

**«Гаражная амнистия» начинает свое действие**

5 апреля 2021 года Президент России  подписал Федеральный закон № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (гаражная амнистия).

Закон о «гаражной амнистии» вступает в силу с 1 сентября 2021 года.

Принятый закон призван упростить порядок оформления прав граждан на гаражи и земельные участки, на которых они расположены.

Законом предусмотрен порядок бесплатного предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых размещены их гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ, то есть до 29 декабря 2004 года.

Речь идет только о капитальных сооружениях, у которых есть фундамент и стены. Сооружения должны быть одноэтажными, без жилых помещений. Земля, на которой расположен гараж, должна быть государственной или муниципальной.

Не попадают под «гаражную амнистию» самовольные постройки и подземные гаражи при многоэтажках и офисных комплексах, а также гаражи, возведенные после вступления в силу Градостроительного кодекса РФ. Также законопроект предусматривает упрощенный механизм размещения некапитальных гаражей, в том числе для льготных категорий граждан.

**Воспользоваться «гаражной амнистией» смогут граждане:**

* владельцы гаражей, возведенных до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ;
* наследники владельцев;
* граждане, которые приобрели гаражи, возведенные до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ, по соглашению, у лица, попадающего под «гаражную амнистию».

Законом также устанавливается перечень документов, необходимых для приобретения гражданами таких земельных участков, и правила оформления собственности на гаражи.

Владельцу гаража нужно подать заявление о предоставлении (а при необходимости и образовании) земельного участка под существующим гаражом с приложением любого документа, который подтверждает факт владения гаражом в соответствующий орган государственной власти или орган местного самоуправления.

Уполномоченный орган в случае принятия положительного решения самостоятельно направляет в Росреестр необходимые документы. При этом одновременно регистрируются права гражданина как на гараж, так и на земельный участок, на котором он расположен.

Закон о «гаражной амнистии» действует до 1 сентября 2026 года.

С 1 сентября новосибирский Росреестр открывает «горячую» телефонную линию по вопросам «гаражной амнистии»: **8(383)330-14-23.** Время работы: 9.00-12.00, 14.00-16.00 ежедневно в рабочие дни.

Подробную информацию о «гаражной амнистии» можно узнать [здесь](https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/press/%D0%93%D0%B0%D1%80%D0%B0%D0%B6%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%B0%D0%BC%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%8F_%D0%BC%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D1%87%D0%BA%D0%B0.pdf)

***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

[54\_upr@rosreestr.ru](mailto:54_upr@rosreestr.ru)

[oko@54upr.rosreestr.ru](mailto:oko@54upr.rosreestr.ru)

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

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

Мы в ВКонтакте <https://vk.com/rosreestr_nsk>,

Instagram <https://www.instagram.com/rosreestr_nsk/?hl=ru>

Яндекс.Дзен https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec00d1fc8072



**В новосибирском Росреестре начинает действие «горячая» телефонная линия по вопросам гаражной амнистии**

С 1 сентября 2021 по 31 октября 2021 Управление открывает «горячую» телефонную линию по вопросам оформления прав граждан на гаражи и земельные участки по «гаражной амнистии».

Напоминаем, что «гаражная амнистия» продлится с 1 сентября 2021 по 1 сентября 2026.

В рамках «горячей» телефонной линии специалисты Управления проведут консультации для владельцев гаражей по следующим вопросам:

* какие гаражи подпадают под «гаражную» амнистию?
* какие документы необходимо собрать для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав?
* куда необходимо обращаться для оформления документов?

Звонки будут приниматься с 9 до 12 и с 14 до 16 часов по телефону:

8 (383) 330-14-23.

***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

[54\_upr@rosreestr.ru](mailto:54_upr@rosreestr.ru)

[oko@54upr.rosreestr.ru](mailto:oko@54upr.rosreestr.ru)

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

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

Мы в ВКонтакте <https://vk.com/rosreestr_nsk>,

Instagram <https://www.instagram.com/rosreestr_nsk/?hl=ru>

Яндекс.Дзен https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec00d1fc8072



**Больше 5 тысяч обращений рассмотрено  
 новосибирским Рореестром с начала года**

В Управление Росреестра по Новосибирской области ежедневно поступает порядка 40 обращений, связанных с оказанием услуг ведомства и исполнением надзорных функций.

