

**Орган издания администрация Медведского сельсовета Совет депутатов Медведского сельсовета**

**24.11.2023г. №36**



**Новосибирский Росреестр ответил на вопросы дачников и садоводов**

С началом дачного сезона Росреестр проводит информационную кампанию «Дача моя», в рамках которой освещает основные темы для садоводческих, огороднических товариществ и дачников.

В среду, 4 мая 2022 года, в Управлении Росреестра по Новосибирской области состоялась «горячая» телефонная линия по вопросам оформления недвижимости в дачных и садовых товариществах. Публикуем самые популярные вопросы и ответы на них.

**Вопрос:** Как зарегистрировать право собственности на садовый дом, если он расположен на земельном участке с разрешенным использованием – для садоводства?

**Ответ:** В рамках действия «Дачной амнистии» регистрация права собственности и постановка на кадастровый учет садового дома осуществляется на основании технического плана здания и декларации, подготовленной кадастровым инженером, а также правоустанавливающего документа на земельный участок.

Указанные документы можно подать на регистрацию через МФЦ, независимо от места нахождения объекта недвижимости, или в форме электронных документов через официальный сайт Росреестра.

Государственная пошлина за регистрацию составляет 350 руб. Если вы подадите документы в электронном виде через личный кабинет на официальном сайте Росреестра, то размер пошлины будет меньше на 30%.

**Вопрос:** Как признать садовый дом жилым?

**Ответ:** Собственнику необходимо обратиться к кадастровому инженеру для проведения технического обследования такого дома на соответствие нормам действующего законодательства, подготовить межевой план и кадастровый паспорт здания.

Далее необходимо подать заявление в орган местного самоуправления о переводе дома из садового в жилой, к заявлению приложить межевой план и кадастровый паспорт здания. Заявление составляется в свободной форме, в обязательном порядке указываются сведения о заявителе (ФИО, адрес проживания, контактный телефон), кадастровый номер дома и земельного участка, прошение о переводе дома из садового в жилой и способ получения решения. К заявлению прилагается выписка из ЕГРН об объекте и зарегистрированных правах.

Если право собственности еще не было зарегистрировано, то необходимо предоставить правоустанавливающий документ на дом.

Если орган местного самоуправления выносит решение о признании садового дома жилым, то заявление о данном решении и о внесении соответствующих изменений в ЕГРН направляется в Росреестр непосредственно самим органом местного самоуправления. Собственнику необходимо оплатить государственную пошлину в размере 200 рублей.

**Вопрос:** Как изменить вид разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности?

**Ответ:** Собственник земельного участка может самостоятельно в уведомительном порядке изменить вид разрешенного использования на любой основной вид, предусмотренный правилами землепользования и застройки (далее – ПЗЗ).

На сайте местной администрации, в открытом доступе, находятся действующие редакции ПЗЗ с прилагаемыми картами зонирования. Зная наименование своей территориальной зоны, необходимо в ПЗЗ найти описание градостроительного регламента, в котором содержатся все виды разрешенного использования, допустимые в данной территориальной зоне.

Для смены основного вида разрешенного использования земельного участка в Росреестр необходимо предоставить декларацию с информацией о новом (желаемом) виде разрешенного использования земельного участка, но и о действующем на момент подачи заявления.

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

**Особенности владения земельным участком вблизи водоема**

Владение земельными участками вблизи водоема имеет ряд особенностей с точки зрения правового регулирования. Эти особенности связаны с необходимостью соблюдения законодательных требований в области использования земель и охраны природы, о самых актуальных рассказали в Управлении Росреестра по Новосибирской области.

Одной из особенностей владения земельными участками вблизи рек, озер является обязательность получения разрешений на все виды деятельности, связанных с использованием земельного участка. Это могут быть разрешения на строительство объектов, разрешения на использование водных ресурсов, разрешения на заготовку древесины и так далее. Все эти разрешения выдаются компетентными органами в соответствии с требованиями законодательства и обязательны для соблюдения.

«Земельные участки, которые находятся в пределах береговой полосы, приобретать запрещено. При этом участки, расположенные за пределами береговой полосы, можно покупать, сдавать в аренду или строить на них объекты недвижимости при условии соблюдения всех санитарных и водоохранных норм и требований. Это значит, что на таком участке можно возвести, например, садовый дом. Но его будет необходимо оборудовать сооружениями, которые смогут обеспечить охрану водоемов от загрязнения и засорения», - отметила заместитель руководителя **Наталья Ивчатова**.

