

Бесплатная приватизация садовых (дачных) и огородных участков продлена до 1 марта 2022 года

2 августа 2019 года внесены изменения в земельное законодательство, согласно которым бесплатная приватизация гражданами садовых (дачных) и огородных земельных участков продлена до 1 марта 2022 года.

Условия бесплатной приватизации следующие:

- садоводческое, огородническое или дачное товарищество должно быть организовано до 1 января 2019 года;

- отвод земли для размещения товарищества должен быть выдан до 30 октября 2001 года;

- гражданин должен быть членом садоводческого, огороднического или дачного товарищества.

Для оформления прав на такие земельные участки гражданину необходимо обратиться в распорядительный орган власти для подачи заявления о предоставлении земельного участка и копии членской книжки. Если земельный участок не стоит на кадастровом учете (не имеет кадастрового номера), вместе с заявлением следует представить схему расположения земельного участка, заранее подготовленную кадастровым инженером.

***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), [Instagram](https://www.instagram.com/rosreestr_nsk/?hl=ru)



Вклад новосибирского Росреестра в инвестиционную привлекательность региона

Значительное влияние на инвестиционную привлекательность Новосибирской области оказывает уровень качества предоставления государственных услуг по регистрации прав собственности и постановке объектов недвижимости на кадастровый учет. Одним из факторов инвестиционной привлекательности является цифровизация государственных услуг Росреестра.

 Для совершенствования процедур в сфере учета и регистрации недвижимости новосибирским Росреестром организована работа по популяризации 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 с помощью Личного кабинета официального сайта ведомства <https://rosreestr.ru/>, разработаны методические материалы и памятки.

По итогам 1 полугодия 2019 года доля услуг по регистрации недвижимости, оказанных в электронном виде всем категориям заявителей, составила 14%, органам власти – 64%.

Для кадастровых инженеров, которые являются важным связующим звеном между правообладателем и Росреестром, на официальном сайте ведомства <https://rosreestr.ru/> действует специальный сервис «Личный кабинет кадастрового инженера», который позволяет в режиме он-лайн осуществлять автоматизированную предварительную проверку подготовленных технических документов на наличие оснований, препятствующих кадастровому учету.

Существенную 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.

На сегодняшний день Управление Росреестра по Новосибирской области получает в электронном виде информацию от органов государственной власти и органов местного самоуправления области по 27 видам сведений.

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.

По данным Агентства стратегических инициатив по продвижению новых проектов, Новосибирская область второй год подряд уверенно держится на 19 месте в Национальном рейтинге состояния инвестиционного климата в регионах.

***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), [Instagram](https://www.instagram.com/rosreestr_nsk/?hl=ru)



Как восстановить документы

Управление 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.

Главное, при утрате документов на недвижимое имущество не проявлять излишнего волнения, а здраво оценить ситуацию. В большинстве случаев получить копии утерянных документов можно обратившись в орган, выдавший их.

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).

***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), [Instagram](https://www.instagram.com/rosreestr_nsk/?hl=ru)



Какие требования предъявляются при выполнении геодезических и картографических работ

Геодезическая и картографическая деятельность подлежит лицензированию в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

Лицензионные требования, предъявляемые к соискателю лицензии (лицензиату) на выполнение лицензируемых видов геодезических и картографических работ, установлены Положением о лицензировании геодезических и картографических работ, утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.10.2016 № 1099.

Лицензионными требованиями являются:

 а) наличие у соискателя лицензии (лицензиата) принадлежащих ему на праве собственности или ином законном основании и необходимых зданий и (или) помещений, технических средств и оборудования, прошедших поверку (калибровку) в соответствии с Федеральным законом от 26.06.2008 №102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений» для выполнения работ, указанных в заявлении;

 б) наличие у юридического лица (соискателя лицензии, лицензиата) работников, заключивших с ним трудовые договоры для осуществления геодезических и картографических работ по должности в соответствии со штатным расписанием, имеющих высшее или среднее профессиональное образование по специальностям или направлениям подготовки, указанным в [приложении](#P78) к Положению о лицензировании, а также стаж работы не менее 1 года по соответствующей специальности или направлению подготовки;

в) наличие у индивидуального предпринимателя (соискателя лицензии, лицензиата) высшего или среднего профессионального образования по специальностям или направлениям подготовки, указанным в [приложении](#P78) к Положению о лицензировании, а также стаж работы не менее 1 года по соответствующей специальности или направлению подготовки;

г) наличие у соискателя лицензии (лицензиата) системы производственного контроля, обеспечивающей осуществление контроля за соблюдением требований к геодезическим и картографическим работам и их результатам, установленным в соответствии с частью 4 статьи 5 Закона о геодезии;

д) соблюдение требований к выполнению лицензируемых видов работ и их результатам, установленных частью 4 статьи 5 Закона о геодезии;

е) соблюдение лицензиатом требований к употреблению в созданных геодезических и картографических материалах (данных) наименований географических объектов в соответствии с Федеральным законом от 18.12.1997 №152-ФЗ «О наименованиях географических объектов»;

ж) использование лицензиатом пространственных данных и материалов, содержащихся в федеральном фонде пространственных данных, а также сведений единой электронной картографической основы в соответствии с Законом о геодезии при осуществлении картографической деятельности для нужд органов государственной власти и органов местного самоуправления;

з) обязанность лицензиата при выполнении геодезических и картографических работ, в ходе которых выявляются случаи повреждения или уничтожения пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, уведомлять обо всех таких случаях в соответствии с частью 16 статьи 8 Закона о геодезии.

Управлением Росреестра по Новосибирской области осуществляется лицензионный контроль путем проведения в отношении соискателя лицензии или лицензиата документарных проверок и внеплановых выездных проверок. Основанием для проведения проверок являются поступившие в Управление Росреестра заявления о предоставлении или переоформлении лицензии.

Организации и индивидуальные предприниматели, получившие лицензию на осуществление геодезической и картографической деятельности, обязаны соблюдать лицензионные требования, предусмотренные действующим законодательством.

*\* Закон о геодезии – Федеральный закон от 30.12.2015 №431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»*

***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), [Instagram](https://www.instagram.com/rosreestr_nsk/?hl=ru)



Об изменении порядка перевода жилого помещения в нежилое

Управление Росреестра по Новосибирской области напоминает, что 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.

***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), [Instagram](https://www.instagram.com/rosreestr_nsk/?hl=ru)



С 31 июля упрощается порядок оформления сделок

С 31 июля упрощается 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.

***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), [Instagram](https://www.instagram.com/rosreestr_nsk/?hl=ru)