***органов местного самоуправления***

***Аксёнихинского сельсовета***

**№ 7** 16 мая  **2022 года**

село Аксениха

**ПОВЕСТКА**

**Заседания внеочередной двадцатой шестой сессии Совета депутатов**

**Аксенихинского сельсовета Краснозерского района**

**Новосибирской области**

**шестого созыва**

|  |  |
| --- | --- |
| **16.05.2022** | **с.Аксениха** |
| **15-00** | **Администрации Аксенихинского**  **сельсовета** |

1. О секретариате внеочередной двадцать шестой сессии Совета депутатов Аксенихинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области шестого созыва.

Докладывает: Долгополова Е.М - председатель Совета депутатов Аксенихинского сельсовета

1. О внесении изменений и дополнений в решение 18 сессии от 24.12.2021г «О бюджете Аксенихинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области на 2022г и плановый период 2023-2024гг»

Докладывает: Биденко Зоя Ивановна - Глава Аксенихинского сельсовета

Повестка дня утверждена.

Утвержден регламент.

РЕГЛАМЕНТ:

- по первому вопросу - 3 мин

- по второму вопросу - 20 мин.

Справки, выступления 3-5 минут

**СЛУШАЛИ:** 1. О секретариате внеочередной двадцать шестой сессии Совета депутатов Аксенихинского сельсовета, председателя Совета депутатов Долгополову Е.М

**РЕШИЛИ:** Решение принять. Решение прилагается

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:** «ЗА» - единогласно(6 чел)

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - нет

**СЛУШАЛИ:** 2. О внесении изменений и дополнений в решение 18 сессии от 24.12.2021г «О бюджете Аксенихинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области на 2022 и плановый период 2023-2024ггг» Биденко З.И.

**РЕШИЛИ:** Изменения и дополнения принять. Отчет прилагается

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:** «ЗА» - единогласно(6 чел)

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - нет

**СПИСОК депутатов присутствующих на двадцатой шестой сессии**

**от 16.05.2022г**

1.Долгополова Елена Михайловна

2.Мангазеева Елена Геннадьевна

3.Корсун Галина Степановна

4.Писаревский Николай Егорович

5.Истомин Александр Александрович

6.Семенюта Виктор Васильевич

Председатель сессии Е.М.Долгополова

Секретарь сессии Г.И. Корсун

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

АКСЕНИХИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

КРАСНОЗЁРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

шестого созыва

РЕШЕНИЕ

Внеочередной двадцатой шестой сессии

от 16.05.2022 года с.Аксениха № 119

О секретариате двадцатой шестой сессии Совета депутатов

Аксенихинского сельсовета шестого созыва

В соответствии с п. 4 ст. 14 Регламента работы Совета депутатов Аксенихинского сельсовета, утвержденного решением двадцать четвертой сессии Совета депутатов Аксенихинского сельсовета 30.03.2017 года, Совет депутатов Аксенихинского сельсовета РЕШИЛ:

1.Избрать секретарем двадцать шестой сессии Совета депутатов Аксенихинского сельсовета шестого созыва

- Корсун Галину Степановну

Председатель Совета депутатов

Аксенихинского сельсовета

Краснозерского района

Новосибирской области Е.М.Долгополова

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

АКСЕНИХИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

КРАСНОЗЕРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Шестого созыва

Р Е Ш Е Н И Е

Внеочередной двадцатой шестой сессии

от 16.05.2022 с.Аксениха № 120

О внесении изменений и дополнений в решение восемнадцатой сессии Совета депутатов Аксенихинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области от 24.12.2021 № 86 «О бюджете Аксенихинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов»

1. Руководствуясь Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом МФ РФ от 06.06.2019г № 85н «О порядке формирования и применения кодов бюджетной классификации Российской Федерации, их структуре и принципах назначения», Законом Новосибирской области от 23.12.2021г. № 167-ОЗ «Об областном бюджете Новосибирской области на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов», Уставом Аксенихинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области, Совет депутатов Аксенихинского сельсовета Краснозерского района РЕШИЛ;

Внести в Решение 18 сессии Совета депутатов Аксенихинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области от 24.12.2021 г. № 86 «О бюджете Аксенихинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов» следующие изменения:

1. в статье 1:

в части 1:

а) в пункте 1 сумму «7204,9» заменить суммой «13221,8», в том числе объем безвозмездных поступлений «5858,1» заменить суммой «11851,41»,

б)в пункте 2 сумму «7204,9» заменить суммой «13619,3»;

Дефицит местного бюджета составил 1397,5 тыс.руб.

