**Администрация Быструхинского сельсовета Кочковского района**

**Новосибирской области**

**Совет депутатов Быструхинского сельсовета Кочковского района**

**Новосибирской области**

**Быструхинский вестник №40 (280)**

 12 октября 2022 г

**300 гектаров земли обследовано**

 **в Новосибирской области в сентябре**

В сентябре 2022 года сотрудники регионального Управления Росреестра с помощью беспилотного летательного аппарата обследовали больше тысячи земельных участков Новосибирской области общей площадью 301 гектаров.

Всего было проведено пять полетов над территориями города Татарска, села Новолуговое и поселка Красный Выселок Новосибирской области.

Обследование земельных участков с помощью беспилотников позволяет получить снимки и ортофотопланы местности. Полученные данные используются для определения фактического использования земельных участков и проведения профилактических мероприятий среди землепользователей. Более того, как пояснил заместитель руководителя Управления Иван Пархоменко, полученные с помощью беспилотника пространственные данные сверхвысокого разрешения обеспечивают Единый государственный реестр недвижимости полными и качественными сведениями, что является одной из стратегических целей реализации госпрограммы «Национальная система пространственных данных».

Новосибирский Росреестр продолжит реализовать проект по использованию беспилотных летательных аппаратов. В этом месяце планируется проведение еще нескольких полетов над территорией рабочего поселка Сузун.

**Новосибирцам рассказали, как быстро и удобно заказать выписку из ЕГРН в электронном виде**

В Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) содержится вся информация о поставленных на кадастровый учет объектах недвижимости на территории страны и зарегистрированных правах на них. Выписка из ЕГРН – официальный документ, содержащий полные сведения о конкретном объекте недвижимости и подтверждающий право собственности на него.

На 1 октября 2022 года в Новосибирской области выдано более 1,7 млн выписок из ЕГРН, из них 95% – в электронном виде.

Выписка в виде электронного документа заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью органа регистрации прав и имеет такую же юридическую силу, как и бумажный документ.

Получить электронную выписку из ЕГРН можно быстро и не выходя из дома с помощью онлайн-[сервиса](https://spv.kadastr.ru/) Федеральной кадастровой палаты, в личном [кабинете](https://rosreestr.gov.ru/) на официальном сайте Росреестра и на [портале](https://www.gosuslugi.ru/) Госуслуг.

[**Онлайн-сервис**](https://spv.kadastr.ru/) **Федеральной кадастровой палаты**:

Для работы с сервисом необходима подтвержденная учетная запись на портале Госуслуг. В строке поиска нужно ввести адрес объекта недвижимости или кадастровый номер. Далее следует выбрать вид выписки: об основных характеристиках и зарегистрированных правах, об объекте недвижимости, о переходе прав, о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве, а также кадастровый план территории.

После формирования заявки нужно перейти в корзину, оформить заказ и оплатить услугу онлайн. Преимуществом сервиса является скорость предоставления сведений: выписка в виде электронного документа будет доступна в течение нескольких минут.

[**Личный кабинет**](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/cc_ib_sro_reestrs) **на официальном сайте Росреестра**:

Чтобы получить выписку в личном кабинете на сайте Росреестра, нужна подтвержденная учетная запись на портале Госуслуг. Чтобы зайти в личный кабинет, нужно кликнуть «Войти» на главной странице сайта, в разделе «Услуги и сервисы» выбрать «Предоставление сведений из ЕГРН». После чего следует выбрать вид предоставляемых сведений (выписка, копия документа), заполнить форму запроса, выбрать объект и необходимый вид выписки.

В личном кабинете на сайте Росреестра можно запросить сведения ограниченного доступа, доступные только для правообладателя: выписка о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным, а также выписка о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости.

Сформированная заявка направляется на проверку, после которой, если заявка заполнена корректно, статус исполнения услуги меняется на «Ожидает оплаты». После оплаты документ поступает на указанный при заполнении заявки электронный адрес.

