***органов местного***

***самоуправления Майского сельсовета***

***№ 17 от 25.05.2022 года***

Опубликовано в периодическом печатном издании

Бюллетень Майского сельсовета от 25.05.2022г. №17

**В региональной Кадастровой палате ответили на вопросы об оформлении недвижимости по экстерриториальному принципу**

**18 мая в Кадастровой палате по Новосибирской области прошла горячая линия по вопросам оформления недвижимости, расположенной в других регионах страны. Публикуем вопросы граждан и ответы на них.**

**Как и где можно подать документы в Новосибирске, если хочу приобрести недвижимость в другом регионе?**

Прием и выдача документов по экстерриториальному принципу в офисе Кадастровой палаты по Новосибирской области ведется только по предварительной записи.

Предварительная запись доступна в личном кабинете на сайте [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/) или по телефону: 8 (383) 349-97-89. Прием документов осуществляется по адресу:  
г. Новосибирск, Красный проспект, 50.

С 2021 года у граждан появилась возможность подавать документы по экстерриториальному принципу в офисах центра «Мои Документы» (МФЦ). Узнать график и режим работы офисов МФЦ в регионе можно на сайте: <https://www.mfc-nso.ru/>.

**Родственники живут в Иркутске, хотят приобрести квартиру в Новосибирске. Могут ли они подать документы в своем регионе, чтобы оформить право собственности на эту квартиру?**

Экстерриториальный формат оказания услуг Росреестра помогает оформить недвижимость на расстоянии и предоставляет возможность заявителям обращаться за услугой в любом регионе России, независимо от места нахождения объекта недвижимости, на который регистрируется право.

Такая возможность предусмотрена для россиян вступившим в силу с 1 января 2017 года Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**В какие сроки можно оформить недвижимость по экстерриториальному принципу?**

Учетно-регистрационные действия по экстерриториальному принципу проводятся в обычные сроки регистрационных действий: пять рабочих дней – кадастровый учет, семь – регистрация прав, десять – одновременная процедура кадастрового учета и регистрации прав. В случае направления документов через МФЦ срок предоставления услуг увеличивается на два дня.

**Новосибирский Росреестр: о сохранности геодезических пунктов и установлении охранных зон**

Геодезические пункты являются исходной основой при выполнении геодезических, картографических, кадастровых работ, при строительстве зданий, сооружений, наблюдении за их состоянием и высотными деформациями. Они могут быть расположены на земельных участках, на стенах и крышах зданий, в подвалах зданий, в устоях мостов и путепроводов, в основаниях памятников, на других искусственных сооружениях.

В последние годы обострилась проблема сохранения геодезических пунктов из-за их частых повреждений или бессмысленных уничтожений. Основными причинами являются реконструкция фасадов зданий, ремонт крыш, благоустройство территорий, строительство новых зданий, сооружений, автомобильных дорог, линий электропередач, магистральных трубопроводов и газопроводов.

Геодезические пункты относятся к федеральной собственности и находятся под охраной государства. Специалистами Новосибирского Росреестра осуществляется регулярный мониторинг состояния пунктов государственных геодезических сетей. Из более 3500 пунктов, расположенных на территории Новосибирской области, обследовано 1048 геодезических пунктов, у которых уничтожено 573 наружных знака и 33 центра, повреждены один наружный знак и 28 центров.

Управлением Росреестра по Новосибирской области ведется работа по установлению границ охранных зон геодезических пунктов. На сегодняшний день в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения об охранных зонах 3567 геодезических пунктов (99,9%): пункта фундаментальной астрономо-геодезической сети, 14 пунктов высокоточной геодезической сети, 77 пунктов спутниковой геодезической сети, 3475 пунктов государственной геодезической сети.

Напоминаем собственникам, пользователям, арендаторам земельных участков, зданий (строений, сооружений), в конструктивных элементах которых размещены геодезические пункты, о необходимости сохранять геодезические пункты и знать, что в пределах границ их охранных зон запрещается проводить работы, которые могут привести к уничтожению наружных знаков и центров пунктов, запрещается уничтожать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра и филиалом ФГБУ “ФКП Росреестра” по Новосибирской области***

**Эксперты Кадастровой палаты назвали топ-10 выписок из ЕГРН и рассказали, какая информация в них содержится**

Эксперты региональной Кадастровой палаты составили *топ-10* наиболее популярных выписок из ЕГРН, перечислили ситуации, в которых они могут понадобиться, и рассказали о сведениях, которые содержит определенный вид документа.

С 2017 года основным документом, подтверждающим право собственности на объект недвижимости, является выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Граждане должны понимать, что в зависимости от ситуации им требуется определенный вид выписки.