в) приложение таблица 1 «Доходы бюджета Аксенихинского сельсовета на 2022-2023-2024 год» изложить в прилагаемой редакции

г) приложение 2 «Распределение бюджетных ассигнований по разделам, подразделам, целевым статьям (муниципальным программам и непрограммным направлениям деятельности) группам и подргуппам видов расходов на 2022 год» изложить в прилагаемой редакции

д) приложение 7 « Источники финансирования дефицита бюджета на 2022 год и плановый период 2023 и 2024годов» изложить в прилагаемой редакции

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

3. Решение опубликовать в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления Аксенихинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области» и на официальном сайте администрации Аксенихинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Аксенихинского сельсовета Краснозерского района по бюджету, аграрной политике, земельным, водным и экологическим вопросам.

Глава Аксенихинского сельсовета Председатель Совета депутатов

Краснозерского района Аксенихинского сельсовета

Новосибирской области Краснозерского района

Новосибирской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ З.И.Биденко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.М.Долгополова

«16» мая 2022 года «16» мая 2022 года

**ПРОЕКТ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**АКСЕНИХИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**КРАСНОЗЕРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

шестого созыва

**РЕШЕНИЕ**

Внеочередная двадцать седьмая сессия

от 00.00.2022 с. Аксениха № 000

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В УСТАВ АКСЕНИХИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КРАСНОЗЕРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

В соответствии со ст. 7, 35, 44 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Совет депутатов Аксенихинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области

**РЕШИЛ:**

1. Внести в Устав Аксенихинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области следующие изменения:

* 1. **Статья 3. Муниципальные правовые акты**

1.1.1. абзац 1 части 3 изложить в следующей редакции:

«3. Муниципальные нормативные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, устанавливающие правовой статус организаций, учредителем которых выступает муниципальное образование, а также соглашения, заключаемые между органами местного самоуправления, вступают в силу после их официального опубликования в газете».

**1.2. Статья 5. Вопросы местного значения Аксенихинского сельсовета**

1.2.1 пункт 31 изложить в следующей редакции:

«31) обеспечение выполнения работ, необходимых для создания искусственных земельных участков для нужд поселения в соответствии с федеральным законом»;

**1.3. Статья 32. Полномочия администрации**

1.3.1. исключить пункт 41 следующего содержания:

«41) организация и осуществления муниципального контроля на территории Аксенихинского сельсовета».

1.3.2. исключить пункт 42 следующего содержания:

«42). Разработка административных регламентов проведения проверок при осуществлении муниципального контроля».

1.3.3 Пункт 46 изложить в следующей редакции:

«46) обеспечение выполнения работ, необходимых для создания искусственных земельных участков для нужд поселения в соответствии с федеральным законом».

1.4 **Статья 45 Внесение изменений и дополнений в Устав**

1.4.1 из части 3.1 исключить слова («Сходом граждан»)

1.4.2. из части 4 исключить слово («обнародованию»)

1.4.3 в части 5 слова «сроков государственной регистрации и официального опубликования (обнародования) такого муниципального правового акта и, как правило, не должен превышать шесть месяцев» заменить на слова :

«Сроков государственной регистрации и официального опубликования такого муниципального правового акта и, как правило, не должен превышать шесть месяцев».

1.5.**Статья 46 Вступление Устава в силу**

1.5.1 исключить слова «(обнародования)»

Глава Аксенихинского сельсовета

Краснозерского района

Новосибирской области З.И.Биденко

Председатель Совета депутатов

Аксенихинского сельсовета

Краснозерского района

Новосибирской области Е.М.Долгополова

**В Кадастровой палате по Новосибирской области прошла горячая линия по вопросам кадастрового учета земельных участков**

20 апреля эксперты региональной Кадастровой палаты провели горячую линию, посвященную особенностям проведения государственного кадастрового учета земельных участков. В ходе телефонного консультирования поступило несколько звонков от граждан.