[**Портал**](https://www.gosuslugi.ru/) **Госуслуг:**

На портале Госуслуг можно получить различные виды выписок из ЕГРН, а также копии документов.

В разделе «Справки/Выписки» следует выбрать «Выписки из ЕГРН». После чего можно ознакомиться с доступными на портале видами выписок, содержащимися в них сведениями, а также узнать стоимость документов и тип заявителей, который может запросить ту или иную выписку (сведения ограниченного доступа может запросить только правообладатель).

Для получения выписки нужно проверить корректность персональных и контактных данных в форме запроса, выбрать интересующий объект недвижимости по адресу или кадастровому номеру. После направления запроса в личный кабинет придет счет для оплаты, после которой заявитель получит запрашиваемый документ в электронном виде.

Обращаем внимание, распечатанный электронный документ не имеет юридической силы. Для получения выписки из ЕГРН в виде бумажного документа подавать запрос следует в офисах [центра](https://www.mfc-nso.ru) «Мои Документы» (МФЦ).

С вопросами, связанными с получением сведений ЕГРН, следует обращаться в ВЦТО Росреестра: **8-800-100-34-34**, а также по многоканальному телефону региональной Кадастровой палаты: **8(383)349-95-69.**

**Новые законодательные инициативы предложил Росреестр**

 Росреестр представил для публичного обсуждения два законопроекта: о регулировании использования земель, в том числе оформления объектов, на них построенных. Законодательные инициативы направлены на защиту имущественных интересов граждан, правомерное и эффективное использование земельных участков.

Инициативы направлены на осуществление государственной регистрации права собственности на построенные жилые дома. Законопроект сохраняет ранее предусмотренную в Градостроительном кодексе Российской Федерации обязанность застройщика в течение десяти лет завершить строительство жилого дома, но при этом и зарегистрировать права на него.

«*Большинство граждан регистрируют свои права на построенные жилые дома, понимая ответственность и возможность защиты государством их зарегистрированных прав,* - говорит заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области **Наталья Ивчатова**. – *В случае внесения в реестр недвижимости записи о праве собственности дом можно не только продать или подарить, передать по наследству или в аренду, оформить залог, но и бесплатно газифицировать участок или избежать споров с соседями*».

Вместе с тем, по данным новосибирского Росреестра, в регионе в отношении 58 тысяч жилых домов в Едином государственном реестре недвижимости отсутствует информация о правообладателях, это 19% от общего количества учтенных жилых домов. При отсутствии зарегистрированных прав граждане не смогут распорядиться своим имуществом в случае необходимости, не смогут претендовать на некоторые государственные выплаты, к примеру, в связи с уничтожением дома в результате пожара или наводнения.

*«Считаем необходимым поддержать проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривающий совершенствование механизма оформления прав граждан на индивидуальные жилые дома, строительство которых завершено, но не зарегистрировано право собственности на них. Проблема наличия неоформленных прав на такие объекты негативным образом отражается непосредственно на их правообладателях, поскольку не позволяет в полной мере реализовывать предусмотренные действующим законодательством права, в том числе по распоряжению недвижимым имуществом. Со стороны государства, отсутствие достоверной информации о наличии возведенных объектов недвижимого имущества, не позволяет надлежащим образом вести учет жилого фонда. Меры, предусмотренные законопроектом, позволят стимулировать граждан на оформление прав на возведенные жилые объекты»*, - пояснил заместитель руководителя департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области **Павел Комаров**.

Предлагается также закрепить обязанность собственников земельных участков использовать построенные на участках объекты в строгом соответствии с установленным для данных участков целевым назначением и видом разрешенного использования. Данный вопрос в настоящее время не урегулирован.

