№ 28 03 февраля 2020 г.

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЛИСТОК

« ИШИМСКИЙ ВЕСТНИК »



Учредитель: администрация муниципального образования Ишимского сельсовета Чистоозерного района Новосибирской области

Утвержден 11 сессией Совета депутатов Ишимского сельсовета 19.02.2006 года. Тираж 30 экз

**СЕГОДНЯ В НОМЕРЕ:**

1. **Решение № 122 от 26.02.2020 г. «Об отставке по собственному желанию в связи с выходом на пенсию по старости Главы Ишимского сельсовета Чистоозерного района Новосибирской области»**
2. **Решение № 123 от 26.02.2020 г. «О назначении публичных слушаний по проекту решения Совета депутатов «О внесении изменений в Устав Ишимского сельсовета Чистоозерного района Новосибирской области»**
3. **В Кадастровой палате по Новосибирской области ответят на вопросы о внесении в ЕГРН сведений о зонах затопления и подтопления**
4. **Государственный земельный надзор с высоты птичьего полета**
5. **Заместитель руководителя Новосибирского Росреестра расскажет как зарегистрировать свои права на недвижимость**
6. **С 2020 года изменился порядок образования земельных участков**
7. **Кадастровая палата проведет горячую линию по вопросам снятия объектов капитального строительства с кадастрового учета**
8. **Межведомственное взаимодействие в помощь заявителям при получении услуг Росреестра**
9. **Нормативно-правовое регулирование земельных отношений теперь в ведении Росреестра**
10. **Оспаривание кадастровой стоимости**
11. **Повлиять на кадастровую оценку будет возможно до ее принятия**
12. **Получение услуг Росреестра в электронном виде**
13. **Предоставление государственных услуг по учету и регистрации недвижимости**
14. **Правовое просвещение**
15. **Кадастровая палата запустила сайт для заявителей и владельцев недвижимости**
16. **Федеральная кадастровая палата озвучила количество земельных участков, снятых с кадастрового учета в прошлом году**

**ИШИМСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ЧИСТООЗЕРНОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ИШИМСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ЧИСТООЗЕРНОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**пятого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**Сорок первой сессии**

от 26.02.2020 № 122

**Об отставке по собственному желанию в связи с выходом на пенсию по старости Главы Ишимского сельсовета Чистоозерного района Новосибирской области**

Рассмотрев заявление Главы Ишимского сельсовета об отставке по собственному желанию, руководствуясь пю2 ч.6 ст.36 Федерального закона № 131\_ФЗ от 06.10.2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.28 Устава Ишимского сельсовета, Совет депутатов Ишимского сельсовета

РЕШИЛ:

1. Досрочно прекратить полномочия Главы Ишимского сельсовета Попова Валерия Николаевича в связи с отставкой по собственному желанию, в связи с выходом на пенсию по старости с 28.02.2020 года с 17-00 по местному времени.
2. Временное исполнение обязанностей Главы Ишимского сельсовета возложить на заместителя Главы администрации Ишимского сельсовета Иванко Елену Евгеньевну, на срок до проведения конкурса по выборам Главы Ишимского сельсовета.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента принятия.
4. Опубликовать данное решение в газете «Ишимский Вестник».

Глава Ишимского сельсовета Председатель Совета депутатов

Чистоозерного района Ишимского сельсовета

Новосибирской области Чистоозерного района

Новосибирской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н.Попов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.И.Болтунова

**ИШИМСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ЧИСТООЗЕРНОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ИШИМСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ЧИСТООЗЕРНОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**пятого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**Сорк первой сессии**

от 26.02.2020 г. № 123

**О назначении публичных слушаний**

**по проекту решения Совета депутатов «О внесении изменений в Устав Ишимского сельсовета Чистоозерного района Новосибирской области»**

На основании статьи 28 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. №131-ФЗ, статьи 10 Устава Ишимского сельсовета Чистоозерного района Новосибирской области, Порядка организации и проведения публичных слушаний, Совет депутатов Ишимского сельсовета Чистоозерного района Новосибирской области

**РЕШИЛ** :

1. Назначить публичные слушания по проекту решения Совета

депутатов «О внесении изменений в Устав Ишимского сельсовета Чистоозерного района Новосибирской области» на 24 марта 2020 года в 11.00 часов по местному времени, местом проведения публичных слушаний определить кабинет Главы Ишимского сельсовета, расположенный по адресу: с.Ишимская, ул.Садовая, 1. Возложить организацию проведения публичных слушаний на специалиста Новгородову Т.П.

