Бюллетень органов местного

самоуправления Казанакского сельсовета

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

Периодическое печатное издание органов местного самоуправление

Казанакского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области

от 14.11.2018 г. № 29

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

|  |
| --- |
| Узаконить самовольную постройку до 1 марта 2019 года  Речь пойдет об объектах индивидуального жилищного строительства (индивидуальные жилые дома и жилые дома), построенных без разрешения на строительство на земельных участках в границах населенного пункта, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства.  До 1 марта 2019 года закон позволяет оформить такие объекты без разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Застройщику достаточно уведомить о планируемом строительстве или реконструкции объекта орган исполнительной власти или орган местного самоуправления по месту нахождения объекта строительства. В уведомлении должны быть указаны параметры объекта.  Орган местного самоуправления, рассмотрев полученную информацию застройщика, направляет ему уведомление о соответствии параметров объекта – это и будет согласованием строительства или реконструкции объекта, что дает застройщику право осуществлять строительство или реконструкцию объекта в течение 10 лет со дня направления застройщиком такого уведомления о планируемом строительстве.  Застройщику также необходимо уведомить орган местного самоуправления об окончании строительства или реконструкции объекта, приложив технический план объекта.  Орган местного самоуправления в течение семи дней с момента поступления от застройщика уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта направляет в электронном виде в Управление Росреестра заявление о государственном кадастровом учете и регистрации прав, а также прилагаемые к нему документы.  Такая практика стала возможной благодаря Федеральному закону от 03.08.2018 №340-ФЗ, который внес изменения в Градостроительный кодекс в части порядка легализации самовольных построек – индивидуальных жилых домов без обращения в суд. Однако указанный порядок действует только до 1 марта 2019 года.  После 1 марта 2019 года узаконить самовольную постройку можно будет только в судебном порядке.  ***Материал подготовлен Управлением Росреестра***  ***по Новосибирской области*** |



Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект долевого строительства – машино-место

Машино-место формально является самым «молодым» объектом недвижимого имущества, поскольку законодательное признание его в качестве самостоятельного объекта недвижимости вступило в действие с 1 января 2017 года.

Постановка на кадастровый учет машино-мест, как и иных объектов недвижимости, осуществляется в соответствии с требованиями Закона «О государственной регистрации недвижимости».

Закон о регистрации предусматривает, что после ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, например, многоквартирного жилого дома, постановку на кадастровый учет такого объекта обеспечивает орган, выдавший разрешение на ввод в эксплуатацию.

Это означает, что участник долевого строительства, заключивший договор долевого участия на объект - машино-место, имеет возможность оформить права на машино-место после передачи объекта по акту приема-передачи.

Возведение машино-мест наряду с жильем при привлечении средств по договорам долевого участия в строительстве выгодно для застройщиков не только с точки зрения конкурентоспособности своего предложения на рынке недвижимости, но и с точки зрения уменьшения налогового бремени будущему собственнику объекта.

Согласно изменениям в статью 52 Налогового кодекса Российской Федерации, вступивших в силу 03.08.2018 года, введены единые условия налогообложения гаражей и машино-мест независимо от их места нахождения. Теперь для гаражей и машино-мест в торгово-офисных центрах, как и для иных аналогичных объектов, будет действовать предельная налоговая ставка не более 0,3%, а также право на федеральную льготу, освобождающую от уплаты налога.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***



Цели достигнуты, но нужно двигаться дальше

Управление Росреестра по Новосибирской области участвует в реализации двух из двенадцати целевых моделей упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности региона, утвержденных распоряжением Правительства РФ в 2017 году. Моделями установлены ежегодные целевые показатели на период реализации – до конца 2020 года.

В целевых моделях по кадастровому учету объектов недвижимости и регистрации прав на них предусмотрены основные потребности бизнеса и все шаги, с которыми предприниматели сталкиваются при приобретении и оформлении недвижимого имущества. Оцениваются качество приема документов МФЦ «Мои документы», качество регистрационного процесса, уровень предоставления государственных услуг в электронном виде, организация межведомственного электронного взаимодействия и т.д.

Результаты работы Управления Росреестра по Новосибирской области в 3 квартале 2018 года свидетельствуют о достижении ряда целевых показателей, установленных на конец 2018 года.

Высоко оценивается качество приема документов для оказания услуг Росреестра в МФЦ: доля ошибок, допускаемых сотрудниками МФЦ при приеме документов, не превышает 0,05%, при предусмотренном целевом значении на декабрь 2018 года не более 0,2%. Это стало возможным благодаря совместной работе Управлением Росреестра, Кадастровой палаты и МФЦ по обучению специалистов МФЦ: с начала года  проведено свыше 65 методических дней.

Положительная динамика наблюдается в отношении снижения числа приостановлений и отказов при осуществлении учетно-регистрационных действий: Управлением Росреестра ежемесячно проводится анализ причин принятия решений о приостановлениях и отказах в регистрации для дальнейшей работы с профессиональными участниками рынка недвижимости – кадастровыми инженерами, застройщиками, кредитными организациями. На сегодняшний день доля приостановлений при регистрации прав составляет 1,6%, отказов – 0,1% от общего количества рассмотренных документов, при кадастровом учете – 7% и 1,8% соответственно.