Новосибирцам предоставлены различные возможности для подачи обращений, но чаще всего используются почтовая связь (более 60% обращений) и электронные сервисы (38% обращений) – официальная электронная почта [54\_upr@rosreestr.ru](mailto:54_upr@rosreestr.ru) и электронная форма обращения на официальном сайте Росреестра <https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/cc_ib_references_citizens>.

Новосибирским Росреестром рассматриваются обращения, связанные с оказанием услуг по государственному кадастровому учету объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них, по землеустройству и мониторингу земель, лицензированию геодезической и картографической деятельности, осуществления контроля и надзора в сфере земельного законодательства и саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, оценщиков и кадастровых инженеров.

Достаточно большое количество поступающих обращений касается вопросов предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Напоминаем, что услуги по предоставлению сведений из ЕГРН оказывает филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Новосибирской области. Поэтому для оперативности получения ответов все обращений, связанные с данными вопросами, новосибирский Росреестр рекомендует направлять в адрес филиала:

по обычной почте: г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, д.167, каб. 703,

по электронной почте: filial@54.kadastr.ru.

Обращение также можно направить по ссылке <https://kadastr.ru/feedback/online/>.

***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

[54\_upr@rosreestr.ru](mailto:54_upr@rosreestr.ru)

[oko@54upr.rosreestr.ru](mailto:oko@54upr.rosreestr.ru)

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

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

Мы в ВКонтакте <https://vk.com/rosreestr_nsk>,

Instagram <https://www.instagram.com/rosreestr_nsk/?hl=ru>

Яндекс.Дзен https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec00d1fc8072



**В структуре земельного фонда Новосибирской области ежегодно происходят изменения**

Земли, находящиеся в пределах Новосибирской области, составляют ее земельный фонд.

Управлением Росреестра по Новосибирской области ежегодно проводится систематизация сведений о структуре земельного фонда по категориям земель и угодьям.

Площадь земель Новосибирской области составляет 17775,6 тыс. га.

По состоянию на 1 января 2021 года в земельном фонде Новосибирской области большая часть – это земли сельскохозяйственного назначения, которые занимают 11112,8 тыс. га и составляют 62,5% от общей площади региона.

В категории земель сельскохозяйственного назначения основная часть земель, находящаяся в собственности граждан – это земли собственников земельных долей, которых в области насчитывается более 250 тысяч, их площадь составляет 4833,7 тыс. га.

В землях сельскохозяйственного назначения преобладают сельскохозяйственные угодья (пашня, сенокосы, пастбища, залежь, многолетние насаждения) (68,9%), несельскохозяйственные земли под лесами, лесными насаждениями, под водой, под зданиями и сооружениями, внутрихозяйственными дорогами, болотами, прочими землями занимают 31,1% земель.

За последние пять лет площадь земель сельхозназначения уменьшилась на 32 тыс. га, в сравнении с 2016 годом, когда земли сельхозназначения составляли 11144,8 тыс. га.

Это происходит за счет перевода земельных участков под лесными насаждениями в земли лесного фонда, земельных участков под промышленными объектами и дорогами в земли промышленности, за счет включения земельных участков земель сельскохозяйственного назначения в границы населенных пунктов.

Четверть площади территории области или 4629,6 тыс. га, занимают леса, преобладающие в северной части региона.

Значительная часть земель Новосибирской области относится к землям запаса – 1041,2 тыс. га (5,9%).

Меньшие площади занимают земли водного фонда – 595 тыс. га (3,3%), земли населенных пунктов – 267,7 тыс. га (1%), земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – 126,5 тыс. га (1,5%), земли особо охраняемых территорий и объектов – 2,8 тыс. га.

Подробнее с информацией о состоянии земель в Новосибирской области можно ознакомиться на [официальном сайте Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/site/open-service/statistika-i-analitika/zemleustroystvo-i-monitoring-zemel/monitoring-zemel/).

***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

[54\_upr@rosreestr.ru](mailto:54_upr@rosreestr.ru)

[oko@54upr.rosreestr.ru](mailto:oko@54upr.rosreestr.ru)

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

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

Мы в ВКонтакте <https://vk.com/rosreestr_nsk>,

Instagram <https://www.instagram.com/rosreestr_nsk/?hl=ru>

Яндекс.Дзен https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec00d1fc8072



**В новосибирском Росреестре расскажут как получить забытые документы**

В четверг, 9 сентября, в Управлении Росреестра по Новосибирской области состоится «горячая» телефонная линия по вопросам получения невостребованных документов из архива.