1. Опубликовать проект решения Совета депутатов Ишимского сельсовета пятого созыва «О внесении изменений в Устав Ишимского сельсовета Чистоозерного района Новосибирской области», порядок учета предложений и участия граждан в обсуждении проекта решения в газете «Ишимский Вестник».
2. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава Ишимского сельсовета Председатель Совета депутатов

Чистоозерного района Ишимского сельсовета

Новосибирской области Чистоозерного района

Новосибирской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н.Попов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.И.Болтунова

**проект**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ИШИМСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ЧИСТООЗЕРНОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**пятого созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е**

с.Ишимская

**О внесении изменений в Устав Ишимского сельсовета Чистоозерного района Новосибирской области**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Ишимского сельсовета Чистоозерного района Новосибирской области Совет депутатов Ишимского сельсовета Чистоозерного района Новосибирской области решил:

1. Внести в Устав Ишимского сельсовета Чистоозерного района Новосибирской области изменения согласно приложению.

2. Представить настоящее решение в Главное управление Министерства юстиции Российской Федерации по Новосибирской области для государственной регистрации в порядке, установленном федеральным законом.

3. Главе Ишимского сельсовета Чистоозерного района Новосибирской области зарегистрированное решение в течение 7 дней со дня его поступления из Главного управления Министерства юстиции Российской Федерации по Новосибирской области опубликовать в газете «Ишимский Вестник».

4. Главе Ишимского сельсовета Чистоозерного района Новосибирской области в течение 10 дней со дня официального опубликования настоящего решения направить в Главное управление Министерства юстиции Российской Федерации по Новосибирской области сведения об источнике и о дате официального опубликования решения, прошедшего государственную регистрацию, для включения указанных сведений в государственный реестр уставов муниципальных образований Новосибирской области.

Глава Ишимского сельсовета Председатель Совета депутатов

Чистоозерного района Ишимского сельсовета

Новосибирской области Чистоозерного района

Новосибирской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н.Попов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.И.Болтунова

**ИЗМЕНЕНИЯ В УСТАВ**

**ИШИМСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЧИСТООЗЕРНОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

1.1. Статья 5. Вопросы местного значения Ишимского сельсовета

1.1.1 в части 1 добавить пункт 36 следующего содержания: «принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или приведение ее в соответствии с установленными требованиями».

1.2.Статья 32. Полномочия администрации

1.2.1 в части 3 пункт 22 «Регулирование тарифов на подключение к системе коммунальной инфраструктуры, тарифов организаций коммунального комплекса на подключение, надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса, надбавок к ценам (тарифам) для потребителей» исключить;

1.2.2 в части 3 добавить пункт 58.6 следующего содержания «принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями»:

1.3.Статья 33. Избирательная комиссия Ишимского сельсовета Чистоозерного района Новосибирской области

1.3.1 в части 3 пункт 6 е) изложить в следующей редакции «утверждает форму, текст и число бюллетеней, форму избирательного бюллетеня(избирательных бюллетеней), а также текст избирательного бюллетеня для голосования по единому избирательному округу на выборах депутатов представительного органа муниципального образования»;

1.3.2 в части 3 пункт 6 е.1) утратил силу;

1.3.3 в части 3 пункт 6 ж) изложить в следующей редакции «обеспечивает изготовление бюллетеней по выборам депутатов представительного органа муниципального образования, бюллетеней для голосования на местном референдуме, их доставку в нижестоящие избирательные комиссии, комиссии референдума:

Глава Ишимского сельсовета Председатель Совета депутатов

Чистоозерного района Ишимского сельсовета

Новосибирской области Чистоозерного района

Новосибирской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н.Попов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.И.Болтунова

**В Кадастровой палате по Новосибирской области ответят на вопросы о внесении в ЕГРН сведений о зонах затопления и подтопления**

*3 марта специалисты региональной Кадастровой палаты проведут горячую линию*

Весенний паводок нередко является причиной затоплений и подтоплений, которые негативно воздействуют на определенные территории и объекты. Установление зон затопления и подтопления и внесение сведений о них в реестр границ имеют большое значение. На основании внесенных сведений определяются земельные участки, в использовании которых устанавливаются ограничения, предусмотренные законом.

На вопросы о порядке внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах затопления и подтопления ответят эксперты Кадастровой палаты Олеся Кучерова и Вероника Сухорукова.

Звонки в рамках горячей линии будут приниматься во вторник, 3 марта, с 10.00 до 12.00 по телефону: +7(383)349-95-69, доб. 2902, 2901.

Своевременно о запланированных горячих линиях Кадастровой палаты по Новосибирской области всегда можно узнать в аккаунтах социальных сетей: vk ([vk.com/kadastr\_nso](https://vk.com/kadastr_nso)) и Instagram ([kadastr\_54](https://www.instagram.com/kadastr_54/)).

**Государственный земельный надзор с высоты птичьего полета.**

В конце 2019 года государственные инспекторы по охране и использованию земель Управления Росреестра по Новосибирской области получили на вооружение беспилотный летательный аппарат.