Проверить, входит ли конкретный земельный участок в границы водоохранной зоны или прибрежной защитной полосы водоемов можно с помощью сервиса «Публичная кадастровая карта», выбрав в строке поиска «ЗОУИТ» (зоны с особыми условиями использования территорий) и вставить кадастровый номер интересующего объекта, либо воспользоваться навигацией по карте.

***материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Упрощен порядок предоставления земельных участков российским гражданам и организациям**

Постановлением Правительства от 09.04.2022 № 629 установлены особенности предоставления в 2022 году гражданам и организациям земельных участков, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

В частности, появилась возможность предоставления таких участков в аренду в упрощенном порядке - без проведения торгов в целях осуществления деятельности по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций.

Такой договор аренды должен предусматривать:

- запрет на изменение вида разрешенного использования такого земельного участка;

- условие об одностороннем отказе арендодателя от такого договора в случае неиспользования земельного участка в установленных целях.

Новый порядок также коснётся садоводов, огородников и граждан, ведущих личное подсобное хозяйство. Ранее предоставленные им в аренду государственные или муниципальные земельные участки могут быть выкуплены гражданами без проведения аукциона. Сделка состоится при условии, что органы земельного надзора не выявили никаких нарушений в обращении с землёй.

Установленные в 2022 году особенности предоставления земельных участков существенно упрощают жизнь граждан, которые имеют государственные или муниципальные земельные участки.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра
по Новосибирской области***

**В Новосибирской области назвали количество земель с установленными границами**

В Новосибирской области больше половины земельных участков имеют установленные границы. Кадастровая палата по Новосибирской области рассказала о порядке установления границ земельного участка и внесения сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

На 1 января 2022 года в Новосибирской области насчитывается почти 700 тысяч земельных участков, имеющих установленные границы, что составляет порядка 70% от общего числа земельных участков.

«*Обращаем внимание граждан на то, что российское законодательство не предусматривает ограничений прав в отношении участков без установленных границ, сведения о которых не внесены в ЕГРН. Но в то же время межевание позволяет избежать многих юридических проблем, в том числе земельных споров между владельцами смежных участков. Уточнение границ поможет также исправить возможные ошибки, в том числе в сведениях о фактически используемой площади. Ошибочные сведения о площади участка могут быть причиной неверного определения его кадастровой стоимости и размера земельного налога», –* поясняет **заместитель директора – главный технолог Кадастровой палаты по Новосибирской области Оксана Макаренко**.

Если собственник решит провести межевание своего земельного участка, ему необходимо обратиться к кадастровому инженеру. В результате проведения работ кадастровый инженер готовит межевой план, содержащий сведения о характерных точках границ участка.

Важным этапом при проведении межевания является процедура согласования границ с владельцами смежных участков. Кадастровый инженер направляет собственникам извещения на почтовый или электронный адрес, также допускается согласование в индивидуальном порядке. Если нет возможности найти владельцев смежных участков, кадастровый инженер публикует извещение в местной прессе. При несогласии правообладателей с результатами уточнения границ, возражения должны быть зафиксированы в акте согласования местоположения границ земельного участка, а также приложены к межевому плану.

Завершает процедуру направление подготовленных документов в орган регистрации прав. Государственные регистраторы проводят правовую экспертизу, при положительном решении сведения о границах участка будут внесены в ЕГРН. Если в документах есть ошибки или нарушения норм законодательства, орган регистрации прав приостанавливает учётно-регистрационные действия. На [сайте](https://rosreestr.gov.ru/) Росреестра работает «Личный кабинет кадастрового инженера», с помощью которого можно провести предварительную автоматизированную проверку межевого плана.

Чтобы узнать, имеет ли земельный участок установленные границы, можно запросить выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Если в реестре не окажется необходимых сведений, в выписке будет отметка «Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства».

Справочную информацию о земельном участке можно получить на Публичной кадастровой [карте](https://pkk.rosreestr.ru).

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области и филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра»***

***по Новосибирской области***

**Обновления в законе о банкротстве физлиц: что важно знать**

С 3 ноября 2023 года изменилось законодательство в сфере банкротства граждан. Изменения коснулись процедуры внесудебного банкротства. Она стала доступнее:

- минимальная сумма долга, необходимая для инициирования внесудебного банкротства, снижена в два раза и составляет на сегодня 25 тыс. руб., вдвое увеличен верхний предел долга - до 1 млн. рублей;

- теперь пенсионеры и другие граждане, единственным доходом которых являются социальные выплаты, смогут инициировать внесудебное банкротство, но не ранее чем через год с начала принудительного взыскания;

- в иных случаях заявление о внесудебном банкротстве можно подать через семь лет с начала принудительного взыскания долга;

- повторить внесудебную процедуру банкротства теперь можно через 5 лет, а не через 10;

В процедуре судебного банкротства граждан можно погасить долги и избежать признания банкротом в течение 5 лет вместо 3.

