

Цифровизация государственных услуг Росреестра для жителей Новосибирской области

Управление Росреестра по Новосибирской области является исполнителем ряда мероприятий по улучшению показателей инвестиционного климата региона.

Значительное внимание уделяется развитию государственных услуг, предоставляемых в электронном виде.

Управление Росреестра по Новосибирской области осуществляет популяризацию электронных сервисов Росреестра в рамках проекта «Институт электронных услуг»: проводятся обучающие семинары и мастер - классы, организованы телефонные консультации по порядку подачи документов в электронной форме посредством «Личного кабинета» официального сайта Росреестра <https://rosreestr.ru>, разработаны методические материалы и памятки.

Управлением Росреестра совместно с многофункциональным центром, осуществляющим прием документов для предоставления государственных и муниципальных услуг на территории Новосибирской области (ГАУ НСО «МФЦ»), запланирована реализация проекта по созданию в филиалах ГАУ НСО «МФЦ» (на территории г.Новосибирска – филиалы «Зыряновский» и «Первомайский», на территории Новосибирской области - филиалы Карасукского и Татарского районов) рабочих мест для использования заявителями электронных сервисов, оснащенные компьютерной техникой с возможностью выхода в Интернет и доступом к Порталу государственных услуг <https://www.gosuslugi.ru/> и официальному сайту Росреестра <https://rosreestr.ru>.

Используя данные рабочие места для посещения официального сайта ведомства, заявители могут воспользоваться «Личным кабинетом» и пятью электронными сервисами Росреестра:

1. Получение сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и являющихся общедоступными в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
2. Запрос сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, посредством доступа к ФГИС ЕГРН (получение «Ключа доступа»).
3. Получение справочной информации по объектам недвижимости в режиме online.
4. Доступ к Публичной кадастровой карте.
5. Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки.

Для взаимодействия кадастровых инженеров с органом регистрации прав на сайте ведомства предусмотрен «Личный кабинет кадастрового инженера». Сервис позволяет в режиме online осуществлять автоматизированную предварительную проверку подготовленных технических документов на наличие оснований, препятствующих кадастровому учету.

Важную роль при предоставлении услуг играет межведомственное электронное взаимодействие, которое подразумевает обязанность органов государственной власти и органов местного самоуправления направлять находящихся в их распоряжении сведения в Росреестр без участия заявителя.

Организация эффективного электронного взаимодействия и предоставление государственных услуг в электронном виде являются приоритетными задачами региональных ведомств и организаций, поскольку такой вариант взаимодействия обеспечивает комфортное получение услуг, включая услуги по государственной регистрации недвижимости, что является необходимой составляющей для получения высокой оценки инвестиционной привлекательности нашего региона.

***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.

**Контакты для СМИ:**

Управление Росреестра по Новосибирской области

Наталья Александровна Самочернова

Начальник отдела организации и контроля

8(383)227-10-79

oko@54upr.rosreestr.ru

<https://rosreestr.ru/site/>

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

Мы в [ВКонтакте](https://vk.com/rosreestr_nsk)



Что нужно знать гражданам при регистрации квартиры или дома

Практические советы дают специалисты Управления Росреестра по Новосибирской области.

Приобретение квартиры или дома - это серьёзная и дорогостоящая сделка, поэтому важно знать, на что следует обратить внимание при покупке недвижимости.

Перед приобретением недвижимости необходимо проверить документы, на основании которых возникло право собственности продавца. У собственника стоит попросить выписку из Единого государственного реестра недвижимости. В ней отражается информация об объекте недвижимости, а также о собственнике (на основании чего возникло право собственности, наличие арестов и запретов, имеются ли обременения, например ипотека, аренда). Следует знать, что государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством наличия зарегистрированного права.

Для продажи недвижимого имущества его собственник может оформить доверенность, которая обязательно должна быть нотариально удостоверена. Совершая сделку по доверенности, покупателям следует ознакомиться с полномочиями обладателя этого документа. Все юридически значимые действия должны быть прописаны в доверенности: право подписания договора купли-продажи, получение денежных средств, передача объекта недвижимости, предоставление документов и заявлений в орган регистрации прав. В доверенности может быть указан диапазон цен, за рамки которых представитель не имеет права выходить. Важно проверить срок действия доверенности. Если дата выдачи документа не указана, то документ считается недействительным. В случае смерти доверителя доверенность аннулируется. Проверить подлинность доверенности можно на сайте Федеральной нотариальной палаты.