В рамках «горячей» телефонной линии начальник отдела ведения ЕГРН **Ольга Ивановна Русская** ответит жителям региона на вопросы:

* как получить невостребованные документы, поданные для государственной регистрации права или государственного кадастрового учета объектов недвижимости;
* как узнать, где находятся невостребованные документы в настоящее время;
* как получить невостребованные документы, находясь в другом регионе.

Звонки принимаются **с 10:00 до 12:00** часов по телефону **8 (383) 227-10-65**.

***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

[54\_upr@rosreestr.ru](mailto:54_upr@rosreestr.ru)

[oko@54upr.rosreestr.ru](mailto:oko@54upr.rosreestr.ru)

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

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

Мы в ВКонтакте <https://vk.com/rosreestr_nsk>,

Instagram <https://www.instagram.com/rosreestr_nsk/?hl=ru>

Яндекс.Дзен https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec00d1fc8072



**Больше 5 тысяч обращений рассмотрено  
 новосибирским Рореестром с начала года**

В Управление Росреестра по Новосибирской области ежедневно поступает порядка 40 обращений, связанных с оказанием услуг ведомства и исполнением надзорных функций.

Новосибирцам предоставлены различные возможности для подачи обращений, но чаще всего используются почтовая связь (более 60% обращений) и электронные сервисы (38% обращений) – официальная электронная почта [54\_upr@rosreestr.ru](mailto:54_upr@rosreestr.ru) и электронная форма обращения на официальном сайте Росреестра <https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/cc_ib_references_citizens>.

Новосибирским Росреестром рассматриваются обращения, связанные с оказанием услуг по государственному кадастровому учету объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них, по землеустройству и мониторингу земель, лицензированию геодезической и картографической деятельности, осуществления контроля и надзора в сфере земельного законодательства и саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, оценщиков и кадастровых инженеров.

Достаточно большое количество поступающих обращений касается вопросов предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Напоминаем, что услуги по предоставлению сведений из ЕГРН оказывает филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Новосибирской области. Поэтому для оперативности получения ответов все обращений, связанные с данными вопросами, новосибирский Росреестр рекомендует направлять в адрес филиала:

по обычной почте: г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, д.167, каб. 703,

по электронной почте: filial@54.kadastr.ru.

Обращение также можно направить по ссылке <https://kadastr.ru/feedback/online/>.

***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

[54\_upr@rosreestr.ru](mailto:54_upr@rosreestr.ru)

[oko@54upr.rosreestr.ru](mailto:oko@54upr.rosreestr.ru)

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

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

Мы в ВКонтакте <https://vk.com/rosreestr_nsk>,

Instagram <https://www.instagram.com/rosreestr_nsk/?hl=ru>

Яндекс.Дзен https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec00d1fc8072



**В структуре земельного фонда Новосибирской области ежегодно происходят изменения**

Земли, находящиеся в пределах Новосибирской области, составляют ее земельный фонд.

Управлением Росреестра по Новосибирской области ежегодно проводится систематизация сведений о структуре земельного фонда по категориям земель и угодьям.

Площадь земель Новосибирской области составляет 17775,6 тыс. га.

По состоянию на 1 января 2021 года в земельном фонде Новосибирской области большая часть – это земли сельскохозяйственного назначения, которые занимают 11112,8 тыс. га и составляют 62,5% от общей площади региона.

В категории земель сельскохозяйственного назначения основная часть земель, находящаяся в собственности граждан – это земли собственников земельных долей, которых в области насчитывается более 250 тысяч, их площадь составляет 4833,7 тыс. га.

В землях сельскохозяйственного назначения преобладают сельскохозяйственные угодья (пашня, сенокосы, пастбища, залежь, многолетние насаждения) (68,9%), несельскохозяйственные земли под лесами, лесными насаждениями, под водой, под зданиями и сооружениями, внутрихозяйственными дорогами, болотами, прочими землями занимают 31,1% земель.

За последние пять лет площадь земель сельхозназначения уменьшилась на 32 тыс. га, в сравнении с 2016 годом, когда земли сельхозназначения составляли 11144,8 тыс. га.