Кроме того, с 18 мая текущего года применяются разъяснения Конституционного Суда Российской Федерации о праве сособственников гражданина-банкрота выкупить долю должника по начальной цене на торгах. Ранее такие лица могли осуществить выкуп лишь после проведения торгов по установленной цене реализации.

***материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Новосибирским Росреестром завершен сезон обследования геодезических пунктов 2023 года**

Новосибирским Росреестром завершен полевой сезон по обследованию геодезических пунктов. В 2023 году обследовано 438 геодезических пунктов и 179 нивелирных пунктов.

Зачастую пункты расположены далеко от населенных пунктов и дорог, в заболоченной и залесенной местности, и, несмотря на это, годовой план обследования перевыполнен на 60%.

Это удалось осуществить благодаря экопартнерству с администрациями города Купино и Чулымского района, АО «РЖД»,

АО «Региональные электрические сети», ООО «Новосибирский оловянный комбинат», Новосибирским государственным художественным училищем, Новосибирским государственным Краеведческим музеем, с геодезическими организациями – ООО «ЕФТ Сервис», ООО «Геопроектизыскания», МКУ «Землеустроительное бюро» и кадастровым инженером Андреем Боровковым.

В следующем году работа по обследованию пунктов будет продолжена.

***материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Новосибирский Росреестр провел последние полеты с использованием беспилотников в 2023 году совместно со школьниками**

Завершающие в 2023 году полеты провели сотрудники Управления Росреестра по Новосибирской области над территорией рабочего поселка Сузун Новосибирской области. С помощью беспилотного летательного аппарата обследовано около 1500 гектаров земель.

При проведении полетов инспектор отдела государственного земельного надзора Виталий Плотников провел мастер-класс для учащихся Сузунской средней общеобразовательной школы № 2, на котором рассказал, как проводить предстартовую подготовку беспилотника и контролировать полет, объяснил и показал процесс его запуска и посадки. Показал, как составить ортофотоплан обследованной территории с находящимися на ней объектами.

Школьники познакомились с геодезическими приборами, с управлением беспилотным летательным аппаратом, задавали много вопросов о работе беспилотника.

«Для нас очень важно, чтобы ребята могли постоянно получать новые знания и заинтересованность в будущих профессиях. Беспилотники открывают перед ними новые горизонты возможностей и уникальные перспективы. Это позволит им в будущем определиться с выбором жизненного пути», - отметила заместитель директора Сузунской средней общеобразовательной школы № 2 **Анна Даудрих**.

Мероприятие завершилось совместной фотографией на память.

***материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Новосибирский Росреестр – на Платформе обратной связи**

Уже почти год назад – в декабре 2022 года Управление Росреестра по Новосибирской области подключилось к работе в цифровой Платформе обратной связи. Это цифровая платформа, интегрированная с Единым порталом государственных и муниципальных услуг (ЕПГУ). Сервис призван сделать взаимодействие Росреестра и заявителя простым и эффективным, с помощью платформы жители региона могут отправить свой вопрос или предложения по вопросам деятельности ведомства.

Задать вопрос через ПОС можно в любое время с любого устройства, имеющего выход в интернет:

– на сайте Росреестра – с помощью виджета «Госуслуги, решаем вместе» на главной странице сайта;

– на портале госуслуг – в личном кабинете, раздел «Выскажи свое мнение»/ «Решаем вместе»;

– через мобильное приложение «Госуслуги, решаем вместе».

В сообщении необходимо указать фамилию, имя, отчество, адрес, телефон и электронную почту. Это нужно для того, чтобы можно было связаться с заявителем и уточнить детали. Суть вопроса излагается кратко, но информации должно быть достаточно для понимания вопроса и разрешения проблемной ситуации. В одном сообщении лучше описать одну проблему, предложение или вопрос, здесь же можно разместить файлы, содержащие дополнительную информацию по направляемому сообщению. Если вопросов несколько, их лучше изложить в отдельных сообщениях.