Подобная техническая инновация позволит проводить обследования земельных участков на труднодоступной местности, проводить одновременную проверку десятков земельных участков и зданий без какого-либо взаимодействия с гражданами, получать актуальную информацию состоянии природных объектов, что повысит эффективность межведомственного взаимодействия Управления с правоохранительными и природоохранными органами Новосибирской области.

Снимки, ортофотопланы и 3D-модели местности, полученные с помощью квадрокоптера, необходимы для определения фактического использования земельных участков и координат границ земельных участков. Полученную информацию государственные земельные инспекторы сопоставят со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости для выявления признаков нарушений требований земельного законодательства.

Наиболее распространенные нарушения, выявляемые государственными земельными инспекторами по результатам надзорных мероприятий на территории Новосибирской области:

- самовольное занятие земельного участка,

- неиспользование земельного участка или его использование не по целевому назначению.

Первые вылеты запланированы на весну 2020 года. Под объектив дрона попадут земельные участки города Новосибирска, садовые и дачные общества Новосибирского района и города Бердска.

Заместитель руководителя новосибирского Росреестра расскажет как зарегистрировать свои права на недвижимость

В среду, 26 февраля, с 13 до 15 часов в Управлении Росреестра по Новосибирской области состоится «горячая» телефонная линия по вопросам государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета.

На вопросы жителей Новосибирска и Новосибирской области ответит заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области **Наталья Сергеевна Ивчатова**. В ходе «горячей» телефонной линии можно получить ответы на следующие вопросы:

- Как оформить право собственности на объект недвижимости?

- Куда необходимо обратиться, чтобы поставить объект на кадастровый учет?

- Каким способом можно защитить свои права на недвижимость от противоправных действий?

- Возможно ли оспорить зарегистрированные права на объекты недвижимости?

Номер «горячей» телефонной линии

**8 (383) 201-57-33**

**26 февраля 2020 года  с** **13 до 15 часов.**

***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, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области является Светлана Евгеньевна Рягузова.

**С 2020 года изменился порядок образования земельных участков**

Управление Росреестра по Новосибирской области сообщает, что с 1 января 2020 года образование земельных участков на территории садоводческого или огороднического товарищества возможно на основании утвержденного проекта межевания территории. До указанной даты земельные участки подлежали образованию на основании проекта организации и застройки.

Для образования земельных участков на территории ведения огородничества достаточно утвержденного проекта межевания территории. На территории ведения садоводства помимо проекта межевания необходимо подготовить и утвердить проект планировки территории.

Проект планировки и проект межевания территории подготавливаются не только для образования земельных участков, но и для размещения садовых и жилых домов.

Указанные документы территориального планирования до их утверждения должны быть одобрены решением общего собрания членов товарищества.

Утверждение документов территориального планирования является функцией Министерства строительства Новосибирской области или администраций районов Новосибирской области.

Данное правило не распространяется на садоводческие и огороднические товарищества, если земля была предоставлена до 30 октября 2001 года. В таком случае образование земельных участков садоводов и огородников допускается на основании схемы расположения, утвержденной Министерством строительства Новосибирской области или администрациями районов Новосибирской области.

**Кадастровая палата проведет горячую линию по вопросам снятия объектов капитального строительства с кадастрового учета**

*19 февраля в рамках горячей линии эксперты ответят на вопросы новосибирцев и жителей области*

Горячая линия будет посвящена порядку снятия объектов капитального строительства с государственного кадастрового учета. Эксперты [Кадастровой палаты](https://kadastr.ru/) ответят на вопросы о необходимых условиях для снятия объекта с кадастрового учета, составе пакета документов для процедуры.

Телефонное консультирование проведут начальник отдела по учету объектов капитального строительства Елена Васильева и заместитель начальника отдела Ульяна Рыбина.

Елена Евгеньевна и Ульяна Игоревна ответят на вопросы по теме горячей линии в среду, 19 февраля, с 10.00 до 12.00. Звонки будут приниматься по телефону: 8(383)349-95-69, доб. 2211, доб. 2326.

*Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области*

**Межведомственное взаимодействие в помощь заявителям при получении услуг Росреестра.**

Межведомственное взаимодействие освобождает потребителей услуг – граждан, организаций от необходимости самостоятельно собирать документы для получения государственных услуг. Перечень сведений, подлежащих направлению в адрес Управления Росреестра, включает в себя, в том числе сведения: разрешение на строительство, сведения о предоставлении земельного участка в аренду (собственность), сведения об адресе объекта недвижимости и другие.

Исключение составляют документы личного хранения (паспорт, договор купли – продажи недвижимости, неудостоверенный нотариусом, и т.д.), которые предоставляются заявителями при обращении в офисы приема документов МФЦ самостоятельно.

