***Периодическое печатное издание органов местного самоуправления Заковряжинского сельсовета***

**№ 2 (171) от 11 февраля 2020**

**В этом выпуске:**

**РАЗДЕЛ 1**

**Решения Совета депутатов Заковряжинского сельсовета**

|  |  |
| --- | --- |
| РЕШЕНИЕ 64 сессии от 24.01.2020 № 213 О внесении изменений в Устав Заковряжинского сельсовета Сузунского района Новосибирской области Нормативно правовой акт о внесении изменений в устав зарегистрирован в ГУ Минюста РФ по НСО от 09.04.2019 № Ru 5452223052020001. |  |

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**РАЗДЕЛ 2**

**Правовые акты администрации Заковряжинского сельсовета**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ от**

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**РАДЗЕЛ 3**

**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

**РОСРЕЕСТР**

**Вниманию пользователей земельных участков!**

Сузунский отдел Управления Росреестра по Новосибирской области информирует, что земельные участки, поставленные на кадастровый учет до 1 марта 2008 года, но права на которые не зарегистрированы, подлежат снятию с кадастрового учета. Таковы требования Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ.

Снятые с кадастрового учета земельные участки выбывают из гражданского оборота и не могут быть предметами сделок.

Для восстановления земельных участков заинтересованным лицам придется заново проводить межевание земельных участков, что повлечет дополнительные финансовые затраты, а в некоторых случаях это возможно будет сделать только в судебном порядке.

С 1 января 2017 года при отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости необходимых сведений о земельных участках или расположенных на них зданиях Управление Росреестра по Новосибирской области направляет запросы в органы власти о наличии документов для регистрации прав. Если в течение трех месяцев со дня направления запросов ответы не поступают или поступит информация об отсутствии документов, такие земельные участки будут сняты с кадастрового учета.

Для недопущения подобных ситуаций Управление Росреестра по Новосибирской области рекомендует своевременно оформить права на земельные участки.

За консультацией по данному вопросу заинтересованные лица могут обратиться к специалистам Управления Росреестра :

- начальник Сузунского отдела Кошелев Владимир Алексеевич, 8 (383 46) 22-150.

С общедоступными сведениями о характеристиках земельных участков и зарегистрированных правах на них может бесплатно ознакомиться любое заинтересованное лицо с помощью электронного сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» на официальном сайте Росреестра в сети Интернет <https://rosreestr.ru/>.

*Начальник Сузунского отдела*

*Управления Росреестра*

*по Новосибирской области*

*В.А.Кошелев*

**На вопросы граждан отвечает начальник Сузунского отдела**

**Управления Росреестра по Новосибирской области В.А.Кошелев**

**Вопрос:**

Возможна ли постановка на кадастровый учет (процедура образования) объекта капитального строительства на основании подготовленного технического плана, если год постройки объекта капитального строительства (до 2007 года) свидетельствует о том, что это ранее учтенный объект?

**Ответ:**

Сам по себе «год постройки» (год завершения строительства) не определяет объект недвижимости в качестве ранее учтенного объекта недвижимости.

В этой связи только лишь «год постройки», позволяющий предположить, что объект является ранее учтенным, не является основанием для отказа в постановке объекта на государственный кадастровый учет на основании технического плана.

**Вопрос:**

Возможна ли постановка на кадастровый учет и принятие на учет в качестве бесхозяйного объекта капитального строительства, построенного после вступления в действие ГК РФ, и представленные документы свидетельствуют о том, что была проектная документация, но она утрачена?

**Ответ:**

Порядок постановки на государственный кадастровый учет бесхозяйных объектов не содержит условий относительно наличия разрешительной и проектной документации в распоряжении ОМС.

Положениями действующих нормативных правовых актов допускается подготовка технического плана в отношении бесхозяйной вещи на основании декларации об объекте недвижимости, составленной и заверенной органом местного самоуправления, на территории которого находится такой объект недвижимости.

