Бюллетень органов местного

самоуправления Казанакского сельсовета

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Периодическое печатное издание органов местного самоуправление

Казанакского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области

от 15.02.2019 г. № 6

Бюллетень органов местного самоуправления Казанакского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области издается в соответствии с решением 17 сессии Казанакского сельсовета от 05.03. 2007 г.



**Качество принимаемых государственными регистраторами решений в Новосибирской области выросло**

К такому выводу пришли в Управлении Росреестра по Новосибирской области в результате анализа результатов работы апелляционной комиссии по обжалованию решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета.

Комиссия действует с апреля 2017 года и дает возможность гражданам и представителям юридических лиц в досудебном порядке обжаловать решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета, в том числе с одновременной государственной регистрацией прав.

В состав апелляционной комиссии в Новосибирской области вошли представители территориального органа Росреестра, филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Новосибирской области, саморегулируемых организаций Ассоциация «КИРС» и Ассоциация «ОКИС».

За год поступило 98 заявлений, это меньше, чем в 2017 году на 16%. При этом увеличилось качество представляемых в комиссию документов: если в 2017 году свыше четверти поступивших заявлений не были приняты к рассмотрению, то в 2018 году их доля составила всего 16%. Основной причиной принятия комиссией решения об отказе в принятии к рассмотрению заявления по-прежнему остается истечение 30-дневного срока, установленного для обжалования решения о приостановлении.

По результатам рассмотрения поступивших заявлений апелляционная комиссия отклонила 55 заявлений (56%, что на 15% больше, чем в 2017 году), решения государственных регистраторов прав о приостановлении были признаны обоснованными и соответствующими действующему законодательству.

В 2018 году 5% заявлений удовлетворены, учетно-регистрационные действия осуществлены без предоставления заявителями каких-либо дополнительных заявлений и документов.

С информацией о работе комиссии можно ознакомиться на официальном сайте Росреестра, здесь же опубликована форма заявления <https://rosreestr.ru/site/activity/apellyatsionnye-komissii/>.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***



**Порядок оформления объекта индивидуального жилищного строительства при строительстве или реконструкции**

Управление Росреестра по Новосибирской области сообщает, что в связи с изменениями законодательства теперь не требуется получение разрешения на строительство жилого дома на земельных участках для индивидуального жилищного строительства, участках личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов. Вместо этого владелец земельного участка обязан уведомить администрацию муниципального образования о планируемом строительстве жилого дома.

Для граждан существует несколько способов направления уведомления: заказным письмом либо через портал государственных услуг, лично обратиться в администрацию или через МФЦ.

У застройщиков возникает вопрос: «Могут ли запретить строить?»

Местная администрация может направить уведомление о несоответствии указанных в представленном гражданином уведомлении о планируемом строительстве параметров и (или) недопустимости размещения дома на таком участке. Начинать стройку в такой ситуации нельзя.

В случае же положительного ответа органов местного самоуправления, у застройщика есть 10 лет на строительство (реконструкцию) объекта недвижимости.

В течение одного месяца после окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС) необходимо представить в уполномоченный орган уведомление – об окончании строительства (реконструкции) дома. По результатам проверки такого уведомления уполномоченный орган примет решение о соответствии либо несоответствии построенного (реконструированного) объекта установленным требованиям. К уведомлению нужно приложить технический план на дом и квитанцию об оплате государственной пошлины за регистрацию права собственности на дом.

Органы местного самоуправления в срок не позднее семи рабочих дней с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС направляют документы в регистрирующий орган для постановки на государственный кадастровый учет и регистрацию прав на возведенный (реконструированный) объект недвижимого имущества.

Таким образом, на сегодняшний день процедура упрощена и такой порядок будет действовать до 1 марта 2020 года.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***



**Новосибирские садоводы получили ответы на вопросы о нововведениях**

 14 февраля 2019 г. заместитель Руководителя управления Росреестра по Новосибирской области Н.С. Ивчатова провела «горячую» телефонную линию по вопросам государственной регистрации прав на садовые и жилые дома, а также по вопросу оформления прав на земельные участки под такими объектами недвижимости.

В ходе «горячей» телефонной линии поступило более десяти обращений, в которых задавались вопросы о порядке оформления строений на садовых и дачных земельных участках как до 1 марта 2019 года, так и после указанной даты.

Все заявители получили полные ответы, разъясняющие порядок учетно-регистрационных действий.

**Как оформить дома на садовых участках до и после 1 марта 2019 года?**

С 1 января 2019 года вступил в силу Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд …».

Закон определил, что можно делать на садовом, а что на огородном участке.

Садовый участок - это участок, на котором можно возводить садовые и жилые дома, хозяйственные постройки и гаражи. Кроме того, там можно сажать сельскохозяйственные культуры для собственных нужд.