При поддержке Министерства цифрового развития и связи Новосибирской области с 2020 года Управлением Росреестра по Новосибирской области в электронном виде осуществляется взаимодействие с органами государственной власти Новосибирской области и органами местного самоуправления по 42 видам региональных сведений. Для сравнения, в начале прошлого года взаимодействие осуществлялось только по 13 видам сведений.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова: - «Такой вариант электронного обмена необходимой информацией осуществляется в течение двух рабочих дней без участия заявителя, что обеспечивает комфортное получение гражданами и юридическими лицами услуг в сфере государственной регистрации недвижимости».

Нормативно-правовое регулирование земельных отношений теперь в ведении Росреестра

Правительство РФ наделило Росреестр функциями по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию земельных отношений. Соответствующее постановление подписал Председатель Правительства Российской Федерации Михаил Мишустин 12 февраля 2020 года.

Переход указанных полномочий от Минэкономразвития в Росреестр, по словам заместителя Председателя Правительства РФ Виктория Абрамченко, является логичным следствием выстраивания прозрачной вертикали управления оборотом земель, которая позволит существенно повысить эффективность их использования.

Консолидация сил министерств и Службы позволит оперативно решить наиболее острые вопросы и ликвидировать правовые пробелы в сфере регулирования основных земельных ресурсов страны – населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения и лесного фонда.

Как отметил руководитель Росреестра Олег Скуфинский, решение Правительства Российской Федерации о перераспределении полномочий между Минэкономразвития России и Росреестром, с наделением последнего функциями по нормативно-правовому регулированию земельных отношений, имущественных отношений в части гражданского оборота недвижимого имущества, геодезии и картографии, создания и развития инфраструктуры пространственных данных позволит более эффективно реализовывать государственную политику в данной отрасли.

Структурные преобразования вызваны в том числе потребностью дальнейшего динамичного развития сферы земельно-имущественных отношений в период цифровой трансформации всего государственного сектора. В Росреестре будет сохранен наработанный опыт и компетенции кадрового потенциала министерства.

Сейчас в портфеле объединенной команды министерства и службы в сфере земельных отношений находится более 30 законопроектов.

**Оспаривание кадастровой стоимости**

В 2019 году в налоговом законодательстве Российской Федерации произошли существенные изменения.

Одним из главных новшеств касается процедуры оценки кадастровой стоимости следующих объектов недвижимости:

- жилых и нежилых помещений,

- водных и воздушных суден,

- строений и зданий разного предназначения,

- парковочных стоянок,

- земельных участков различного типа.

Изменения затрагивают порядок исчисления кадастровой стоимости и касаются юридических и физических лиц. Главное новшество связано с методологией исчисления налоговой базы, которая раньше рассчитывалась на основании рыночной стоимости.

С 2019 года сумма налогов исчисляется с применением кадастровой стоимости. Этот показатель вносится в государственный реестр недвижимости (ЕГРН), определяется на основании оценки государственного оценщика.

Процедура оспаривания кадастровой стоимости недвижимости в 2020 году также претерпела некоторые изменения. Главное состоит в том, что стало необязательным рассмотрение вопроса в Комиссии, как это было до 2019 года. То есть при желании истец имеет право сразу обращаться в суд, в судебном порядке.

В Новосибирской области налог на недвижимость напрямую зависит от кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Как показывает практика, собственник объекта недвижимости, ознакомившись с налоговым извещением и суммой налога, в котором указана налоговая база и которая напрямую зависит от кадастровой стоимости, считает ее завышенной.

Для того, чтобы убедиться, что кадастровая стоимость объекта недвижимости именно такая, можно зайти на сайт Росреестра и проверить сведения о кадастровой стоимости.

Если по каким-либо причинам не удалось получить сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости на портале Росреестра, можно запросить выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Для этого надо обратиться в многофункциональный центр «Мои документы» лично, либо направить запрос по почте.

В случае несогласия с кадастровой стоимостью объекта недвижимости, имеется право оспорить такую кадастровую стоимость. Для этого можно обратиться в суд или в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, действующую при Управлении Росреестра по Новосибирской области, с заявлением о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости и приложением необходимых документов.

Напоминаем, что в соответствии с действующим законодательством результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими и физическими лицами в случае, если они затрагивают права и обязанности этих лиц.

Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является:

- [недостоверность](consultantplus://offline/ref=E748B945480BE85D623404EF9603743EC9E836DA2978422F71097624699CA31F3740F816AC4E2241658EE530476BA5B350E530CEBE44F0C0pBJEI) сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;

- установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости необходимо приложить:

- [выписку](consultantplus://offline/ref=E748B945480BE85D623404EF9603743ECBE233D02671422F71097624699CA31F3740F816AC4E2741608EE530476BA5B350E530CEBE44F0C0pBJEI) из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;

- нотариально заверенную копию правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;

- документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании недостоверности указанных сведений;

- отчет, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости;

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости без приложения указанных документов к рассмотрению не принимается.