Жители региона задавали вопросы **о порядке уточнения местоположения границ**, при котором меняется площадь земельного участка. При уточнении местоположения границ земельного участка его площадь может измениться, законом установлены минимальные и максимальные параметры возможного уменьшения или увеличения площади участка. Эксперты напомнили гражданам о допустимом пределе увеличения площади при уточнении границ земельного участка: на величину не более, чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством, или, если такой размер не установлен, на величину не более, чем 10% площади, сведения о которой относительно этого участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Также в рамках горячей линии граждане консультировались **о порядке внесения в ЕГРН сведений о ранее учтенном земельном участке**. Ранее учтенными считаются земельные участки, технический или государственный учет которых осуществлен до дня вступления в силу Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6B8922CA802B5F9891941547ED78051BAF9E30742D7C6949CA5E7DA606021FF4E162EEAFCD25AA551AC2AA2F10r7u0D) от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», а также земельные участки, кадастровый или государственный учет, в том числе технический учет, которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в ЕГРН в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Заявление о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости граждане могут подать в любом офисе МФЦ. Адреса и время работы филиалов МФЦуказаны на сайте [http://www.mfc-nso.ru](http://www.mfc-nso.ru/).

Перед подачей заявления эксперты рекомендуют проверить наличие сведений в ЕГРН о ранее учтенном земельном участке, так как данные сведения уже могут быть внесены в реестр. Информацию о наличии в реестре сведений об объектах недвижимости можно получить, [заказав выписку](https://kadastr.ru/magazine/news/kak-poluchit-vypisku-iz-egrn-ot-zaprosa-do-polucheniya-dokumenta/) из ЕГРН, или с помощью электронных сервисов [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/): «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», «Публичная кадастровая карта».

В ходе телефонного консультирования новосибирцы задавали вопросы **о необходимости проведения межевания земельного участка**. Напомним, действующее законодательство не требует от правообладателей земельных участков в обязательном порядке уточнять границы участков, в том числе при совершении сделок с ней. Работы по проведению межевания осуществляются по усмотрению правообладателей участков, и сроками не ограничиваются.

В то же время наличие у земельного участка установленных границ может стать для правообладателя защитой от возможных юридических проблем. Например, от споров с соседями по границам земельного участка, самовольного строительства объектов недвижимости на участке.

Уточнение границ поможет исправить возможные ошибки, в том числе в сведениях о фактически используемой площади. Ошибочные сведения о площади участка могут стать причиной неверного определения его кадастровой стоимости и, как следствие, неверного определения размера земельного налога. Кроме того, раздел земельного участка возможен только при наличии его установленных границ.

Для уточнения границ земельного участка гражданам необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который на местности осуществит необходимые замеры, проведет согласование установленных границ с оформлением акта согласования и подготовит межевой план.

**В новосибирском Росреестре рассказали об особенностях взаимодействия с нотариусами**

26 апреля нотариусы и сотрудники нотариальных контор отмечают свой профессиональный праздник – День нотариата в России.

Нотариус – юрист, удостоверяющий сделки, свидетельствующий подлинность документов и подписей. Оформить наследство, зарегистрировать брачный договор или куплю-продажу долей в квартире – в этих и многих других случаях гражданам следует обращаться к нотариусу.

Общее число нотариальных действий, совершенных на территории страны в 2021 году, [составило](https://tass.ru/obschestvo/14437151?utm_source=10.54.141.15&utm_medium=referral&utm_campaign=10.54.141.15&utm_referrer=10.54.141.15) 45,5 млн.

Взаимодействие нотариата и Росреестра призвано обеспечить гражданам комфортные и стабильные условия оборота недвижимости. Удостоверяя сделки с недвижимостью, нотариус предоставляет собственникам правовую защиту их интересов.

Нотариусы взаимодействуют с Росреестром в рамках системы межведомственного электронного взаимодействия, а также через использование сервисов на официальном сайте Росреестра. Нотариусы, удостоверяя сделку, получают необходимые сведения из государственных реестров и самостоятельно направляют в Росреестр заявления и документы по нотариально удостоверенным сделкам для их регистрации.

В России в 2021 году нотариусы [подали](https://tass.ru/obschestvo/14437151?utm_source=10.54.141.15&utm_medium=referral&utm_campaign=10.54.141.15&utm_referrer=10.54.141.15) в Росреестр более 4 млн пакетов документов в электронном виде.

Услуга подачи нотариусом документов на регистрацию прав на недвижимость является бесплатной, так как входит в состав общего нотариального действия по удостоверению сделки. Государственная пошлина за осуществление регистрации прав уплачивается в соответствии с законодательством.

Право собственности по нотариально удостоверенным сделкам регистрируется в течение одного рабочего дня с момента их поступления в Росреестр.