Получение выписки из ЕГРН доступно как правообладателям объектов недвижимости, так и любым заинтересованным лицам. Исходя из этого, сведения ЕГРН можно разделить на ***общедоступные*** и ***сведения ограниченного доступа***.

**К общедоступным сведениям** относятся сведения о характеристиках объекта недвижимости, зарегистрированных правах на него и сведения о переходе прав на объект. Каждый желающий может запросить из ЕГРН такую информацию, при этом у третьих лиц не окажется персональных данных собственников.

Помимо общедоступной информации, в ЕГРН содержатся сведения, получить которые могут только собственники или их законные представители, а также правоохранительные органы, суды, приставы, нотариусы, органы власти. **К сведениям ограниченного доступа** относятся сведения о правах отдельного лица на объекты недвижимости, о содержании правоустанавливающего документа, о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным, а также предоставление копий документов, на основании которых сведения внесены в ЕГРН. Кроме того, закрытой является информация в справке о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости.

Рассмотрим *пятьвидов выписок из ЕГРН, относящихся к общедоступным сведениям*.

**1. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости**

Является самым популярным среди заявителей видом [выписки](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362393/97c0934e264ed3cb77e9399c2f7e4c755c88205d/) из ЕГРН: жители Новосибирской области в 2021 году запросили и получили более 300 тыс. документов.

Выписку нужно запрашивать, если есть необходимость подтвердить осуществление кадастрового учёта, факт регистрации прав на недвижимость, внесение в ЕГРН сведений о ранее учтённом объекте. Выписка также предоставляет информацию о наличии зарегистрированных обременений в отношении объекта недвижимости.

Документ содержит сведения о собственнике (без указания персональных данных в случае, если заказывает выписку не собственник или его законный представитель), адресе, кадастровом номере, площади, назначении, кадастровой стоимости, дате ввода объекта в эксплуатацию (дате завершения строительства). Кроме того, с помощью выписки можно получить информацию о правообладателях, видах права, номере и дате регистрации, возможном ограничении прав и обременении объекта (например, арест по решению суда или ипотека). Также в данной выписке можно проверить наличие отметки о согласии или отсутствии согласия супруга(и) на продажу объекта недвижимости. План расположения помещений и машино-мест в здании, схематическое отображение расположения объекта на земельном участке, описание характерных точек границ – эти сведения также содержатся в данном виде выписки.

**2. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости**

Является расширенной [выпиской](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362393/4910512c6f10d89e2ae49f8d985a0da76a8a5296/) и содержит наиболее полную информацию о характеристиках объекта в текстовом и графическом виде.

Кроме информации о характеристиках объекта и зарегистрированных правах, эта выписка предоставляет информацию о том, попадает ли земельный участок в границы охранной зоны или зоны с особыми условиями использования территории, а также позволяет узнать, включена ли недвижимость в реестр объектов культурного наследия. Также из документа можно узнать о возможном запрете проведения сделок с принадлежащим собственнику имуществом без его личного участия.

Кроме того, выписка содержит сведения об описании местоположения границ объекта, полную информацию об обременениях и ограничениях его использования, о наличии или отсутствии ранее возникших прав (до 31.01.1998).

**3. Выписка из ЕГРН о переходе прав**

Запрашивать данную [выписку](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362393/924310c544e7dbc97aa2d0b4a156524398b59473/) гражданам следует для того, чтобы узнать полную историю владения объектом недвижимости. Перед приобретением недвижимости информация о предыдущих собственниках является важным аргументом в пользу покупки того или иного объекта.

Документ содержит информацию о возникновении, переходе или прекращении прав на недвижимость, в том числе права собственности. Из выписки можно узнать не только о текущем владельце, но и опредыдущих – с указанием дат регистрации предыдущих переходов права и документов-оснований.

**4. Выписка из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве (ДДУ)**

Такая [выписка](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362393/a608be9c93dee1b04edc61e3d5a202bdf1dc86f1/) нужна тем, кто приобретает квартиру или нежилое помещение по уступке права требований. Потенциальный участник долевого строительства с ее помощью может выяснить, сколько объектов уже продано в конкретном строящемся доме, так как документ подтверждает актуальные сведения о правах участников долевого строительства.

Выписка является объемной и содержит сведения о земельном участке, на котором строится многоквартирный дом, и информацию о всех зарегистрированных договорах долевого участия и их сторонах, по состоянию на дату выдачи документа. Застройщик в ней указан как правообладатель земельного участка, а зарегистрированные договоры долевого участия перечисляются как обременения на сам участок.

**5. Выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости**

Данная [выписка](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362393/2d663d1dabe100c30df620de111a919906921464/) предоставляет сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости и позволяет проверить правильность расчета налога на имущество.