Совместная работа с Департаментом информатизации и развития телекоммуникационных технологий Новосибирской области позволила увеличить перечень сведений, по которым осуществляется межведомственное электронное взаимодействие, теперь Управление Росреестра по Новосибирской области получает без участия заявителей информацию из иных органов по 13 видам сведений, необходимым для осуществления кадастрового учета и регистрации прав.

Управление Росреестра по Новосибирской области планирует выполнение ряда мер, направленных на соблюдение стандартов и сроков предоставления государственных услуг Росреестра посредством организации эффективного взаимодействия регистрирующего органа с иными органами и организациями.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***



Основания возврата заявления и документов без рассмотрения

Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон), вступивший в силу с 1 января 2017 года, предусматривает пять оснований для возврата заявления и документов, представленных для осуществления учетно-регистрационных действий, без рассмотрения.

Заявителям следует учитывать, что орган регистрации прав обязан возвратить заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы, без рассмотрения, если:

1) такие заявление и документы представлены в форме электронных документов, электронных образов документов в формате, не соответствующем формату, установленному органом нормативно-правового регулирования;

2) такие заявление и документы представлены в форме документов на бумажном носителе и имеют подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, в том числе документы, исполненные карандашом, имеют серьезные повреждения, которые не позволяют однозначно истолковать их содержание;

3) информация об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав по истечении пяти дней с даты подачи соответствующего заявления отсутствует в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах и документ об уплате государственной пошлины не был представлен заявителем;

4) в Едином государственном реестре недвижимости содержится отметка о невозможности государственной регистрации перехода права, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника объекта недвижимости (его законного представителя) и заявление на государственную регистрацию прав представлено иным лицом, за исключением случая заключения договора, стороной которого является уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы и который предусматривает переход права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда в указанном субъекте Российской Федерации в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=5B97C2E07D25896C92A8A959CFC621DD6BD7D2DC3803E8AEA59449080DCD36B93DFFE2A34EFA6E309A736B79347CA2E6832FC512CEF391B5z9G9E) Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации»;

5) заявление не подписано заявителем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех указанных случаях документы не проходят правовую экспертизу и возвращаются заявителю тем же способом, которым они были представлены, в течение пяти рабочих дней со дня их получения органом регистрации прав, а в случае отсутствия информации об уплате государственной пошлины – в течение трех рабочих дней по истечении пяти дней с даты подачи соответствующего заявления.

При этом заявителю направляется уведомление о возврате прилагаемых к заявлению документов, содержащее причины возврата.

Следует отметить, что возврат документов без рассмотрения не препятствуют повторному обращению заявителя в орган регистрации прав с приложением того же пакета документов. Однако, для осуществления учетно-регистрационных действий причины возврата документов необходимо устранить.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***



Органы власти и органы местного самоуправления Новосибирской области получают услуги Росреестра в электронном виде

Органы власти и органы местного самоуправления являются активными участниками земельно-имущественных отношений. В Новосибирской области 5% заявлений на осуществление регистрационных действий в отношении объектов недвижимости предоставляют указанные органы. Напоминаем, что действующим законодательством предусмотрена возможность регистрации гражданами своих прав на объекты недвижимости через орган власти или орган местного самоуправления, если право возникает на основании документа этого органа – в этом случае заявление на регистрацию подает орган государственной власти или органа местного самоуправления.

Управление Росреестра по Новосибирской области уделяет большое внимание работе с органами власти и органами местного самоуправления по использованию электронных сервисов Росреестра для получения услуг: в рамках проекта «Институт электронных услуг» проводятся обучающие семинары и мастер классы, организованы ежедневные телефонные консультации по порядку подачи заявлений в электронной форме, разработаны методические рекомендации и памятки по работе с сайтом ведомства.

Статистические показатели по предоставлению заявлений на государственную регистрацию прав на объекты недвижимости органами власти и органами местного самоуправления в Новосибирской области свидетельствуют о положительной динамике: в 2015 году посредством официального сайта Росреестра подано 439 заявлений, в 2016 году – 3001, в 2017 году – 22070, за истекший период 2018 года – уже свыше 44,5 тысяч.

Среди всех органов региона самыми активными пользователями электронных сервисов Росреестра являются органы местного самоуправления – 83,7% электронных обращений поступило именно от них. В лидерах два района Новосибирской области - Куйбышевский и Новосибирский: за 9 месяцев 2018 года 1166 и 1011 электронных обращений соответственно. Самый низкий показатель у Усть-Таркского района – меньше 100 обращений за истекший период текущего года.

Управление Росреестра по Новосибирской области планирует продолжить работу по взаимодействию с региональными органами власти и органами местного самоуправления в целях увеличения доли услуг по регистрации прав, оказываемых им в электронном виде. С 2018 года данный фактор является одним из показателей качества регистрационного процесса, предусмотренного целевой моделью по улучшению инвестиционного климата в регионе «Регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества», за реализацию которого отвечает Росреестр. К концу 2019 года доля услуг, оказываемых органам государственной власти и местного самоуправления в электронном виде, должна составить 80%, а к концу 2020 года – 100%. На сегодняшний день доля услуг по регистрации прав в электронном виде по обращениям органов власти Новосибирской области составляет 70% против 20% в прошлом году.

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

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

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

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