«С момента внедрения платформы обратной связи в новосибирский Росреестр поступило уже около 3000 сообщений, популярность ПОС растет. Так, если в течение декабря-марта обратился 51 новосибирец, то за апрель-июнь поступило 1025 сообщений, а в июле-октябре уже 1840. Подавляющее большинство сообщений было связано с отсутствием сведений об объектах недвижимости заявителя в его личном кабинете на госуслугах. Вопросы, требующие оперативного решения, рассматриваются и десятидневный срок, срок рассмотрения остальных категорий сообщений не превышает тридцати дней», - сообщила заместитель руководителя новосибирского Росреестра **Наталья Зайцева**.

***материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Кадастровая оценка объектов капитального строительства в Новосибирске**

В 2023 году в Новосибирской области проводится государственная кадастровая оценка всех объектов капитального строительства: зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест. Переоценено более 1,9 млн. объектов. Новосибирский Росреестр объяснит с чем связана кадастровая оценка.

Кадастровая оценка объектов капитального строительства в регионе проводится в третий раз, последняя массовая оценка таких объектов была проведена более 5 лет назад.

Решение о проведении в регионе в 2023 году государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства было принято в октябре 2021 года департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области, а работы выполняет подведомственное ему государственное бюджетное учреждение Новосибирской области «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации» (ГБУ НСО «ЦКО и БТИ»).

 «Впервые государственная кадастровая оценка объектов капитального строительства проводится в рамках единого цикла оценки на единую дату по одной методике для всей страны. В последующем государственная кадастровая оценка будет проходить каждые четыре года», – пояснила заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Зайцева.

Кадастровая стоимость будет влиять на размер налога на имущество. Кроме этого, она используется и для расчета величины госпошлины при оформлении наследства, расчета размера арендной планы за использование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расчета компенсации при изъятии недвижимости для государственных нужд, при утрате объекта в связи со стихийными бедствиями, при расчете выкупной цены недвижимости у государства.

«На величину кадастровой стоимости влияют разные факторы: площадь, местоположение, этаж, год постройки, наличие коммуникаций, транспортная доступность и другие. Перечень ценообразующих факторов, которые учитываются при оценке, зависит от назначения объекта и его местоположения», – поделилась информацией директор ГБУ НСО «ЦКО и БТИ» Татьяна Лапина.

Новая кадастровая стоимость объектов капитального строительства будет применяться с января 2024 года.

Узнать кадастровую стоимость можно на сайте Росреестра с помощью простых и удобных сервисов:

«Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

С помощью этого сервиса можно узнать кадастровую стоимость земельных участков, объектов капитального строительства, в том числе помещений. Поиск проводится как по номеру объекта недвижимости, так и по его адресу.

«Публичная кадастровая карта» — сервис позволит узнать кадастровую стоимость земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, сооружений). Достаточно выбрать любой объект на карте и ознакомиться с данными о нем, в том числе и с его кадастровой стоимостью.

«Получение сведений из фонда данных государственной кадастровой оценки». Данный сервис позволит узнать информацию о кадастровой стоимости объектов недвижимости, содержащуюся в фонде данных государственной кадастровой оценки.

Получить сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости можно, запросив выписку из Единого государственного реестра недвижимости в офисах центра «Мои Документы», на сайте Росреестра, или на портале Госуслуг. Выписка о кадастровой стоимости предоставляется бесплатно по запросам любых лиц.

***материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**С 1 сентября 2023 года сократятся сроки лицензирования геодезической и картографической деятельности. Что еще изменится в лицензировании**

С 1 сентября 2023 года вступит в силу ряд изменений в Положение о лицензировании геодезической и картографической деятельности.

В полтора раза сократится срок предоставления лицензий на осуществление геодезической и картографической деятельности и в два раза – срок внесения изменений в реестр лицензий. Теперь они составят 10 и 5 рабочих дней соответственно.

Для двух лицензируемых видов работ («Создание геодезических сетей специального назначения, в том числе дифференциальных геодезических станций» и «Установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территории») добавятся необходимые специальности и направления подготовки:

– высшего образования - «горное дело» (специализация «маркшейдерское дело»);

– среднего профессионального образования - «маркшейдерское дело».

Копии документов об организации системы производственного контроля за соблюдением требований к выполнению геодезических и картографических работ и их результатам, и копии документов на используемое программное обеспечение соискатели лицензий будут предоставлять только при проведении выездной оценки.

***материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Как получить консультацию от Управления Росреестра по Новосибирской области: контактные данные**

Специалисты Управления Росреестра по Новосибирской области проконсультировать граждан по следующим вопросам:

– готовность документов, этап рассмотрения, порядок получения документов, тел. **8 (383) 252-09-86**;

– государственный кадастровый учет недвижимости, тел. **8 (383) 330-14-23, 8 (383) 333-19-21**;

– исправление технических ошибок, тел. **8 (383) 432-19-00**;

– восстановление правоудостоверяющих документов на землю, выданных до 1999 г., тел. **8 (383) 228-11-39**.

