Основан

08.02.2007г

**ВЕСТНИК ЧУЛЫМСКОГО СЕЛЬСОВЕТА № 32**

**20 сентября пятница 2019г**

**периодическое печатное издание органов местного самоуправления Чулымского сельсовета**

**РАЗДЕЛ 1**

**Соблюдение мер пожарной безопасности и предупреждение чрезвычайных ситуаций**

В целях профилактики и предупреждения чрезвычайных ситуаций на территории Новосибирской области, вызванных пожарами, возникающими, в том числе, при сплошном выжигании растительности (палами) информируем о необходимости соблюдения мер пожарной безопасности.

На период действия особого противопожарного режима запрещено разведение костров, сжигание мусора, стерни, пожнивных и порубочных остатков, проведение всех видов пожароопасных работ, кроме мест, специально отведенных для указанных видов работ.

В рамках осуществление мероприятий по государственному земельному надзору сотрудниками Управления Росреестра по Новосибирской области в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций проводятся профилактические мероприятия, в том числе разъяснительная работа среди проверяемых лиц.

Управлением Росреестра по Новосибирской области организовано взаимодействие с Главным управлением МЧС России по Новосибирской области, Управлением Россельхознадзора по Новосибирской области, Департаментом Росприроднадзора по Сибирскому федеральному округу по вопросам профилактики и предупреждения чрезвычайных ситуаций на территории Новосибирской области, вызванных пожарами, возникшими, в том числе, при сплошном выжигании растительности (палами).

При выявлении фактов выжигания сухой травянистой растительности, стерни, пожнивных остатков на землях сельхозназначения и землях запаса, разведение костров на полях собственниками (арендаторами) земельных участков, сотрудники Управления незамедлительно оповещают Главное управление МЧС России по Новосибирской области, Управление Россельхознадзора по Новосибирской области, Департамент Росприроднадзора по Сибирскому федеральному округу.

Законодательством Российской Федерации в отношении нарушителей противопожарного режима предусмотрена административная и уголовная ответственно

Сведения о недвижимости - на электронном сервисе Росреестра

Оперативно получить актуальную информацию из Единого государственного реестра недвижимости об объекте можно с помощью электронного сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» на официальном сайте Росреестра [www.rosreestr.ru](https://rosreestr.ru/site/).

Данный инструмент позволяет любому лицу бесплатно получить общедоступные сведения о характеристиках объекта недвижимости, о наличии или отсутствии зарегистрированных прав на него, их ограничений и обременений (без указания информации о правообладателе и документах, на основании которых осуществлена государственная регистрация). Справочная информация предоставляется по любым объектам недвижимого имущества, расположенным на всей территории Российской Федерации.

Поиск информации можно осуществить по одному из критериев: кадастровому или условному номеру, адресу или номеру регистрации права.

Получение актуальных сведений о технических характеристиках объекта недвижимости с помощью указанного сервиса поможет правильно указать данные об объекте в доверенности, договоре, исковом заявлении, а также контролировать наличие или прекращение прав на объект недвижимости, их ограничений или обременений.

В целом указанный электронный сервис способствует прозрачности рынка недвижимости, повышению качества представляемых на регистрацию документов, и, как следствие, сокращению сроков оказания государственных услуг.

Упрощен порядок оформления сделок

Межмуниципальный Куйбышевский отдел Управления Росреестра по Новосибирской области напоминает, что с 31 июля 2019 года упрощен порядок оформления сделок для участников долевой собственности.

 Отменено обязательное нотариальное удостоверение отдельных видов сделок с долями в праве общей собственности.

**Не требуется** нотариальное удостоверение:

* сделок при отчуждении или ипотеке **всеми** участниками долевой собственности своих долей **по одной сделке**;
* договоров об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, **заключаемых с кредитными организациями**.

Новый порядок значительно снизит финансовые затраты граждан и время на оформление документов для регистрации.