Документ содержит расширенную информацию о величине кадастровой стоимости на дату, указанную в запросе; об акте, на основании которого определена кадастровая стоимость; о датах ее утверждения и применения.

Выписка о кадастровой стоимости предоставляется бесплатно по запросу любых лиц.

Далее рассмотрим *пять видов выписок из ЕГРН, относящихся к сведениям ограниченного доступа*.

**1. Выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости**

[Выписка](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362393/5bf56b346cf561e76f577bfe9f8e2be6714d8801/) может пригодиться в случае, если после продажи объекта недвижимости бывшему собственнику приходят уведомления об уплате налога за недвижимость, которая была продана. Также выписка нужна для оформления наследства, чтобы узнать о наличии недвижимости у наследодателя.

В документе содержатся сведения о наличии прав собственности на недвижимость, по состоянию на определенную дату, если правообладатель ее указал. Выписка позволяет подтвердить, какой недвижимостью на территории страны владел правообладатель в течение конкретного периода.

**2. Выписка из ЕГРН о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным**

Такая [выписка](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362393/6aefca6ff9c9123d01cc1827c6b28921f309e52a/) понадобится, если необходимо предоставить в суд или нотариусу подтверждение того, что участник сделки является дееспособным. Это обусловлено тем, что сделка, совершенная с недееспособным правообладателем, будет считаться недействительной.

**3. Выписка о содержании правоустанавливающих документов**

Собственники могут запрашивать данную [выписку](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362393/14ffed0284400f3a3cb0cb20ca312c74ec626919/), если оригиналы документов на жилье утрачены. Данная выписка сможет доказать наличие права собственности и дать информацию о реквизитах и содержании документа, на основании которого возникло и сохраняется право собственности.

Правообладатели или законные представители запрашивают выписку для предоставления в кредитные и страховые организации при совершении различного рода сделок с привлечением заемных средств.

**4.Копии правоустанавливающих документов**

Копии правоустанавливающих документов, на основании которых возникло право собственности на объект недвижимости (договор купли-продажи, дарения), могут понадобиться при продаже объекта, наследовании и в других случаях, если у правообладателя нет необходимого документа на руках, например, экземпляр был утерян.

**5. Справка о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества**

Запросив данный документ, правообладатель получит информацию о том, кто интересовался его недвижимостью.

[Справка](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_125002/230005bf1cfb6005450787b074d67c4bcadabd5f/?) предоставляет информацию о физических и юридических лицах, органах местного самоуправления, которые получали сведения о конкретном объекте недвижимости, дате получения ими сведений и исходящий номер соответствующей выписки.

**Как получить выписку из ЕГРН?**

Получить выписку из ЕГРН в бумажном виде можно в офисах[МФЦ](https://www.mfc-nso.ru/).  Электронный документ предоставляется на официальном сайте[Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/), посредством[онлайн-сервиса](https://kadastr.ru/magazine/news/kadastrovaya-palata-po-novosibirskoy-oblasti-poyasnila-chem-razlichayutsya-osnovnye-vidy-vypisok-iz-/spv.kadastr.ru) Федеральной кадастровой палаты и на[портале](https://www.gosuslugi.ru/)Госуслуг.

[Получить выписку](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_present/ir_egrn) можно также посредством обеспечения прямого доступа к федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН (ФГИС ЕГРН). Сведения, содержащиеся в ЕГРН, посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН предоставляются заявителям, получившим уникальные ключи доступа.

В разделе «Мои ключи» в личном кабинете на официальном сайте [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/) отображается информация о выданных ключах доступа к ФГИС ЕГРН, посредством которого сведения ЕГРН можно получить в самое короткое время. Кроме того, заявители могут сформировать запрос на выдачу ключа в случае, если ключи раньше не выдавались. После исполнения запроса отображается идентификатор ключа и дата его создания.

Сведения ЕГРН предоставляются в срок не более трёх рабочих дней со дня получения органом регистрации прав запроса о предоставлении сведений. В случае подачи запроса через МФЦ срок предоставления сведений увеличивается на два дня. В режиме онлайн выписку можно получить в течение нескольких минут.

Стоимость выписки[варьируется](https://www.mfc-nso.ru/services/predostavlenie-svedeniy-soderzhashchihsya-v-edinom-gosudarstvennom-reestre-nedvizhimosti) в зависимости от вида предоставляемых сведений, формы документа и типа заявителя.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра и филиалом ФГБУ “ФКП Росреестра” по Новосибирской области***

**Учредители: а**дминистрация Майского сельсовета,

Совета депутатов Майского сельсовета

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

с. Майское, ул. Комсомольская 19, тел.68-204

Тираж 10