К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости также могут прилагаться иные документы.

Прием заявлений при личном обращении производится Управлением по адресу: г. Новосибирск, ул. Державина, 28, кабинет 17.

Заявление можно отправить по почте на адрес: ул. Державина, 28, г. Новосибирск, 630091.

С подробной информацией о порядке оспаривания кадастровой стоимости в Комиссии можно ознакомиться на официальном сайте Росреестра [https://rosreestr.ru](https://rosreestr.ru/) в разделе «Кадастровая оценка/Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости».

Заместитель начальника

межмуниципального Карасукского отдела

В.Н. Анцибор

Повлиять на кадастровую оценку будет возможно до ее принятия

Размер налога на землю и имущество напрямую зависит от кадастровой стоимости недвижимости. Правила ее определения установлены на законодательном уровне и государственная кадастровая оценка с начала ее осуществления претерпела большие изменения.

В 2019 году Правительством Российской Федерации одобрен проект Федерального закона о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственной кадастровой оценки.

Законопроект направлен на сохранение принципа экономической обоснованности кадастровой стоимости, на формирование действенных механизмов исправления ранее накопленных ошибок и недопущение возможных ошибок в будущих государственных кадастровых оценках.

«Изменения не касаются самой процедуры оценки, – отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Зайцева. – Одна из целей законопроекта заключается в том, чтобы не допустить ситуации необоснованной кадастровой стоимости объекта недвижимости, и, прежде всего, дать возможность правообладателям повлиять на оценку своей недвижимости до ее утверждения».

Государственную кадастровую оценку по новым правилам в каждом регионе проводят государственные бюджетные учреждения. В Новосибирской области государственную кадастровую оценку осуществляет государственное бюджетное учреждение Новосибирской области «Новосибирский центр кадастровой оценки и технической инвентаризации».

Предлагаемые нововведения усиливают ответственность бюджетных учреждений за качество проводимой кадастровой оценки.

Важным этапом государственной кадастровой оценки становится промежуточный отчет.

В новом законе предусмотрено публичное обсуждение проектов отчетов об оценке недвижимости, исключается возможность утверждения результатов оценки и версии отчета без публичного их рассмотрения.

Промежуточный отчет размещается на сайте бюджетного учреждения и на сайте Росреестра в сервисе «Фонд данных государственной кадастровой оценки».

В установленные сроки каждый может ознакомиться с проектом и высказать замечания к нему. Направить их можно любым удобным способом – как напрямую в государственное бюджетное учреждение, подготовившее отчет, в бумажном виде или по электронной почте, так и через МФЦ.

Согласно действующему механизму подготовки отчетов об оценке возможны случаи, когда собственники после публичного обсуждения проектов отчетов, рассмотрения соответствующих замечаний обнаруживали в качестве итогового отчета документ, который по своему содержанию отличался от того, с чем они ознакомились.

Теперь невозможно будет утвердить версию отчета, которая не проходила публичного обсуждения.

В 2020 году на территории региона по новым правилам будет проведена кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения и земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения

**Получение услуг Росреестра в электронном виде**

Одним из приоритетных направлений повышения качества услуг Росреестра является перевод услуг в электронный вид. Переход на оказание государственных услуг в электронном виде предоставляет следующие преимущества заявителям:

• Возможность получения услуги из любой точки России;

• Отсутствие необходимости посещать орган регистрации прав или офис многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг - сокращение временных затрат;

• Прозрачность процедуры - возможность получения информации о ходе предоставления государственных услуг в режиме online;

• Сокращение финансовых затрат физических лиц, обращающихся за государственной регистрацией прав в электронном виде.

На официальном сайте [Росреестра](https://rosreestr.ru/site/) доступны следующие услуги ведомства: госрегистрация прав, кадастровый учет, получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). На портале размещены пошаговые инструкции получения услуг, сроки их предоставления, набор документов и стоимость. При электронной подаче документов размер госпошлины для граждан предусмотрен сокращенный — 70% от установленного размера. Кроме этого, предоставление услуг по государственной регистрации права и (или) государственному кадастровому учету в электронном виде осуществляется в более короткие сроки, вплоть до осуществления регистрации за один рабочий день.

Необходимо отметить, что воспользоваться электронными услугами в полном объеме можно только при наличии усиленной квалифицированной электронной цифровой подписи (ЭЦП), которая выдается любому заинтересованному лицу.