Это происходит за счет перевода земельных участков под лесными насаждениями в земли лесного фонда, земельных участков под промышленными объектами и дорогами в земли промышленности, за счет включения земельных участков земель сельскохозяйственного назначения в границы населенных пунктов.

Четверть площади территории области или 4629,6 тыс. га, занимают леса, преобладающие в северной части региона.

Значительная часть земель Новосибирской области относится к землям запаса – 1041,2 тыс. га (5,9%).

Меньшие площади занимают земли водного фонда – 595 тыс. га (3,3%), земли населенных пунктов – 267,7 тыс. га (1%), земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – 126,5 тыс. га (1,5%), земли особо охраняемых территорий и объектов – 2,8 тыс. га.

Подробнее с информацией о состоянии земель в Новосибирской области можно ознакомиться на [официальном сайте Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/site/open-service/statistika-i-analitika/zemleustroystvo-i-monitoring-zemel/monitoring-zemel/).

***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

[54\_upr@rosreestr.ru](mailto:54_upr@rosreestr.ru)

[oko@54upr.rosreestr.ru](mailto:oko@54upr.rosreestr.ru)

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

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

Мы в ВКонтакте <https://vk.com/rosreestr_nsk>,

Instagram <https://www.instagram.com/rosreestr_nsk/?hl=ru>

Яндекс.Дзен https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec00d1fc8072



**Итоги проведения «горячей» телефонной линии в Управлении Росреестра по Новосибирской области**

30 августа 2021 года в Управлении Росреестра по Новосибирской области состоялась «горячая» телефонная линия по вопросам регистрации прав на основании соглашения об определении долей в праве общей собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского (семейного) капитала, и регистрации ипотеки в силу закона.

На вопросы жителей Новосибирской области ответил начальник отдела государственной регистрации недвижимости № 1 **Хохлов Яков Николаевич**.   
 Публикуем ответы на самые популярные вопросы, поступившие в ходе «горячей» линии.

**Квартира в Новосибирской области приобретена за счет средств материнского капитала. Личные средства не покупку квартиры не использовались. По соглашению об определении долей супругам и двум детям выделяется доля по ¼ каждому. Требуется ли нотариальное удостоверение такого соглашения?**

Если квартира приобретена исключительно за счет средств материнского (семейного) капитала и каждому из супругов и детей, то есть каждому члену семьи выделяется доля в праве, то соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности на квартиру может быть заключено в простой письменной форме. Обязательному нотариальному удостоверению такое соглашение не подлежит.

**Супруги купили жилой дом за счет кредита и средств материнского капитала. Выделили доли в праве на дом детям и каждому из супругов по 1/4. Почему в данном случае требуется нотариальное удостоверение соглашения об определении долей?**

Законным режимом имущества супругов является режим совместной собственности. Режим совместной собственности может быть изменен брачным договором, который подлежит нотариальному удостоверению.

Поскольку для покупки жилого дома использовались кредитные средства, то есть совместные средства супругов, а по условиям соглашения каждому из супругов выделяется индивидуальная доля, то в части изменения режим совместной собственности такое соглашение содержит элементы брачного договора. Соответственно, соглашение должно быть нотариально удостоверено.

**Купил гараж за счет личных средств в рассрочку на год. Вместе с продавцом сдали документы на регистрацию. Регистратор сообщил, что необходимо подать заявление о регистрации ипотеки в силу закона. Почему возникает ипотека, если я не брал кредит на покупку гаража?**

Ипотека в силу закона возникает в случаях, прямо предусмотренных законом. В пункте 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что товар, проданный в кредит, находится в залоге у продавца до полного расчета.

Поэтому в Вашем случае возникает ипотека в силу закона, о регистрации которой Вам или продавцу необходимо подать заявление.

**Купили с супругом квартиру за счет совместных средств, кредит не брали. По условиям договора полный расчет с продавцом произведем через 3 года. Можно ли не регистрировать ипотеку в силу закона в данном случае?**

По общему правилу, в указанном Вами случае возникает ипотека в силу закона, которая подлежит государственной регистрации.

Однако по соглашению сторон договор купли-продажи может содержать условие о том, что квартира до полного расчета не будет находиться в залоге у продавца (ипотека в силу закона не возникает).