При этом в реквизите «Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок, на котором находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства)» декларации об объекте недвижимости указываются сведения о том, что объект является бесхозяйным, и реквизиты документов, подтверждающих, что объект недвижимого имущества не имеет собственника или его собственник неизвестен, или от права собственности на него собственник отказался (при их наличии). Кроме того, целесообразно соответствующие сведения включить в раздел «Заключение кадастрового инженера» технического плана, а в состав приложения технического плана – копии документов, подтверждающих, что такой объект недвижимости не имеет собственника или его собственник неизвестен либо, если иное не предусмотрено законом, от права собственности на объект собственник отказался.

**Какие изменения в сфере недвижимости вступили в силу в начале 2020 года**

С января 2020 года вступил в силу ряд изменений в законодательство в сфере регистрации недвижимости. Подробнее об этом рассказали специалисты Управления Росреестра по Новосибирской области.

С 1 января 2020 года действует порядок выплаты единовременной денежной компенсации добросовестному приобретателю при изъятии у него жилья.

Если покупатель приобрел квартиру или дом, а через какое-то время судом вынесено решение об изъятии этого объекта в силу того, что он не мог быть продан (например, обнаружится наличие зарегистрированных несовершеннолетних детей либо иных социально незащищенных лиц) добросовестному покупателю полагается компенсация в размере полного реального ущерба или кадастровой стоимости жилого помещения, действующей на момент вступления в силу судебного акта об истребовании жилого помещения. Компенсацию выплачивает Российская Федерация.

С 10 января 2020 года приказом Минэкономразвития России от 25.09.2019 № 592 изменены формы и требования по заполнению технических планов, актов обследования и декларации об объекте недвижимости.

С 10 января 2020 года Минэкономразвития России от 25.12.2019 № 839 изменены размеры платы за предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости. За выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости гражданам необходимо заплатить 460 рублей (за выписку на бумажном носителе) или 290 рублей (за выписку в электронном виде). Размер платы для юридических лиц теперь составляет 1270 рублей (за бумажный документ) и 820 (за электронный). С информацией о размерах платы можно ознакомиться на официальном сайте Росреестра в сети Интернет <https://rosreestr.ru>.

Нововведения 2020 года коснутся и закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости: законодатель предоставляет с 28 июня 2020 года возможность застройщикам заключать договоры участия в долевом строительстве в электронном виде, будут установлены требования к электронной форме договора участия в долевом строительстве, соглашения о внесении изменений в договор участия в долевом строительстве, соглашения (договора) об уступке права по договору участия в долевом строительстве, а также требования к их формату и заполнению.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Росреестр – людям!**

Управлением Росреестра по Новосибирской области с ПАО Сбербанк России внедрены и успешно реализуются совместные проекты, которые значительно сократили время регистрации прав по сделкам с использованием кредитных средств, исключили необходимость лично обращаться в МФЦ и проводить время ожидании своей очереди на сдачу документов.

Указанные проекты позволяют исключить угрозу мошеннических действий в отношении сделок с недвижимым имуществом.

Проект «Регистрация за 1 день» заработал в конце 2018 года. В рамках этого проекта зарегистрировано более 5000 сделок с квартирами. Получив сотни положительных отзывов от заявителей, в сентябре 2019 года стартовал еще один проект «Регистрация за 100 минут», в рамках которого уже зарегистрировано более 180 сделок. С момента подписания документов на приобретение квартиры в Сбербанке до получения выписки Росреестра о правах на недвижимость проходит чуть более часа. Заявитель получает такой документ на электронную почту.

Заместитель руководителя Управления Росрестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова: «Реализуя проекты в области электронной регистрации в сокращенные сроки, мы думали о людях, которые получат документы значительно раньше установленного законом срока, об их комфорте при получении услуги, безопасности при совершении расчетов, исключении криминальной составляющей. Нам очень важно не только оказать услугу, но и сделать ее более доступной, удобной и максимально быстрой».

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**РАЗДЕЛ 1**

**РАЗДЕЛ 2**

**РАЗДЕЛ 3**

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Редакционный Совет:  Председатель: Замелов Ю.А.  Члены Совета:  Ермакова И.И. Яковлева З.А. Юдаева О.Н. Цайбель О.А. | Тираж 10 экземпляров |

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***