Предоставление государственных услуг Росреестра в электронном виде с использованием современных информационных технологий является основным вектором развития российской учетно-регистрационной системы. В настоящее время благодаря развитию электронных сервисов у всех заявителей, включая граждан и представителей бизнес-сообщества, появилась возможность получить базовые государственные услуги Росреестра в электронном виде путем прямого обращения в Росреестр через официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Предоставление государственных услуг по учету и регистрации недвижимости

Иногда для некоторых граждан поставить на кадастровый учет и оформить регистрацию права на недвижимое имущество достаточно сложно, особенно если не знать, куда обращаться и какие документы готовить. Все эти вопросы решаются с помощью Росреестра. Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, геодезии и картографии, навигационного обеспечения транспортного комплекса (кроме вопросов аэронавигационного обслуживания пользователей воздушного пространства Российской Федерации), а также функции по государственной кадастровой оценке, осуществлению федерального государственного надзора в области геодезии и картографии, государственного земельного надзора, государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контроля (надзора) за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, федерального государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций операторов электронных площадок, а также осуществляет функции по организации единой системы государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и инфраструктуры пространственных данных Российской Федерации, является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим ведение государственного реестра саморегулируемых организаций, в отношении которых не определен уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю (надзору) за их деятельностью. С его помощью любой гражданин, предприниматель, юридическое лицо, орган местного самоуправления или власти может получить любую необходимую информацию, содержащуюся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), а также в области ведения и предоставления сведений из государственных реестров саморегулируемых организаций в сфере оценочной, кадастровой деятельности, деятельности арбитражных управляющих и операторов электронных площадок.

Основные государственные услуги Росреестра можно получить одним из удобных и современных способов − на сайте Росреестра в электронном виде, в офисах многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ), расположенных на всей территории Российской Федерации, в офисах Кадастровой палаты по экстерриториальному принципу, т.е. при предоставлении заявления и документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрацией прав в отношении объекта недвижимости, расположенного в другом субъекте Российской Федерации. Также заявители могут отправить документы для получения государственных услуг Росреестра почтовым отправлением. Сведения, содержащиеся в ЕГРН, можно получить по экстерриториальному принципу в любом МФЦ, предоставляющем соответствующую услугу.

Информация межмуниципального Карасукского отдела

Управления Росреестра по Новосибирской области

**С 1 сентября 2020 года при досрочном погашении кредита банки будут обязаны возвращать заемщикам часть уплаченной страховой премии**

Федеральным законом от 27.12.2019 N 483-ФЗ "О внесении изменений в статьи 7 и 11 Федерального закона "О потребительском кредите (займе)" вводится понятие "договора страхования, заключенного в целях обеспечения исполнения обязательств заемщика по договору потребительского кредита (займа)". Таким договором является договор страхования, в зависимости от заключения которого заемщику предлагаются разные условия потребительского кредита (займа), в том числе в части срока его возврата, полной стоимости кредита (в том числе процентов и иных платежей), либо договор страхования, выгодоприобретателем по которому является кредитор, получающий страховую выплату в случае невозможности исполнения заемщиком обязательств по договору потребительского кредита (займа).

Устанавливается, что при полном досрочном погашении кредита банк обязан вернуть заемщику часть страховой премии по договору страхования за вычетом суммы страховой премии, исчисляемой пропорционально времени, в течение которого действовало страхование (при отсутствии страховых случаев).

Кроме того, устанавливается право заемщика расторгнуть в течение 14 календарных дней со дня выражения заемщиком согласия на получение страховой услуги договор страхования и получить уплаченную страховую премию в полном объеме при отсутствии событий, имеющих признаки страхового случая.

В случае отказа заемщика от заключения договора страхования или при отказе от него банк вправе увеличить размер процентной ставки по договору кредита (займа) до размера процентной ставки, установленной на дату предоставления кредита для кредитов, предоставляемых без заключения договора добровольного страхования.

Положения настоящего Федерального закона будут применяться к договорам, заключенным после даты его вступления в силу, т.е. с 01.09.2020г.

**Предоставление единовременной денежной выплаты**

[Постановление](consultantplus://offline/ref=AD26BBEDFDA7CADEBC9C1E4098521D7A3F84B84490DD979188919AFD49F58F336EF9513601A3C2C1D5E10EAE8272ACFECEt1OBM)м Правительства Новосибирской области от 11.02.2020 N 23-п утвержден Порядок предоставления единовременной денежной выплаты взамен земельного участка для индивидуального жилищного строительства. Порядком регламентирована процедура предоставления гражданам РФ, постоянно проживающим на территории Новосибирской области и имеющим трех и более детей, состоящим на учете в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства, а также на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, с их согласия взамен земельного участка единовременной денежной выплаты в размере, установленном Законом Новосибирской области от 05.12.2016 N 112-ОЗ.

Список лиц, имеющих право на получение денежных средств, формируется Минтруда и соцразвития НСО. Заявления и необходимые документы принимаются центрами социальной поддержки населения по месту жительства граждан.

Выплата предоставляется гражданам в порядке очередности, исходя из даты обращения.

Решение о выплате (об отказе) принимается министерством в течение 29 дней со дня регистрации заявления и прилагаемых к нему документов, денежные средства перечисляются в течение 15 рабочих дней.