По общим правилам **нотариальному удостоверению подлежат:**

* сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, когда предметом договора является отдельная доля в праве общей собственности;
* договоры об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимость, когда предметом договора является отдельная доля в праве общей собственности и договор заключается между физическими и (или) юридическими лицами, не являющимися кредитными организациями;
* сделки по отчуждению недвижимости или долей в праве на нее, принадлежащие недееспособным и несовершеннолетним собственникам;
* сделки по приобретению законными супругами в долевую собственность недвижимости, так как устанавливается не законный, а договорной режим собственности. Такой договор имеет элементы брачного договора, который подлежит нотариальному удостоверению. Законным режимом собственности супругов является общая совместная собственность.
* Как получить неполученные вовремя документы, находясь в другом регионе?
* Межмуниципальный Куйбышевский отдел Управления Росреестра по Новосибирской области напоминает, что получать готовые документы по результатам оказания госуслуг Росреестра необходимо своевременно, в офисах МФЦ по месту предоставления документов.
* Невостребованные в течение 30 дней документы передаются в архив Управления Росреестра по Новосибирской области.
* Выдача невостребованных документов осуществляется независимо от местонахождения объекта недвижимости - по экстерриториальному принципу. То есть, находясь, например, в городе Москве, можно на месте запросить неполученные вовремя документы по объекту недвижимости в городе Новосибирске.
* Для получения документов необходимо обратиться в офис филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» (филиал Кадастровой палаты) лично или по телефону и заполнить заявление. Адреса и телефоны офисов опубликованы на официальном сайте Росреестра в сети Интернет <https://rosreestr.ru> в разделе Электронные услуги и сервисы / Офисы и приемные. Предварительная запись на прием.
* Филиал Кадастровой палаты, принявший заявление о выдаче документов по экстерриториальному принципу, направляет в филиал Кадастровой палаты региона по месту хранения невостребованных документов уведомление о получении указанного заявления.
* Филиал Кадастровой палаты по месту хранения невостребованных документов направляет по почте невостребованные документы в филиал Кадастровой палаты по месту подачи заявления для выдачи их заявителю.
* Возможно ли восстановить утраченные документы на недвижимость?
* Межмуниципальный Куйбышевский отдел Управления Росреестра по Новосибирской области разъясняет, как восстановить утерянные правоустанавливающие документы на объект недвижимого имущества.
* Правоустанавливающий документ - это документ, на основании которого возникло право собственности. Это может быть: договор купли-продажи, договор дарения, договор долевого участия, свидетельство о праве на наследство и другие.
* Если документы утеряны, собственник вправе обратиться с заявлением о восстановлении правоустанавливающих документов в любой центр или офис МФЦ с приложением документа, удостоверяющего личность, и квитанции, подтверждающей оплату услуги по восстановлению документов. Телефон единой справочной службы МФЦ: 052 | 8 (383) 217-70-52.
* Копии правоустанавливающих документов могут быть выданы только правообладателям или их законным представителям, а также лицам, действующим от их имени на основании нотариально удостоверенной доверенности.
* Если Ваше право собственности возникло до 31 января 1998 года, а сведения о зарегистрированных правах в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют, то для восстановления правоустанавливающих документов необходимо обратиться:
* - в случае если сделка была нотариальная, то к нотариусу, оформлявшему сделку или наследство для получения дубликата документа;
* - в случае если документ был выдан органом государственной власти или органом местного самоуправления (это может быть распоряжение, постановление и т.п.) - в соответствующий орган;
* - в случае если право признано судом, то в суд, где было вынесено это решение, для получения его копии.
* С перечнем необходимых документов для осуществления кадастрового учета или регистрации права на объект недвижимости, получения других услуг Росреестра, а также с информацией о сроках предоставления услуг и размерах государственной пошлины, можно ознакомиться на сайте [https://регистрацияпросто.рф](https://xn--80affnb0bagdddhghh2d8i.xn--p1ai/). или по единому справочному телефону 8 (800) 100-34-34 (звонок из регионов России бесплатный).
* О самовольном занятии земельного участка
* Любые землепользователи должны использовать земельные участки в установленных границах и в соответствии с разрешенным использованием. Узнать наличие уточненных границ и разрешенное использование можно с помощью выписки из Единого государственного реестра недвижимости (платно) либо с помощью открытого сервиса «Публичная кадастровая карта» на официальном сайте Росреестра <https://pkk5.rosreestr.ru/> (бесплатно).
* Установка забора не по границам участка, в том числе за пределами допустимой погрешности, произвольное занятие земель по собственной инициативе без оформления, и при отсутствии установленных законодательством прав, повлечет визит инспектора по охране и использованию земель, который в рамках проверки соблюдения обязательных требований земельного законодательства выдает предписание, обязательное для исполнения и возбуждает дело об административном правонарушении.
* Штрафы за такое нарушение существенны и не могут быть меньше 5 тысяч рублей. За неисполнение предписаний также предусмотрена административная ответственность в гораздо большем размере. В случае неоднократного игнорирования предписаний государственного инспектора существует риск изъятия земельного участка.
* При неустановленных в соответствии с законодательством границах (площадь земельного участка является декларированной, местоположение участка определяется ориентировочно) риск возникновения конфликта при установке забора сильно возрастает. Процедура межевания, внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о характерных точках границ и установка забора строго по этой границе позволит избежать в дальнейшем претензий как со стороны соседей, так и со стороны надзорных органов.
* Об изменении перевода жилого помещения в нежилое
* 09.06.2019 вступили в силу изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации, касающиеся порядка перевода жилого помещения в нежилое.
* Установлено, что в помещение после его перевода из жилого в нежилое должна быть исключена возможность доступа с использованием помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям. То есть в нежилое помещение должен быть устроен отдельный вход, исключающий проход в него через подъезд.
