***органов местного самоуправления***

***Лобинского сельсовета***

***Краснозерского района***

***Новосибирской области***

**№ 37 от 23 декабря 2024г.**

**45% границ территориальных зон содержится в ЕГРН**

В Новосибирской области 8176 территориальных зон.

По состоянию на 01.12.2024 в реестре границ Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) содержится информация о 3684 территориальных зонах (45%).

При этом некоторые муниципалитеты уже достигли 100% – г. Новосибирск, г. Бердск, г. Каргат, г. Куйбышев, р.п. Краснозерское,
р.п. Мошково, р.п. Кольцово, с. Кочки, Доволенский район. Показатель свыше 80% в р.п. Колывань, р.п. Чик, р.п. Ордынское, г. Искитиме, г. Обь, Кочковском, Краснозерском, Мошковском районах. Более 50 % территориальных зон внесено в ЕГРН в Искитимском, Каргатском, Карасукском, Коченевском, Новосибирском и Тогучинском районах.

 ***материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Час Росреестра - в МФЦ: специалисты Росреестра отвечают на вопросы заявителей**

**12 декабря 2024 года с 14:00 до 15:00** Росреестром совместно с МФЦ бесплатно проводятся консультации:

- г. Новосибирск, МФЦ «Зыряновский», ул. Зыряновская, 63

- г. Татарск, МФЦ Татарского района, ул. Ленина, 80

- р.п. Краснообск, МФЦ р.п. Краснообск, здание магазина – Торговый центр, д. 244/2

«Час Росреестра в МФЦ» - консультации специалистов регионального Росреестра, которые проводятся каждый четверг с 14:00 до 15:00 в филиалах МФЦ.

Справочная МФЦ: 052, www.mfc-nso.ru

Справочная Росреестра: 8 800 100 34 34.

***материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Как оформить землю под блокированным жилым домом**

С 1 марта 2022 года закон позволил собственникам двухквартирных домов оформить каждую квартиру как самостоятельное здание – блок, а земельный участок под домом разделить под каждый блок.

Земельный участок можно разделить одновременно с оформлением блокированного жилого дома.

В этом случае вместе с заявлением о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости в отношении квартир (жилых помещений) необходимо представить заявление о государственном кадастровом учете образованных под каждый блок земельных участков и государственной регистрации прав на них, соглашение всех собственников земельного участка о его разделе и межевой план.

Для раздела земельного участка после оформления блокированного жилого дома потребуются заявление о проведении учетно-регистрационных действий в отношении образованных земельных участков, соглашение о разделе земельного участка, межевой план.

Если земельный участок под блокированным домом образован до 1 марта 2022 года и принадлежит правообладателям квартир, то возникшее у собственников квартир в силу закона право общей долевой собственности на такой земельный участок сохраняется и после переоформления прав на блокированный дом. Раздел такого участка не обязателен, но возможен в том же порядке, что описан ранее, т.е. на основании соглашения собственников квартир одновременно с внесением сведений в Единый государственный реестр недвижимости о блокированных жилых домах или в разное время.

 ***материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**В Школу электронных услуг может обратиться каждый!**

 В Управлении Росреестра по Новосибирской области работает Школа электронных услуг, в которой готовы оказать консультативную помощь и обучить процессу получения услуг ведомства в электронном виде.

 Записаться в Школу электронных услуг можно по телефонам: 8(383) 211 21 15, 8(383) 252 09 86.

 Телефоны для консультаций:

 - 8 (383) 330 52 70 по вопросам кадастрового учета;

 - 8 (383) 562 07 86, 8 (383) 243 88 28, по вопросам регистрации прав.

 В настоящее время граждане и юридических лица имеют право выбора при подаче документов: направить документы в электронном виде или подать документы на бумаге в офисах МФЦ. В настоящее время в Государственной Думе рассмотрен законопроект № 633966-8, в случае его принятия с 1 марта 2025 года заявления о регистрации договоров участия в долевом строительстве возможно будет направлять только в электронном виде.

 Кроме того, данный законопроект обязывает всех юридических лиц (не только застройщиков) представлять заявления и документы исключительно в электронном виде для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, за исключением случаев когда стороной сделки является физическое лицо. Данное исключение не распространяется на договоры участия в долевом строительстве.

 «Сегодня на территории Новосибирской области процент подачи договоров участия в долевом строительстве в электронном виде составляет в среднем 85%. Застройщикам и юридическим лицам, которые подают документы на бумажных носителях, необходимо уже сейчас начинать более активно пользоваться электронной подачей документов. В случае необходимости рекомендуем обратиться в Школу электронных услуг», – сообщила заместитель руководителя Управления по Новосибирской области Наталья Ивчатова

 ***материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**На освоение земельного участка - три года**

Принят Госдумой и одобрен Советом Федерации разработанный Росреестром федеральный закон, разрешивший проблемы заброшенных земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, а также предназначенных для садоводства и огородничества. Закон вступает в силу 1 марта 2025 года.

