 полугодии – уже 6372. Такой значительный рост стал возможным благодаря обучающим мероприятиям, проведенным Управлением Росреестра по Новосибирской области для специалистов региональных и местных органов власти. Самыми активными пользователями электронных сервисов Росреестра в Новосибирской области стали органы местного самоуправления – 4732 заявления или 72% всех электронных обращений органов власти и органов местного самоуправления, из них 1076 заявлений поступило от мэрии города Новосибирска (23%).

Управление Росреестра планирует в 2018 году продолжить работу по оказанию практической помощи специалистам органов власти и органов местного самоуправления при получении услуг Росреестра в электронном виде, большое внимание будет уделено вопросам взаимодействия. Напоминаем, что действующим законодательством предусмотрена возможность регистрации гражданами своих прав на объекты недвижимости через орган власти или орган местного самоуправления, если право возникает на основании документа этого органа – в этом случае заявление на регистрацию подает орган государственной власти или органа местного самоуправления.

***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

Наталья Александровна Самочернова

Начальник отдела организации и контроля

8(383)227-10-79

oko@54upr.rosreestr.ru

<https://rosreestr.ru/site/>

630091, г.Новосибирск, ул.Державина, д. 28

Мы в [ВКонтакте](https://vk.com/rosreestr_nsk)

 **учредители:** Администрация Майского сельсовета,

 Совета депутатов Майского сельсовета

 **Адрес редакционного Совета:** 632913, НСО, Краснозёрский район,

 с. Майское, ул. Комсомольская 19

 тел.68-204