Отсутствие единой практики применения норм российского законодательства, связанного с необходимостью установления, осуществляется ли освоение земельных участков, законопроектом предлагается дать соответствующее определение понятия «освоение земельного участка» и описать мероприятия, которые к нему относятся. Также предлагается наделить Правительство Российской Федерации полномочиями по установлению признаков неиспользования земельных участков. В настоящее время такие признаки утверждены только в отношении земель сельскохозяйственного назначения.

*«Предлагаемые изменения способствуют защите имущественных интересов граждан и страхуют землепользователей от необоснованных решений в части оценки осуществления освоения земельного участка. Сейчас фактически собственник земельного участка не защищен от предъявления к нему претензий со стороны контрольно-надзорных органов по вопросу использования земельного участка не по назначению или неиспользования в принципе. Законопроект дает гражданину время на освоение земельного участка и устанавливает соответствующие сроки, только после истечения которых контрольно-надзорные органы могут заниматься вопросами привлечения к ответственности землепользователя. Предлагаемые нормы по регистрации построенных объектов капитального строительства дают возможность органам государственной власти и органам местного самоуправления обладать достоверной градостроительной информацией о строительстве, вести учет построенных жилых домов»,*- отметил статс-секретарь - заместитель руководителя Росреестра **Алексей Бутовецкий**.

Также предлагается для удобства граждан и возможности заказать работы по описанию объектов недвижимости у кадастрового инженера «под ключ» расширить перечень случаев, в которых кадастровый инженер вправе обратиться с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета от имени правообладателя объекта недвижимости без доверенности, что позволит сэкономить не только время граждан, но и деньги.

Кроме того, проектом предлагается установить возможность заверения электронного договора подряда на выполнение кадастровых работ кадастровым инженером своей электронной подписью, если такой договор подряда был составлен на бумажном носителе. Это позволит кадастровому инженеру оказать услугу полностью в электронном виде.

«*Оформление земельного участка и дома, на нем расположенного, не обходится без работы кадастрового инженера, который в настоящее время все чаще использует цифровые возможности для быстрого и качественного оказания услуг населению. Дополнительные возможности, указанные в законопроекте, позволят сократить количество операций, исключат лишние походы граждан в офисы приема – выдачи документов и иные инстанции, сделают более эффективным взаимодействие кадастровых инженеров с регистрирующим органом, что в свою очередь приведет к повышению качества подготовки документов, к исключению решений о приостановлении. К сожалению, не все владельцы недвижимости оценивают важность постановки на государственный кадастровый учет своих объектов, четкого определения границ земельных участков и местоположения зданий – отсутствие информации в реестре недвижимости приводит к искажению сведений об объектах, что может стать предметом судебных споров с соседями. Важным также является вопрос газификации – это и развитие территорий, и улучшение условий жизни граждан, но без оформления недвижимости процесс газификации запустить невозможно»,* - сообщила **Светлана Волкова**, член Общественного совета при Управлении, кадастровый инженер ООО «Гильдия Сибири», директор обособленного подразделения Западно-Сибирского филиала Ассоциации Саморегулируемой организации «ПрофЦКИ», заместитель генерального директора ООО «Многофункциональный Центр Кадастровых Инженеров».

Законопроект направлен и на дальнейшее развитие электронных услуг Росреестра, популярность которых растет из года в год. Так, сегодня свыше 40% новосибирцев используют электронный способ подачи документов. Данная услуга популярна, прежде всего, среди профессиональных участников рынка недвижимости – кредитные организации и компании-застройщики, на их долю приходится более 70% всех электронных обращений. Законопроект вносит обязанность для юридических лиц представлять заявления о регистрации прав исключительно в электронном виде.