Огородный участок - земельный участок предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур. Закон запрещает строительство на таких участках объектов недвижимости, только хозяйственные постройки для хранения инвентаря.

Дачные земельные участки исключены из понятийного аппарата действующего законодательства.

Зарегистрированное до 1 января 1999 года право собственности граждан на хозяйственные строения и сооружения на огородном земельном участке, которые не являются самовольными постройками, сохраняются.

В соответствии с законом на садовых участках можно строить жилые дома. Это значит, что в таких домах граждане смогут прописываться.

Чем отличается жилой дом от садового дома и нужно ли регистрировать садовый дом, такой вопрос также волновал обратившихся на горячую телефонную линию лиц.

 «Садовый дом» - это здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанное с их временным пребыванием в таком здании.

Жилой дом - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров.

Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» равнозначны.

Оформлять или не оформлять садовый, жилой дом - принимает решение сам собственник. Законодатель определил право застройщика зарегистрировать построенный объект. У заявителя в обязательном порядке должно быть право на земельный участок (зарегистрированное в Росреестре, либо ранее возникшее).

В том случае если не оформлены документы на дом, закон позволяет до 1 марта 2019 года оформить построенный жилой дом, садовый дом, расположенный на земельном участке для садоводства, без направления уведомлений в органы местного самоуправления. Процедура на сегодняшний день упрощена.

При условии, если застройщик является собственником земельного участка или владеет землей на ином праве, для оформления документов на жилой дом необходимо выполнить следующие действия:

обратиться к кадастровому инженеру за изготовлением технического плана;

подать заявление на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права, обратившись в офисы МФЦ, приложив диск с техническим планом и предоставив информацию об уплате государственной пошлины в размере 350 рублей.

Подать заявление по данной упрощенной процедуре можно только до 28 февраля 2019 года.

Если садовод только начал строительство, уже сейчас следует обратиться в орган местного самоуправления (в администрацию) и подать уведомление о начале строительства или реконструкции объекта.

Параметры строительства хозяйственных построек, зданий и сооружений, вспомогательных по отношению к жилым домам, определяются градостроительным регламентом. Для данной категории объектов не нужно получать разрешение на строительство или направлять уведомления в органы местного самоуправления.

Государственная регистрация и кадастровый учет на такие объекты осуществляются на основании технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости. При этом заявление подается органом местного самоуправления, который выдает уведомление о соответствии построенного объекта ранее заявленным параметрам строительства.

 **Если уже оформлены документы на построенный на земельном участке жилое строение, жилой дом, садовый дом, нужно ли что-то переоформлять?**

Сегодня в законодательстве предусмотрены переходные положения, в соответствии с которыми:

здания на садовых земельных участках, учтенные в реестре недвижимости до 1 января 2019 года с назначением жилое, жилое строение признаются жилыми домами. Замена документов не требуется и может осуществляться по желанию правообладателя (граждане имеют право подать заявление по смене назначения (через офисы МФЦ) о внесении изменений, без уплаты государственной пошлины. В выписке из ЕГРН будет внесена информация о регистрации жилого дома;

здания на садовых земельных участках, учтенные в реестре недвижимости до 1 января 2019 года с назначением нежилое (не являющееся хозяйственными постройками и гаражами), признаются садовыми домами. Замена документов не требуется и может осуществляться по желанию правообладателя (граждане имеют право подать заявление по смене назначения (через офисы МФЦ).

**Как оформить земельные участки в садовом обществе, куда следует обращаться? Что делать, если участок по площади менее установленного законодательством минимального размера, предполагаемого к предоставлению и существует на местности более 40 лет?**

Если право собственности на земельный участок не оформлено, следует обратиться к распорядителю земли – соответствующий орган власти. На территории Новосибирской области это либо администрации районов, в Новосибирске – мэрия города Новосибирска, в ряде районов области землей распоряжается Департамент земельных и имущественных отношений Новосибирской области.

Для оформления земельного участка в собственность понадобится межевой план, подготовленный кадастровым инженером.

Если земельный участок по площади менее, чем установленный законодательством Новосибирской области минимальный размер для предоставления, то в орган власти следует предоставить документ, подтверждающий распределение земельных участков в обществе при его образовании. Таким документом может быть генеральный план общества, план застройки садоводческого товарищества. Получить документы можно в государственном фонде данных Управления Росреестра по Новосибирской области при их наличии. Для этого следует подать соответствующее заявление.

После предоставления земельного участка в собственность регистрация права на такой участок и его кадастровый учет осуществляются по правилам, установленным Законом о государственной регистрации недвижимости. Заявление подается органом власти, предоставившим право на садовый земельный участок.