Закон впервые раскрывает понятие «освоение земельного участка», под которым понимается приведение земельного участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием. Согласно закону, срок освоения составляет три года. Участки, которые купят, подарят и т.д. после 1 марта 2025 года, нужно будет начинать осваивать с момента приобретения прав на них. По тем участкам, которые уже в собственности, срок будет исчисляться с 1 марта 2025 года.

*«Законом сформирован прозрачный механизм регулирования использования земельных участков, подлежащих вовлечению в экономический и хозяйственный оборот. Задача принятых норм - не наказание собственников или изъятие у них земельных участков, а именно их возвращение на свои земельные участки для обеспечения надлежащего использования. Заросшие, захламленные и загрязненные земельные участки являются серьезной проблемой для ведения хозяйства, для развития населенных пунктов. На такие участки жалуются соседи. Они становятся небезопасными местами посещения детей и молодежи, например, когда на земельных участках десятилетиями находятся брошенные долгострои. Закон создает условия для решения данной проблемы. Это будет способствовать использованию земель в соответствии с их назначением и создаст дополнительную защиту для граждан, чьи участки расположены по соседству с заброшенными и захламленными территориями, для санитарно-эпидемиологической обстановки и архитектурного облика в населенных пунктах»,* - сказал руководитель Росреестра **Олег Скуфинский**.

Прежде всего законом обеспечена защита правообладателей, которые по объективным причинам не могут начать использование участка сразу после оформления прав.

В Новосибирской области проблемы захламленных, заросших участков неоднократно звучали, решения этих вопросов пытались искать соседи таких участков, председатели садоводческих и огороднических товариществ, органы власти и органы местного самоуправления.

*«Заброшенные участки представляют собой опасность для граждан – это и возгорания, и проблемы при решении общих вопросов деятельности садоводческих товариществ. Загрязненные и заросшие участки являются также серьезной проблемой для развития населенных пунктов. Новый закон не только устранил пробелы в земельном законодательстве, но и дал собственникам и покупателям таких участков возможность и время на освоение земли. Три года – достаточный период для того, чтобы привести в порядок свой участок, например, избавиться от сорной растительности и отходов или осушить заболоченный участок и начать использовать его по целевому назначению»,* - отметил заместитель начальника департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска - начальник управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска **Вячеслав Зарубин.**

По истечении трех лет, предназначенных для освоения земли, собственник должен начать ее использовать по назначению. С этого момента он несет ответственность за неиспользование земельного участка. Контроль (надзор) за использованием земельных участков осуществляют Росреестр и уполномоченные органы местного самоуправления.

В случае выявления нарушения правообладателю земельного участка выдается предписание об устранении нарушения и в дальнейшем проводится проверка его исполнения.

***материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Свыше 5 тысяч новосибирцев оформили свои права на недвижимость по «гаражной амнистии**

За три года действия закона о «гаражной амнистии» на территории Новосибирской области оформлены права на 2 656 гаражей и 2927 земельных участков общей площадью более 10,2 га. Наибольшее число гаражей, оформленных в рамках «гаражной амнистии», расположены на территории г. Новосибирска.

9 ноября 2024 года вступили в силу положения закона, уточняющие порядок признания гаражей отдельными зданиями.

Если ранее упрощенный порядок оформления прав распространялся только на одноэтажные гаражи и землю под ними, то теперь возможно оформить свои права получили владельцы двухэтажных гаражей.

Обращаем внимание, что «гаражная амнистия» не затрагивает многоэтажные гаражные комплексы, которые содержат иные помещения (например, места общего пользования, овощехранилища и прочее).

Специалисты новосибирского Росреестра готовы ответить на вопросы граждан об оформлении гаражей и земельных участков под ними по телефону 8 (383) 330-14-23.

 ***материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Час Росреестра - в МФЦ: специалисты Росреестра отвечают на вопросы заявителей**

**19 декабря 2024 года с 14:00 до 15:00** Росреестром совместно с МФЦ бесплатно проводятся консультации:

- г. Новосибирск, МФЦ «Советский», ул. Арбузова, 6

- г. Новосибирск, МФЦ «Железнодорожный», ул. 1905 года, 83

- г. Бердск, МФЦ г. Бердска, Радужный м-н, 7, корп. 1

«Час Росреестра в МФЦ» - консультации специалистов регионального Росреестра, которые проводятся каждый четверг с 14:00 до 15:00 в филиалах МФЦ.

Справочная МФЦ: 052, www.mfc-nso.ru

Справочная Росреестра: 8 800 100 34 34.

***материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Все о недвижимости: новый портал НСПД**

В конце 2023 года на территории Российской Федерации в эксплуатацию введена цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» ([НСПД](https://nspd.rosreestr.gov.ru/)). НСПД объединяет актуальные и открытые пространственные данные, сведения об объектах недвижимости, из множества разрозненных федеральных и региональных информационных систем. К [НСПД](https://nspd.rosreestr.gov.ru/) подключен 31 субъект Российской Федерации, в 2025 году планируется подключение еще 22 региона. В НСПД интегрированы данные 20 федеральных и 54 региональных систем. Данные из информационных систем всех регионов страны [планируют интегрировать](https://pravdaosro.ru/news/marat-khusnullin-formirovanie-ecp-nac/) в НСПД к 2030 году. В настоящее время доступны 8 сервисов НСПД: «Мои объекты недвижимости», «Согласование в стройке», «Комплексное развитие территории», «Земля для туризма», «Индивидуальное жилищное строительство», «Земля для стройки», «Земля просто», «Градостроительная проработка онлайн». Отмечаем, что функционал [Публичной кадастровой карты](https://pkk.rosreestr.ru/) в полном объеме интегрирован в НСПД. Ознакомиться с сервисами НСПД можно на [официальном сайте](https://nspd.gov.ru/). «НСПД является уникальным информационным ресурсом, который объединил сведения Росреестра, других органов исполнительной власти на федеральном, региональном и местном уровнях. Сервисы НСПД разработаны под конкретные потребности граждан и бизнеса, являются эффективным инструментом развития территорий», – отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Иван Пархоменко.

 ***материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

103 тысячи документов на землю передал Новосибирский Росреестр в администрацию Новосибирского района

В декабре 2024 года Управлением Росреестра по Новосибирской области в администрацию Новосибирского района передано 103 тысячи «старых» документов на земельные участки, расположенные в Новосибирском районе.

Речь идет о:

- свидетельствах о праве (на право) собственности на землю;

- государственных актах на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей.

Это документы, удостоверяющие права землепользователей на ранее учтенные земельные участки и оформленные до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Теперь граждане и юридические лица могут получить копии правоудостоверяющих документов на ранее учтенные земельные участки
в администрации Новосибирского района.

«Правоудостоверяющие документы чаще всего востребованы владельцами земельных участков, земельных долей, их наследниками для государственной регистрации права, предъявления в судебные органы, к нотариусам. Органами местного самоуправления Новосибирской области данные документы используются для выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости», - комментирует заместитель руководителя департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области - начальник отдела реализации перераспределенных полномочий по распоряжению земельными участками Павел Комаров.

 ***материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Цифра дня: 13 триллионов рублей составляет стоимость всей недвижимости Новосибирской области**

В Едином государственном реестре недвижимости содержится более 3 миллионов земельных участков, объектов капитального строительства, помещений и машино-мест Новосибирской области.

Кадастровая стоимость всей недвижимости региона составляет 13 триллионов рублей.

В перечень самых дорогих объектов Новосибирска вошли:
«Сибирь-Арена» - 13,2 млрд руб., аэропорт «Толмачево» (новый терминал) – 12,6 млрд руб., ТРЦ «Аура» - 7,7 млрд руб., ТРЦ «Галерея Новосибирск» - 6,8 млрд руб., Новосибирский театр оперы и балета – 1 млрд руб., Технопарк и вокзал «Новосибирск-Главный» – 0,8 млрд руб. и 0,5 млрд руб. соответственно.

Кадастровая стоимость используется для расчета земельного и имущественного налогов, для определения государственной пошлины при оформлении наследства, при расчете компенсации при изъятии земельных участков для государственных нужд, для расчета размера арендной платы земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

 ***материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**О роли земельного надзора в обеспечении пожарной безопасности в Новосибирской области**

Специалисты отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Новосибирской области напоминают, что в целях обеспечения пожарной безопасности на земельном участке, необходимо соблюдать следующие правила:

- обеспечить своевременную очистку участков от мусора, опавших листьев, сухой травы;

- запрещается хранить на садовом участке огнеопасные жидкости и растворы в открытых емкостях;

- нельзя оставлять на участке тлеющие угли, чтобы их затушить - подготовить ведро с водой или песком;

- дороги, проезды, подъезды, проходы к домам и водоисточникам должны быть всегда свободными;

- не производить соединения и ответвления электропроводов при помощи скруток;

- обеспечивать при закрытии дач и садовых домиков на длительное время обесточивание электросети, плотное закрытие вентилей баллонов с газом;

- на случай пожара или загорания необходимо иметь в удобном и доступ­ном месте первичные средства пожаротушения: бочки с водой, ведро, при­ставную лестницу, топор и лопату.