«*Для развития в Новосибирской области электронных услуг Росреестра Управлением инициировано несколько проектов, которые успешно реализуются на протяжении уже нескольких лет с участием и органов власти, и профсообщества, их результаты были отмечены как одни из лучших в стране. В результате сократились сроки предоставления услуг: практически все решения о регистрации принимаются за три дня, электронная ипотека регистрируется за один день, удалось повысить качество подготовки документов – доля решений о приостановлении составляет менее 1% всех обращений. Предлагаемые новеллы, разработанные в рамках реализации государственной программы по созданию Национальной системы пространственных данных, это очередной шаг развития института государственной регистрации недвижимости, целью которого является создание полного и точного реестра недвижимости, как следствие, высокое качество оказания услуг, защита прав и интересов собственников недвижимости, эффективное управление имуществом, развитие инвестиционного потенциала региона,* - отметила руководитель регионального Росреестра **Светлана Рягузова**.

**Почему важно уточнять границы земельных участков**

Если у вас есть земельный участок, который поставлен на кадастровый учет, но при этом не имеет точных границ, площади и конфигурации, вы вправе провести межевание. Для собственников земельных участков проведение такой процедуры дает ряд преимуществ.

Во-первых, это защита от споров с соседями по границам земельного участка - при межевании четко определяется место, где можно устанавливать ограждения.

Во-вторых, это исправление возможных ошибок, в том числе в сведениях о фактически используемой площади. Например, если в сведениях ЕГРН указана площадь больше, чем по факту использует собственник, это может стать причиной неверного определения кадастровой стоимости и, как следствие, неверного расчета земельного налога.

С 2021 года реализуется Программа социальной газификации, и если участок поставлен на кадастровый учет, а его границы четко установлены, собственник может подать заявку и бесплатно провести газ до границ своего земельного участка.

Узнать установлены ли границы земельного участка можно из выписки ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. При отсутствии межевания в выписке будет особая отметка - «границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства».

Информацию также можно узнать с помощью [сервиса](https://pkk.rosreestr.ru/) «Публичная кадастровая карта». Если границы не установлены, то план участка на карте отсутствует, а в таблице с параметрами будет запись - «без координат границ». Если же границы установлены, то в графе «площадь» будет отображено - «площадь уточненная».

Процедуру межевания может проводить только кадастровый инженер. На официальном сайте Росреестра есть [сервис](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/cc_ib_sro_reestrs), который поможет выбрать кадастрового инженера для проведения процедуры межевания земельного участка.

**У лицензий на осуществление геодезической**

**и картографической деятельности изменились номера**

Присвоение лицензиям новых номеров связано с ведением Единого реестра учета лицензий (ЕРУЛ), который создан в целях информационного обеспечения осуществления лицензирования, систематизации, учета, обмена сведениями в рамках лицензирования, присвоения уникальных номеров лицензиям в едином формате.

Номер лицензии в ЕРУЛ присваивается в формате

Лxxx–xxxxx–xx/xxxxxxxx и состоит из следующих частей:

Л – означает лицензирование;

хxx – код лицензируемого вида деятельности;

ххххх – код лицензирующего органа;

хх – код региона по месту принятия решения о предоставлении лицензии;

хххххххх – порядковый номер предоставленной лицензии.

С новыми номерами лицензий можно ознакомиться на региональной странице Новосибирского Росреестра на официальном [сайте](https://rosreestr.gov.ru) Росреестра в разделе «Открытая служба» - «Статистика и Аналитика» - «Федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии» - «Реестр лицензий на осуществление геодезической и картографической деятельности на территории Новосибирской области по состоянию на 01.10.2022».

Для получения выписки из реестра лицензий используется ссылка на форму заявления на портале государственных услуг, размещенная на официальном сайте Росреестра в разделе «Деятельность» - «Геодезия и картография» - «Лицензирование геодезической и картографической деятельности» - «В электронном виде» - «Предоставление сведений о конкретной лицензии».

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

редакционный совет

С.В. Рыбина – зам. главы Быструхинского сельсовета – председатель редакционного Совета

Члены Совета:

Г.А. Курочкина – депутат Совета депутатов Быструхинского сельсовета,

С.Н. Шаталова – специалист Быструхинского сельсовета

Кочковский район с. Быструха ул. Центральная 58

Тираж – 50 экземпляров