***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

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ КАЗАНАКСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

 КРАСНОЗЕРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

(пятого созыва)

# **РЕШЕНИЕ**

46 СЕССИИ

от 12.02.2019 года с.Казанак № 122

О назначении публичных слушаний по проекту решения Совета депутатов Казанакского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области «О внесении изменений и дополнений в Устав Краснозерского района Новосибирской области»

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», и в целях приведения Устава Казанакского сельсовета Краснозерского района Новосибирской областив соответствие с действующим законодательством, Совет депутатов Казанакского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области

  **РЕШИЛ**:

 1. Вынести на публичные слушания для обсуждения с участием жителей проект решения Совета депутатов Казанакского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области о внесении изменений и дополнений в Устав Казанакского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области, согласно приложению.

2. Назначить проведение публичных слушаний по проекту решения Совета депутатовКазанакского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области на 19.02.2019 г. в 15 ч. 00 мин. в зале заседаний администрации Казанакского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области.

3. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления Казанакского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области».

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Казанакского сельсоветаКраснозерского районаНовосибирской областиА.П.Кустов  | Председатель Совета депутатов Казанакского сельсоветаКраснозерского районаНовосибирской области Н.Н.Клец |

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

КАЗАНАКСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

КРАСНОЗЕРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

пятого созыва

**РЕШЕНИЕ**

Сорок шестой внеочередной сессии

12.02.2019 № 123 с. Казанак

О внесении изменений в Решение Совета депутатов Казанакского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области от 04.10.2012 года №36/3 «Об утверждении Положения об оплате труда Главы Казанакского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области и муниципальных служащих, исполняющих обязанности по должности муниципальной службы в администрации Казанакского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области»

 В соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 26.12.2018 г. № 569-п «О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 31.01.2017 № 20-п»,

Совет депутатов Казанакского сельсовета

Краснозерского района Новосибирской области РЕШИЛ:

Внести в Решение тридцать шестой сессии Совета депутатов Казанакского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области от 04.01.2012 года №36/3 «Об утверждении Положения об оплате труда Главы Казанакского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области и муниципальных служащих, исполняющих обязанности по должности муниципальной службы в администрации Казанакского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области» (далее - Положение) следующие изменения:

1.1. В Положение «Об оплате труда Главы Казанакского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области и муниципальных служащих, исполняющих обязанности по должности муниципальной службы в администрации Казанакского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области»:

 1.1.1. В пункте 1.4. подпункт а) изложить в следующей редакции:

«а) размер ежемесячного денежного поощрения - равен 2,45 месячного денежного вознаграждения;»;

1.1.2. В таблице пункта 4.2. цифровое значение «1180» заменить на цифровое значение «1181»;

1.1.3. В таблице пункта 4.2. цифровое значение «967» заменить на цифровое значение «968»;

1.1.4. В таблице пункта 4.2. цифровое значение «915» заменить на цифровое значение «916»;

 1.1.5. пункт 3. Раздела 4 Положения изложить в следующей редакции:

«4.3. Годовой фонд оплаты труда Главы Казанакского сельсовета и муниципальных служащих, замещающих муниципальные должности в администрации Казанакского сельсовета рассчитывается исходя из следующих нормативов численности:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование должности | С численностью населения менее 1000 человек |
| Глава поселения | 1 |
| Специалист 1-го разряда | 1 |
| Специалист 2-го разряда | 2 |
| Всего | 4 |

 1.1.6. Приложение 1 к Положению изложить в редакции согласно Приложению 1 к настоящему решению.;

1.1.7. Приложение 2 к Положению изложить в редакции согласно Приложению 2 к настоящему решению.;

2. Настоящее решение распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2019 года.

 3. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления Казанакского сельсовета».

Глава Казанакского сельсовета Председатель Совета депутатов

Краснозерского района Казанакского сельсовета

Новосибирской области Краснозерского района Новосибирской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.П.Кустов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.Н. Божок

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года

 Приложение 1

к решению сессии Совета депутатов

Казанаксого сельсовета

Краснозерского района

Новосибирской области

от 31.01.2019 №52/4

Размеры коэффициентов кратности

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Группа муниципальных должностей | Наименование должности |  К (коэффициент кратности) |
| 1 | Ведущая должность | Заместитель Главы администрации | 1,50 |
| 2 | Младшая должность | Специалист 1 разряда | 1,26 |
| 3 | Специалист 2 разряда | 1,13 |

Приложение 2

к решению сессии Совета депутатов

Казанакского сельсовета

Краснозерского района

Новосибирской области

от 31.01.2019 №52/4

**Размеры ежемесячного денежного поощрения**

**муниципальных служащих**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование должности | Норматив ежемесячного денежного поощрения (ЕДП) |
| Заместитель главы администрации | 1,5-2,38 |
| Специалист 1-го разряда | 1,5-3,05 |
| Специалист 2-го разряда | 1,5-3,05 |