* Также дополнен список документов, которые собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (заявитель) должен представить в орган местного самоуправления для согласования перевода.
* Теперь помимо заявления о переводе помещения, правоустанавливающих документов на переводимое помещение, плана помещения и поэтажного плана дома, в котором оно находится, проекта переустройства и (или) перепланировки помещения, необходимо представить протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В протоколе должно быть отражено согласие собственников на перевод жилого помещения в нежилое, а также письменное согласие каждого собственника всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, на такой перевод.
* Согласие собственника оформляется в произвольной форме и должно содержать фамилию, имя, отчество (при наличии) собственника примыкающего помещения либо полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, если собственником является юридическое лицо, паспортные данные собственника помещения, номер принадлежащего собственнику помещения, реквизиты документов, подтверждающих право собственности на помещение.
* Примыкающими к переводимому помещению признаются помещения, имеющие общую с переводимым помещением стену или расположенные непосредственно над или под переводимым помещением.
* Нововведением является порядок определения кворума общего собрания собственников в зависимости от количества подъездов в многоквартирном доме.
* При наличии в многоквартирном доме одного подъезда собрание правомочно, если в нем приняли участие собственники помещений или их представители, обладающие более чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.
* Когда в многоквартирном доме имеется более одного подъезда, собрание правомочно, если в нем приняли участие собственники помещений в доме или их представители, обладающие более чем 50 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, в том числе собственники помещений в многоквартирном доме, в подъезде которого расположено переводимое помещение, обладающие более чем 2/3 голосов от общего числа голосов таких собственников
* Почему накладывают арест на недвижимость?
* Причиной наложения ареста или запрета могут быть:
* - наличие задолженности по услугам ЖКХ,
* - просроченные платежи по банковским кредитам,
* - возмещение ущерба, нанесенного собственником квартиры,
* - раздел имущества в судебном порядке.
* Арест или запрет накладывают только уполномоченные законом органы. Прежде всего, это суды и судебные приставы-исполнители.
* На основании поступающих документов Управление Росреестра по Новосибирской области (далее Управление) вносит в Единый государственный реестр недвижимости записи об арестах и запретах на недвижимое имущество.
* Информацию о факте наложения ареста или запрета на недвижимость в большинстве случаев граждане узнают при получении соответствующего уведомления, либо когда уже совершается сделка с объектом недвижимости.
* Обращаем внимание, что в уведомлении указывается орган, наложивший арест (запрет), реквизиты документов, а также данные судебного пристава-исполнителя.
* За выяснением причины наложения ареста, запрета следует обратиться непосредственно к судебному приставу – исполнителю.
* В случае устранения причин наложения ареста (запрета) судебный пристав-исполнитель направляет в Управление соответствующее постановление о снятии ограничительных мер.
* Управление рекомендует до совершения сделки проверять наличие ареста/запрета на интересующие объекты недвижимости, в том числе и на официальном сайте Росреестра [www.rosreest.ru](http://www.rosreest.ru) с помощью электронного сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online». Услуга предоставляются бесплатно, в режиме реального времени.
* Узнать о своей задолженности можно на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов России [www.fssprus.ru](http://www.fssprus.ru) .
* Уведомительный порядок оформления прав на садовые дома
* C 4 августа 2018 года введен уведомительный порядок строительства, реконструкции и оформления права собственности на садовые и жилые дома.
* Теперь застройщикам садовых домов не требуется получения разрешения на строительство или реконструкцию, однако возникает обязанность по уведомлению о планируемом строительстве, реконструкции садового дома, а также  – об окончании строительства, реконструкции садового дома.
* Уведомление о планируемом строительстве или реконструкции направляется застройщиком в орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство.
* Уполномоченным органом на выдачу разрешений на строительство на территории города Новосибирска является Управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска. В районах Новосибирской области уполномоченными органами являются администрации соответствующих районов.
* Не позднее месяца со дня окончания строительства или реконструкции садового дома необходимо подать уведомление об окончании строительства.
* В течение семи дней с момента получения уведомления об окончании строительства орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, направляет в регистрирующий орган заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на садовый дом и прилагаемые к нему документы.
* Чтобы оформить права на садовые дома, необходимо представить следующие документы:
* 1. заявление о кадастровом учете и государственной регистрации прав на садовый дом;
* 2. уведомление об окончании строительства;
* 3. уведомление о соответствии параметров построенного объекта, соглашение об определении долей в праве собственности на построенный (реконструированный) объект;
* 4. технический план, в составе которого содержатся: а) декларация, б) уведомление о планируемом строительстве; в) уведомление о соответствии параметров, указанном в уведомлении о планируемом строительстве.
* Уведомительный порядок оформления прав также распространяется на садовые дома, реконструкция которых осуществлена до 4 августа 2018 года, но заявления в регистрирующий орган предоставляются после 1 марта 2019 года.
* Заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы подает уполномоченный орган, получивший уведомление об окончании строительства. В случае ненаправления уполномоченным органом заявления, застройщик вправе направить заявление самостоятельно.

Межмуниципальный Куйбышевский отдел

Управления Росреестра по Новосибирской области

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Учредители:Совет депутатовЧулымского сельсовета,АдминистрацияЧулымского сельсовета | Адрес редакции:632964.Новосибирская область, Здвинский район, село Чулым, ул. Ленина ,д.4 | Главный редакторР.Л. Цыпкина | Телефон редакции:36-538 | Отпечатано в администрации муниципального образования Чулымского сельсоветаТираж 60 Бесплатно |

Вестник Чулымского сельсовета № 32 от 20.09.2019г стр.6 из 6