Министерство осуществляет контроль за целевым расходованием средств единовременной денежной выплаты.

Согласно ст. 6.1 Закона Новосибирской области от 05.12.2016 N 112-ОЗ "Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области" размер единовременной денежной выплаты составляет:

1) для граждан, имеющих трех детей, - 216000 рублей;

2) для граждан, имеющих четырех детей, - 288000 рублей;

3) для граждан, имеющих пять и более детей, - 360000 рублей.

Единовременная денежная выплата может быть использована на следующие цели:

1) приобретение земельного участка, расположенного на территории Новосибирской области, для индивидуального жилищного строительства, ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства посредством совершения любых не противоречащих закону сделок, включая уплату первоначального взноса при получении кредита (займа) на приобретение земельного участка, а также погашение основного долга и уплату процентов (за исключением штрафов, комиссий, пеней за просрочку исполнения обязательств);

2) приобретение, строительство жилого помещения, расположенного на территории Новосибирской области, осуществляемое посредством совершения любых не противоречащих закону сделок и участия в обязательствах, включая уплату первоначального взноса при получении кредита (займа) на приобретение, строительство жилого помещения, а также погашение основного долга и уплату процентов (за исключением штрафов, комиссий, пеней за просрочку исполнения обязательств);

3) строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства, находящегося в собственности гражданина, указанного в [части 1](consultantplus://offline/ref=1C00B49EDBDD09C63BABCF79CC7A4CD4448772DC88DCB6660182AF1F2E97F47B8B18DA7005DDB565BD18AEB0D5435ABB08A6478E9BF97735R4O0M) настоящей статьи Закона, расположенного на территории Новосибирской области, осуществляемое без привлечения организации, осуществляющей строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства;

4) проведение ремонта жилого помещения, находящегося в собственности гражданина, указанного в [части 1](consultantplus://offline/ref=1C00B49EDBDD09C63BABCF79CC7A4CD4448772DC88DCB6660182AF1F2E97F47B8B18DA7005DDB565BD18AEB0D5435ABB08A6478E9BF97735R4O0M) настоящей статьи Закона, расположенного на территории Новосибирской области;

5) подключение (технологическое присоединение) жилого дома (части жилого дома), расположенного на территории Новосибирской области, к сетям инженерно-технического обеспечения.

**Что нового в Положении о режиме особой охраны государственного природного заказника "Юдинский"**

[Постановление](consultantplus://offline/ref=A46E110FD02B4785176006594A9EBB21CF6B9B50F9122C7BC56B56DD421EC217852BE82CD186D5451536B14680F463338025RDM)м Правительства Новосибирской области от 11.02.2020 N 20-п внесены изменения в Положение о режиме особой охраны государственного природного заказника "Юдинский", расположенного на территории Чистоозерного района Новосибирской области.

Определены случаи, при которых граждане и должностные лица органов государственной власти и местного самоуправления вправе передвигаться по территории заказника на механических транспортных средствах, гужевых повозках (санях), а также останавливаться вне дорог общего пользования и вне специально предусмотренных для этого мест.

Применение химических препаратов защиты растений и других препаратов на территории заказника должно сочетаться с осуществлением агротехнических, биологических и других мероприятий.

Закреплено право граждан, зарегистрированных по месту жительства (пребывания) в населенных пунктах, расположенных на территории заказника, осуществлять заготовку и сбор недревесных лесных ресурсов, заготовку для собственных нужд хвойных деревьев для новогодних праздников.

**Кадастровая палата запустила сайт для заявителей и владельцев недвижимости**

*Теперь все услуги и сервисы ФКП доступны в режиме «одного онлайн-окна»*

Федеральная кадастровая палата запустила единый сервисный сайт [kadastr.ru/](https://kadastr.ru/) для получения услуг в сфере недвижимости. Новый веб-сайт – собственная разработка специалистов Кадастровой палаты, которая нацелена на объединение сервисов и услуг рынка недвижимости на едином ресурсе с простым и удобным интерфейсом.

[На сайте](https://kadastr.ru/) в режиме единого окна теперь можно получить полную информацию о госуслугах, заказать изготовление электронной подписи, получить выписку из ЕГРН, проверить статус подготовки документов по итогам оказания услуг, заказать документы на дом, записаться на консультацию, а также сформировать правильный пакет документов для любой операции с недвижимым имуществом.

*«Росреестр и Федеральная кадастровая палата оказывают более двух десятков различных услуг, которые могут понадобиться гражданам в любой момент. Особенно важно не тратить время заявителя на поиск информации на всех сервисных порталах, поэтому мы сосредоточили весь массив данных буквально в одной точке», -* говорит глава Федеральной кадастровой палаты Парвиз Тухтасунов.