В таком случае право собственности будет зарегистрировано без ипотеки в силу закона.

***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

[54\_upr@rosreestr.ru](mailto:54_upr@rosreestr.ru)

[oko@54upr.rosreestr.ru](mailto:oko@54upr.rosreestr.ru)

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

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

Мы в ВКонтакте <https://vk.com/rosreestr_nsk>,

Instagram <https://www.instagram.com/rosreestr_nsk/?hl=ru>

Яндекс.Дзен <https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec00d1fc8072>



**Как оформить гараж с 1 сентября: «горячая» телефонная линия**

С 1 сентября 2021 года новосибирцы смогут оформить в собственность свои гаражи и земельные участки под ними в упрощенном порядке. Вступает в силу Федеральный закон о «гаражной амнистии», он будет действовать до 1 сентября 2026 года.

В пятницу, **27 августа**, в Управлении Росреестра по Новосибирской области состоится «горячая» телефонная линия по вопросам оформления гаражей.

Какие гаражи можно оформить по «гаражной амнистии»?

Какие документы необходимы для оформления?

Куда обращаться в случае отсутствия каких-либо документов на гараж или земельный участок, на котором стоит гараж?

Как узнать, стоит ли земельный участок под гаражом на кадастровом учете?

На эти и другие вопросы ответит заместитель руководителя новосибирского Росреестра **Наталья Сергеевна Ивчатова**.

Звонки принимаются 27 августа **с 11 до 12 часов**.

Номер «горячей» телефонной линии **(383) 201-57-33.**

***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

[54\_upr@rosreestr.ru](mailto:54_upr@rosreestr.ru)

[oko@54upr.rosreestr.ru](mailto:oko@54upr.rosreestr.ru)

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

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

Мы в ВКонтакте <https://vk.com/rosreestr_nsk>,

Instagram <https://www.instagram.com/rosreestr_nsk/?hl=ru>

Яндекс.Дзен https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec00d1fc8072



**Новосибирцы могут выбрать на карте участок под строительство**

Управление Росреестра по Новосибирской области сообщает о действии проекта «Земля для стройки» в рамках национального проекта «Жильё и городская среда».

Напоминаем, что уже полгода граждане и организации могут посредством [Публичной кадастровой карты](https://pkk.rosreestr.ru/) найти земельные участки, пригодные для жилищного строительства. Сервис позволяет обеспечить связь между органами исполнительной власти, органами местного самоуправления и заинтересованными лицами. Потенциальные инвесторы могут заполнить форму обращения, связанного с конкретным объектом, и отправить его в уполномоченный орган.

Для просмотра информации по таким землям рекомендуем обращаться к Публичной кадастровой карте, раздел «Жилищное строительство». Для поиска земельных участков и территорий, имеющих потенциал вовлечения в оборот для жилищного строительства, необходимо выполнить поиск по кадастровому или по условному номеру объекта недвижимости.

Для создания обращения, связанного с земельным участком или территорией, необходимо нажать на ссылку «Подать обращение» в информационном окне по соответствующему объекту.

На сегодняшний день в регионе подано шесть заявлений о предоставлении земельных участков, которые на данный момент рассматриваются в местных органах.

Больше всего граждан интересуют земли Новосибирского района и города Оби.

Ранее Росреестр [сообщал](https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/rosreestr-v-testovom-rezhime-nachal-otobrazhat-zemli-dlya-stroitelstva-zhilya-na-publichnoy-kadastro/), что в 2020 году на территории России выявлено порядка 5,7 тыс. земельных участков, площадь которых около 100 тыс. га.

***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

[54\_upr@rosreestr.ru](mailto:54_upr@rosreestr.ru)

[oko@54upr.rosreestr.ru](mailto:oko@54upr.rosreestr.ru)

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

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

Мы в ВКонтакте <https://vk.com/rosreestr_nsk>,

Instagram <https://www.instagram.com/rosreestr_nsk/?hl=ru>

Яндекс.Дзен https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec00d1fc8072



**Новосибирцы могут ознакомиться с предварительными результатами государственной кадастровой оценки**

В 2021 году на территории Новосибирской области проводится государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов.

Работы выполняет государственное бюджетное учреждение Новосибирской области «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации» (ГБУ НСО «ЦКО и БТИ»).