Следует также спросить у собственника документы БТИ на объект, отражающие технические характеристики жилья (кадастровый паспорт, поэтажный план, экспликация). Они необходимы, чтобы проверить - соответствует ли качество объекта документам: существуют ли в ней несогласованные в законном порядке перепланировка, переустройство или реконструкция. Так в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Российской Федерации переустройство (перепланировка) квартиры или реконструкция жилого дома требуют согласования с органом местного самоуправления. Незаконным считается любое переоборудование квартиры или реконструкция жилого дома, на которое не получено разрешение соответствующих органов.

Узнать о правах третьих лиц можно из расширенной выписки из домовой книги. Она позволит проверить, кто зарегистрирован по месту жительства и сохраняют ли эти люди в соответствии с законом право проживания в квартире при ее продаже.

Кроме того, необходимо обратить внимание на права супругов продавца: если продавец состоит в браке или же приобретаемый объект был приобретен в браке, то для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга, в соответствии с Семейным кодексом Российской Федерации.

При покупке жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства) также стоит обратить внимание на следующее: право собственности должно быть оформлено не только на дом, но и на земельный участок, на котором он стоит, так как отчуждение жилого дома в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации осуществляется вместе с земельным участком.

**При заключении договора купли-продажи необходимо** внимательно ознакомиться с составленным договором. В **документе должны быть указаны все существенные и дополнительные условия**.

Следует проверить всю информацию, указанную в договоре:

- данные продавца и покупателя,

- описание приобретаемого объекта недвижимости,

- правильность прописанной суммы (указывается цифрами и прописью),

- порядок расчета с продавцом,

- перечень лиц, которые сохраняют право проживания даже в случае продажи.

Договор подписывается обеими сторонами - продавцом и покупателем.

Договор купли-продажи может быть составлен в простой письменной форме, а также нотариусом. Данный выбор зависит от предпочтения сторон, но существует ряд случаев, когда участие нотариуса необходимо: например, при продаже доли в праве общей собственности на недвижимое имущество или продажа объекта недвижимости несовершеннолетнего или ограниченно дееспособного гражданина.

Необходимо помнить о составлении не только договора, но и передаточного акта, а также о предоставлении документов на регистрацию своих прав любым удобным для сторон сделки способом: лично через офисы МФЦ, через нотариуса, по почте или с помощью электронных сервисов Росреестра на официальном сайте ведомства <https://rosreestr.ru/site/>. Перечень документов можно сформировать самостоятельно, воспользовавшись новым сервисом Росреестра «Регистрация просто» <https://регистрацияпросто.рф>.

Право собственности покупателя на недвижимость возникает только после государственной регистрации в органе регистрации прав - Росреестре.

Покупка объекта недвижимости требует повышенного внимания и ответственного отношении сторон при подготовке документов.

***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.

**Контакты для СМИ:**

Управление Росреестра по Новосибирской области

Наталья Александровна Самочернова

Начальник отдела организации и контроля

8(383)227-10-79

oko@54upr.rosreestr.ru

<https://rosreestr.ru/site/>

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

Мы в [ВКонтакте](https://vk.com/rosreestr_nsk)



Электронный сервис Росреестра: собрать документы для регистрации

Онлайн-формат общения Росреестра с заявителями становится все более популярным.

Сервис «Жизненные ситуации» на портале Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) позволяет в удобной и наглядной форме получить исчерпывающий набор сведений о действиях в конкретной ситуации. Ответив на несколько вопросов интерактивной анкеты, заявитель получает перечень необходимых документов, информацию о сроках получения услуги, размере государственной пошлины.

Новый сервис Росреестра «Регистрация просто» [https://регистрацияпросто.рф](https://xn--80affnb0bagdddhghh2d8i.xn--p1ai/) позволяет не только определиться с набором необходимых документов, но и скачать шаблоны этих документов, что значительно упрощает получение государственных услуг Росреестра в дальнейшем.

***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.

**Контакты для СМИ:**

Управление Росреестра по Новосибирской области

Наталья Александровна Самочернова

Начальник отдела организации и контроля

8(383)227-10-79

oko@54upr.rosreestr.ru

<https://rosreestr.ru/site/>

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

Мы в [ВКонтакте](https://vk.com/rosreestr_nsk)