На сайте ФКП представлены сервис по заказу выписок из ЕГРН в режиме онлайн, выход на Публичную кадастровую карту и Удостоверяющий центр. Кроме того, на сайте реализован «Сервис жизненных ситуаций», который позволяет сформировать точный список документов и определить сроки и размер госпошлины под личный запрос пользователя – по вопросам кадастрового учета, регистрации прав, ипотеки, аренды, внесения сведений и предоставления выписок из ЕГРН, исправления технических и реестровых ошибок. Для работы с сервисом достаточно выбрать объект, операцию, указать важные нюансы.

Для профессиональных участников рынка недвижимости также создана обучающая онлайн-платформа – Корпоративный университет Кадастровой палаты. Здесь можно записаться на курсы повышения квалификации и принять участие в обучающих вебинарах.

Также экспертами добавлена база самых популярных вопросов, связанных с оформлением недвижимости. Это позволит самостоятельно разобраться во множестве вопросов сферы недвижимости.

**Федеральная кадастровая палата озвучила количество земельных участков, снятых с кадастрового учета в прошлом году**

*Как правило, процедура проводится по желанию владельца в случае преобразования участка, а также для прекращения уплаты земельного налога, если участок утратил свою функциональность*

В России с начала 2019 года учетная процедура проведена в отношении почти 5,4 млн земельных участков, при этом к концу года снято с кадастрового учета более 630 тыс. земельных участков.

В Новосибирской области в 2019 году на кадастровый учет поставлено порядка 20 тыс. земельных участков, а снято с кадастрового учета за указанный период больше 10 тыс. участков.

*«Государственный кадастровый учет позволяет систематизировать и упорядочить сведения об объектах недвижимости, в том числе о земельных участках, расположенных на территории Российской Федерации. В процессе кадастрового учета каждый земельный участок получает уникальный кадастровый номер и становится самостоятельным объектом правовых отношений. Последующая процедура регистрации закрепляет за физическими или юридическими лицами право на земельный участок, позволяя совершать любые действия в отношении принадлежащих ему земель в соответствии с законодательством в сфере земельных отношений»,* – говорит эксперт Федеральной кадастровой палаты Екатерина Голованова.

Снятие с государственного кадастрового учета объекта недвижимости подразумевает прекращение актуальности сведений о самом объекте, прекращение права собственности и, соответственно, освобождение владельца от налогового бремени. Согласно Земельному кодексу РФ и Федеральному закону № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», снятие с кадастрового учета земельного участка может производиться только в ряде определенных случаев.

Например, если собственник принял решение о преобразовании своего земельного участка путем процедуры раздела, объединения или перераспределения, то такой земельный участок утрачивает актуальность, запись о нем в реестре недвижимости переходит в статус «архивная», а для вновь образованных участков он становится исходным. В данном случае процедура снятия строго определена нормой Земельного кодекса РФ.

Следующий вариант снятия связан с особенным статусом земельного участка, который носит название «временный». Такой статус приобретали участки, прошедшие кадастровый учет до 1 января 2017 года, и регистрация прав на которые не проводилась. Если право на такой участок и далее не будет зарегистрировано, то после 1 марта 2022 года «временный» участок будет снят кадастрового учета.

Статус всех земельных участков, прошедших процедуру государственного кадастрового учета после 1 января 2017 года, носит название «актуальный». Однако в случае отсутствия зарегистрированного права на такие земельные участки в течение пяти лет с момента проведения процедуры учета также будет проведена процедура снятия с кадастрового учета.

И последняя по вариации, но не по юридическому значению, – это процедура исключения сведений о земельных участках, записи о которых внесены в госреестр до 1 марта 2008 года, при соблюдении трех условий:   
1) отсутствие зарегистрированного документа, разграничивающего право на земельный участок (договор, распоряжение и т.п.);

2) наличие ранее возникшего права на земельный участок;

3) отсутствие объектов недвижимости на таком участке, подтвержденное документально.

Если к моменту подачи заявления участок уже будет снят с кадастрового учета, в регистрации права собственности будет отказано, и решать вопрос о принадлежности участка придется уже в суде. Снятые с учета земельные участки получают статус свободных (неразграниченных) и переходят в распоряжение уполномоченного органа местного самоуправления. *«Особое внимание стоит уделить земельным участкам, которые были получены в наследство. Именно в таких случаях может выясниться, что запись о правообладателе «старого» участка отсутствует в ЕГРН или участок уже снят с учета. Поэтому стоит заранее выяснить, какие сведения о земельном наделе содержатся в госреестре недвижимости, и представить в регистрирующий орган документы, содержащие недостающие данные о правообладателе. А если в ЕГРН отсутствуют сведения о земельных границах, то помимо прочего провести межевание участка»,* – обращает внимание Екатерина Голованова.

*Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.*

**С оригиналами правовых актов Ишимского сельсовета можно ознакомиться в администрации Ишимского сельсовета**.