Бюллетень органов местного

самоуправления Казанакского сельсовета

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

Периодическое печатное издание органов местного самоуправление

Казанакского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области

от 26.10.2018 г. № 27

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



Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости по новым правилам

С 2020 года во всех субъектах Российский Федерации государственная кадастровая оценка будет проводиться по новым правилам.

Закон о кадастровой оценке предусматривает передачу полномочий по определению кадастровой стоимости государственным бюджетным учреждениям, которые будут на постоянной основе определять кадастровую стоимость объектов недвижимости.

В Новосибирской области определять кадастровую стоимость объектов недвижимости в соответствии с Законом о кадастровой оценке будет государственное бюджетное учреждение Новосибирской области «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации», созданное распоряжением Правительства Новосибирской области от 04.05.2018 № 163-рп «О реорганизации областного государственного унитарного предприятия «Технический центр учета объектов градостроительной деятельности и обеспечения сделок с недвижимостью по Новосибирской области».

Ответственность за работу государственного бюджетного учреждения возложена на региональные органы власти, в Новосибирской области – на Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области.

В Новосибирской области государственная кадастровая оценка по новым правилам будет проводиться с 2019 года.

В числе первоочередных работ на территории Новосибирской области планируется проведение государственной кадастровой оценки земельных участков категорий земель особо охраняемых территорий и объектов и земель водного фонда.

Закон о кадастровой оценке предусматривает также применение на всей территории страны единой методики кадастровой оценки, основанной на принципах единообразия и обоснованности. Новый механизм кадастровой оценки направлен на недопущение ошибок и, как следствие, на сокращение количества обращений о пересмотре кадастровой стоимости.

Одним из ключевых изменений проведения работ по определению кадастровой стоимости стало появление нового понятия «подготовка к проведению государственной кадастровой оценки». Считается, что это самое главное, так как в рамках подготовительных работ проводится уточнение сведений об объектах оценки, а также сбор полной рыночной информации и сведений о ценообразующих факторах.

Также бюджетные учреждения уполномочены предоставлять разъяснения в части определения кадастровой стоимости, рассматривать обращения об исправлении ошибок.

Закон о кадастровой оценке вводит новое понятие «федеральный государственный надзор за проведением государственной кадастровой оценки».

Надзор за деятельностью бюджетных учреждений будет осуществлять Росреестр. При этом в задачи Росреестра входит проведение мероприятий, направленных на недопущение ошибок в деятельности таких учреждений, а не на их выявление. В частности, ведомство планирует установить постоянное наблюдение за порядком действий бюджетных учреждений и органов власти в части проведения кадастровой оценки, и при обнаружении недопустимых отклонений оперативно указывать на их наличие. Такие надзорные полномочия ведомства предусмотрены новым законом наравне с внутренним контролем качества оценки на региональном уровне. Таким образом, в законе предусмотрены механизмы для предупреждения возникновения ошибок, а также устранения их последствий максимально безболезненно для граждан.

Также новым законом сохранен механизм оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в суде либо в комиссиях по рассмотрению споров, которые будут создаваться уполномоченным органом субъекта Российской Федерации (для его территории).

***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.



До 1 марта 2019 года упрощен порядок оформления дачных и садовых домов

Управление Росреестра по Новосибирской области сообщает, что до 1 марта 2019 года допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилые строения, жилые дома, созданные на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства, без направления уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции указанных объектов, уведомлении об окончании строительства или реконструкции указанных объектов.

Это означает, что для оформления документов по дачным и садовым домам и строениям необходимо подготовить Технический план на основании декларации.

У заявителя должны быть оформлены документы на земельный участок, а построенный объект должен соответствовать требованиям градостроительного законодательства и разрешенному использованию земельного участка.

В том случае если застройщик не успевает достроить дом (строение) и оформить документы до 1 марта 2019 года, подготовка уведомлений о начале строительства (реконструкции) и об окончании строительства является единственной возможностью для дальнейшего оформления права собственности на построенный после 1 марта 2019 года объект недвижимости.

Указанные уведомления рассматриваются органом исполнительной власти или органом местного самоуправления по правилам, предусмотренным действующим законодательством.

***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.



Выморочное имущество

Что произойдет с недвижимым имуществом, если после смерти правообладателя никто не вступил в наследственные права?

В случае если отсутствуют наследники, как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать, или все наследники отстранены от наследования, либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника, имущество умершего считается выморочным.

Выморочное имущество переходит в порядке наследования по закону в собственность городского поселения, на территории которого оно находится.

Порядок наследования и учета выморочного имущества, переходящего в порядке наследования по закону в собственность муниципальных образований, определяется законом.

На данный момент федеральный закон, регламентирующий порядок наследования и учета выморочного имущества, переходящего в порядке наследования по закону в собственность муниципальных образований, не принят. Применению подлежит Положение о порядке учета, оценки и реализации конфискованного, бесхозяйного имущества, имущества, перешедшего по праву наследования к государству, и кладов, утвержденное Постановлением Совета Министров СССР от 29.06.1984 №683.

Согласно данного Положения выморочное имущество подлежит реализации. При реализации такого имущества денежные средства отойдут в местный бюджет.

Но если найдется наследник, который не мог принять наследство, он не теряет своих прав. Если судом будет доказано, что пропуск срока был более чем уважительным, ему вернут признанное выморочным имущество или же средства, вырученные от продажи наследства.

***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.