Эти и иные правила обеспечения пожарной безопасности доводятся до граждан при проведении профилактических мероприятий путем разъяснительной работы среди граждан в форме бесед, распространения листовок и буклетов путем размещения в официальных помещениях территориальных отделов Управления Росреестра, МФЦ, в помещениях органов местного самоуправления и органов государственной власти, раздачи физическим лицам, путем размещения публикаций в средствах массовой информации по профилактике и предупреждению выжигания сухой травянистой растительности, а также путем непосредственного направления сообщений в уполномоченные органы о фактах выжигания сухой растительности (палах), природных пожарах.

В связи с тем, что чаще всего случайные возгорания, влекущие угрозу для жизни людей и их домов, происходят в садовых или загородных поселках, то именно на данных территориях должностными лицами профилактика проводится в усиленном режиме.

В случае выявления признаков возникновения пожароопасной ситуации на земельных участках должностными лицами Управления материалы контрольных (надзорных) мероприятий подлежат незамедлительной передаче в Главное Управление МЧС России по Новосибирской области для принятия мер реагирования.

Уважаемые граждане, при возникновении пожара немедленно вызовите пожарную охрану по телефону «01», «101» или «112». Соблюдение несложных правил пожарной безопасности сохранит Ваше жилище и имущество, предотвратит гибель людей во время пожара!

Начальник отдела

государственного

земельного надзора Д.Д. Лещинский

**Управление Росреестра по Новосибирской области предупреждает население о недопущении пала на землях сельскохозяйственного назначения**

Ежегодно с приходом весны фиксируются сельскохозяйственные палы (поджоги пожнивных остатков и сухостоя сорной растительности на землях сельскохозяйственного назначения), чем усложняется пожароопасная обстановка.

Управления Росреестра по Новосибирской области обращается ко всем юридическим и физическим лицам, правообладателям и пользователям сельскохозяйственных угодий и напоминает о недопустимости палов сухой травы и предупреждает землепользователей:

в соответствии с пунктами 218 и 283 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года № 390, запрещено выжигание сухой травянистой растительности, стерни, пожнивных остатков на землях сельскохозяйственного назначения и землях запаса, разведение костров на полях.

Использование открытого огня и разведение костров на землях сельскохозяйственного назначения и землях запаса могут производиться только при условии соблюдения требований пожарной безопасности, установленных Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, принятыми по согласованию с Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации и Министерством сельского хозяйства Российской Федерации.

Сельскохозяйственные палы приводят к снижению плодородия почвы, повреждению лесозащитных насаждений и зачастую приводят к возникновению крупных пожаров и угрожают населенным пунктам, и могут стать причиной гибели людей. Кроме того, запрещено в полосах отвода автомобильных дорог, полосах отвода и охранных зонах железных дорог, путепроводов и продуктопроводов выжигать сухую травянистую растительность, разводить костры, сжигать хворост, порубочные остатки и горючие материалы, а также оставлять сухостойные деревья и кустарники. В целях пресечения фактов выжигания растительности и предупреждения возникновения чрезвычайных ситуаций, вызванных пожарами, возникшими в том числе при сплошном выжигании растительности (палами), 01 февраля 2019 года утвержден План работы Управления Росреестра по Новосибирской области по участию в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, вызванных пожарами, возникшими в том числе при сплошном выжигании растительности (палами), на территории Новосибирской области.

В рамках проведения надзорных функций по государственному земельному надзору Управлением проводятся обследования земельных участков на наличие признаков чрезвычайных ситуаций (стихийных свалок, сжигания мусора, наличие сухой травы вблизи автомобильных дорог). С целью предупреждения чрезвычайных ситуаций проводятся беседы с землепользователями, собственниками земельных участков о вреде выжигания сухой травянистой растительности, стерни, пожнивных остатков на землях сельскохозяйственного назначения и опасности возникновения крупных пожаров. Следует отметить, что за пожарную безопасность и состояния плодородия почвы несут ответственность землепользователи, собственники земельных участков.

Работа Управления Росреестра по Новосибирской области по профилактике и предупреждению чрезвычайных пожароопасных ситуаций проводится в тесном взаимодействии с Главным Управлением МЧС России по Новосибирской области, Управлением Россельхознадзора по Новосибирской области, уполномоченными органами государственной власти по Новосибирской области, иными органами государственной власти, органами местного самоуправления. В случае обнаружения признаков, указывающих на возможность возникновения чрезвычайной ситуации, государственные инспекторы Управления Росреестра по Новосибирской области сообщают о данных фактах уполномоченным лицам органов местного самоуправления.

Просим Вас проявить максимальную ответственность и не допускать возгорания сухой растительности. Будьте осторожны с огнем! Обнаружив возгорание, попытайтесь остановить распространение огня своими силами и сообщите по телефону:

- на Единый телефон экстренных служб – 112;

- в Пожарно-спасательную службу МЧС России – 101;

- «Единый телефон доверия» ГУ МЧС России по Новосибирской области - 8(383) 239-99-99;

***материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***