Важным этапом при проведении государственной кадастровой оценки являются промежуточные отчетные документы − проект отчета об итогах государственной кадастровой оценки.

Проект отчета об оценке земель населенных пунктов на территории Новосибирской области размещен на сайте Росреестра в сервисе «[Фонд данных государственной кадастровой оценки](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/cc_ib_svedFDGKO)» и на сайте ГБУ НСО «[ЦКО и БТИ](http://noti.ru/ocenka1/)».

Подать замечания к промежуточным отчетным документам могут любые заинтересованные лица в течение 30 календарных дней со дня их размещения на сайтах – до 7 сентября 2021 года.

Замечания должны обязательно содержать следующие сведения:

- фамилию, имя, отчество физического лица,

- полное наименование юридического лица,

- номер контактного телефона,

- кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении определения кадастровой стоимости проекту отчета,

- указание на номера страниц (разделов) проекта отчета, к которым представляется замечание (при необходимости).

К замечаниям могут быть приложены документы, подтверждающие наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, а также иные документы, содержащие сведения о характеристиках объектов недвижимости, которые не были учтены при определении их кадастровой стоимости.

Замечания к промежуточным отчетным документам направляются в ГБУ НСО «ЦКО и БТИ»:

- почтовым отправлением по адресу: ул. Сибирская, д.15, г. Новосибирск, 630099;

- в форме электронного документа, заверенного электронной цифровой подписью на электронный адрес: [kanc@noti.ru](mailto:kanc@noti.ru).

***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

[54\_upr@rosreestr.ru](mailto:54_upr@rosreestr.ru)

[oko@54upr.rosreestr.ru](mailto:oko@54upr.rosreestr.ru)

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

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

Мы в ВКонтакте <https://vk.com/rosreestr_nsk>,

Instagram <https://www.instagram.com/rosreestr_nsk/?hl=ru>

Яндекс.Дзен https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec00d1fc8072



**О порядке направления гражданами и организациями обращений о нарушении земельного законодательства**

С 1 июля 2021 года установлен новый порядок рассмотрения обращений о нарушении земельного законодательства в соответствии со вступившим в силу Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Определен новый порядок подачи обращений, содержащих сведения о нарушении земельного законодательства. Обращения принимаются Управлением Росреестра по Новосибирской области к рассмотрению:

1. при подаче обращения лично в надзорный орган или через многофункциональные центры;

2. при подаче обращений через единый портал государственных и муниципальных услуг (обязательно наличие подтвержденной учетной записи);

3. при иных способах подачи таких обращений после принятия должностным лицом контрольного (надзорного) органа мер по установлению личности или полномочий представителя.

При поступлении обращения должностным лицом проводится оценка достоверности сведений, указанных в обращении, путем запроса дополнительных сведений и материалов у направившего лица, проведения наблюдения или выездного обследования, а так же запроса пояснений у предполагаемого нарушителя.

Заявления, не позволяющие удостовериться в личности заявителя и содержащие недостоверные сведения, не могут являться основанием для проведения контрольно-надзорных мероприятий. Управление Росреестра по Новосибирской области рекомендует при подаче заявления указывать в нем контактные данные для связи (номер телефона, электронную почту).

Обращаем внимание, что надзорный орган вправе обратиться в суд с иском о взыскании расходов, понесенных в связи с рассмотрением обращения, если в нем были указаны заведомо ложные сведения.

Информация о заявителе, обращение которого явилось основанием для проведения контрольно-надзорного мероприятия, может быть предоставлена проверяемому лицу **только с согласия заявителя**.

Дополнительно сообщаем, что на данный момент только четверть заявлений граждан о нарушениях земельного законодательства подается лицами, подтвердившими свою личность. В остальных случаях должностными лицами предпринимаются действия по установлению личности заявителя, в связи с этим увеличивается срок рассмотрения обращения по существу поставленных вопросов.

***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

[54\_upr@rosreestr.ru](mailto:54_upr@rosreestr.ru)

[oko@54upr.rosreestr.ru](mailto:oko@54upr.rosreestr.ru)

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

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

Мы в ВКонтакте <https://vk.com/rosreestr_nsk>,

Instagram <https://www.instagram.com/rosreestr_nsk/?hl=ru>

Яндекс.Дзен https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec00d1fc8072