По этим вопросам можно обращаться с понедельника по четверг с 8 до 17 часов, а в пятницу с 8 до 16 часов. Перерыв с 12 до 12.48 часов.

При возникновении вопросов, касающихся предоставления государственных услуг Росреестра в электронном виде, можно обратиться по тел. **8 (383) 562-07-86** с понедельника по пятницу с 13 до 14 часов.

Вы также можете обратиться в ведомственный центр телефонного обслуживания Росреестра по номеру **8-800-100-34-34** (круглосуточно).

***материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**8 ноября – День Сибири**

Появился этот праздник в 1881 году, в день 300-летия присоединения Сибири к Российскому государству.

Сибирь - это огромная территория, занимающая большую часть восточной части России и обладающая большими природными и экологическими резервами планеты. День Сибири призван привлечь внимание к этому региону и его огромному потенциалу.

Новосибирская область – один из самых крупных регионов Сибири, молодой, динамично развивающийся. Уникальное географическое положение – на пересечении важнейших транспортных путей - стало весомым фактором его инвестиционной привлекательности и деловой активности.

В последние годы Новосибирская область заявила о себе, как о крупном туристическом центре Сибири. В области стабильно благоприятная экологическая обстановка. Здесь бережно сохраняют памятники истории, культуры и природы, заботливо относятся к уникальным ландшафтам.

Развитию туризма способствует проект Росреестра «Земля для туризма», стартовавший в Новосибирской области в декабре 2022 года. В рамках проекта новосибирским Росреестром совместно с региональными органами власти выявляются земельные участки и территории, которые могут быть использованы для развития туризма.

«В течение 2023 года уже выявлено 15 земельных участков, площадью 3363080 га, и 30 объектов туристической индустрии, сведения о них внесены на Публичную кадастровую карту, - сообщила руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова. – Потенциальные инвесторы могут не только быстрой найти свободные для строительства туристической инфраструктуры участки, выбрать понравившийся и заявить об этом».

Для поиска свободного земельного участка на сайте Публичной кадастровой карты pkk.rosreestr.ru нужно в поисковой строке выбрать в выпадающем списке «Земля для туризма» и ввести номер региона, двоеточие и звездочку.

Поиск по Новосибирской области будет выглядеть так: 54:

Так можно увидеть все свободные участки в Новосибирской области, узнать их площадь, адрес, категорию земель. Здесь же можно направить обращение о своей заинтересованности в использовании участка для туризма.

Справка: Земельные участки и территории Новосибирской области, включенные в проект «Земля для туризма»: река Обь, озеро Карачи, озеро Горькое, озеро Островное, озеро Чаны, озеро Сартлан, Абрашинский карьер - озеро Мраморное, Бердские скалы, Караканский бор, озеро Данилово, озеро Довольное, озеро Горькое, озеро Хорошее, озеро Соленое, озеро Кривое, озеро Чистое, аул Омь, река Омь, озеро Лечебное, Музейный комплекс по истории золотодобычи, Дом-музей Владлена Е. Бирюкова, Талицкий водопад, Дом-музей купца Дранишникова, Елбанские ельники, Экотропа, Барсуковские пещеры, Горнолыжный курорт «Юрманка», Петенёвские ельники, Мраморный карьер, деревня Чупино.

***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, лицензирования геодезической и картографической деятельности, а также функции в сфере геодезии и картографии, наименований географических объектов, по федеральному государственному контролю (надзору) в области геодезии и картографии, федеральному государственному земельному контролю (надзору), государственной кадастровой оценке объектов недвижимости, федеральному государственному контролю (надзору) за деятельностью саморегулируемых организаций. Руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области является Светлана Евгеньевна Рягузова.

**Контакты для СМИ:**

Управление Росреестра по Новосибирской области

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

Электронная почта:

oko@54upr.rosreestr.ru

Сайт: [Росреестр](https://rosreestr.gov.ru/)

Соцсети: [ВКонтакте](https://vk.com/rosreestr_nsk), [Одноклассники](https://ok.ru/group/70000000987860), [Яндекс.Дзен](https://dzen.ru/rosreestr_nsk), [Телеграм](https://t.me/rosreestr_nsk)

***Адрес редакции: с. Медведск ул. Романова 21 Тираж 30 экз. Бесплатно. Ответственный за выпуск Кондратьева Г.С. тел. 69-233***