Обращение к нотариусу является быстрым и удобным способом оформления недвижимости, при котором обеспечивается оперативность государственной регистрации перехода прав собственности по нотариальным документам.

**Количество учтенных объектов недвижимости Новосибирска увеличилось**

Реестр недвижимости за последний год пополнился почти на 65 тысяч объектов недвижимости. Сюда вошли не только вновь возведенные объекты, но ранее не зарегистрированные, а также претерпевшие существенные изменения.

По сведениям Управления Росреестра по Новосибирской области, в настоящее время в Едином государственном реестре недвижимости содержится 2 891 481 объект - это земельные участки, объекты капитального строительства, незавершенные строительством объекты. За год число объектов увеличилась на 2%, данный показатель прироста остается стабильным на протяжении последних лет.

«В Новосибирской области в этом году стартовал проект, в рамках которого постановка на государственный кадастровый учет объектов недвижимости занимает всего один день. Для этого необходимо воспользоваться электронными сервисами Росреестра, – рассказала заместитель руководителя регионального Управления **Наталья Ивчатова**. – В среднем по России постановка на государственный кадастровый учет занимает не более трех рабочих дней».

653,5 тысячи объектов в Новосибирской области остаются без сведений о правообладателях, за последние три месяца это количество снизилось на 3% (на 17 тысяч), что стало возможным благодаря не только регистрации прав на [новостройки](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/reg/rezultaty-registratsii-novostrokek-novosibirska-v-pervom-kvartale-2022-goda/), но и регистрации ранее возникших прав.

Напомним, что наличие сведений в реестре недвижимости о правах обеспечит гражданам защиту их прав и имущественных интересов, а также убережет от мошеннических действий.

Учредители: Администрация Аксенихинского сельсовета

**Новосибирский Росреестр ответил на вопросы дачников и садоводов**

С началом дачного сезона Росреестр проводит информационную кампанию «Дача моя», в рамках которой освещает основные темы для садоводческих, огороднических товариществ и дачников.

В среду, 4 мая 2022 года, в Управлении Росреестра по Новосибирской области состоялась «горячая» телефонная линия по вопросам оформления недвижимости в дачных и садовых товариществах. Публикуем самые популярные вопросы и ответы на них.

**Вопрос:** Как зарегистрировать право собственности на садовый дом, если он расположен на земельном участке с разрешенным использованием – для садоводства?

**Ответ:** В рамках действия «Дачной амнистии» регистрация права собственности и постановка на кадастровый учет садового дома осуществляется на основании технического плана здания и декларации, подготовленной кадастровым инженером, а также правоустанавливающего документа на земельный участок.

Указанные документы можно подать на регистрацию через МФЦ, независимо от места нахождения объекта недвижимости, или в форме электронных документов через официальный сайт Росреестра.

Государственная пошлина за регистрацию составляет 350 руб. Если вы подадите документы в электронном виде через личный кабинет на официальном сайте Росреестра, то размер пошлины будет меньше на 30%.

**Вопрос:** Как признать садовый дом жилым?

**Ответ:** Собственнику необходимо обратиться к кадастровому инженеру для проведения технического обследования такого дома на соответствие нормам действующего законодательства, подготовить межевой план и кадастровый паспорт здания.

Далее необходимо подать заявление в орган местного самоуправления о переводе дома из садового в жилой, к заявлению приложить межевой план и кадастровый паспорт здания. Заявление составляется в свободной форме, в обязательном порядке указываются сведения о заявителе (ФИО, адрес проживания, контактный телефон), кадастровый номер дома и земельного участка, прошение о переводе дома из садового в жилой и способ получения решения. К заявлению прилагается выписка из ЕГРН об объекте и зарегистрированных правах.

Если право собственности еще не было зарегистрировано, то необходимо предоставить правоустанавливающий документ на дом.

Если орган местного самоуправления выносит решение о признании садового дома жилым, то заявление о данном решении и о внесении соответствующих изменений в ЕГРН направляется в Росреестр непосредственно самим органом местного самоуправления. Собственнику необходимо оплатить государственную пошлину в размере 200 рублей.

**Вопрос:** Как изменить вид разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности?

**Ответ:** Собственник земельного участка может самостоятельно в уведомительном порядке изменить вид разрешенного использования на любой основной вид, предусмотренный правилами землепользования и застройки (далее – ПЗЗ).

На сайте местной администрации, в открытом доступе, находятся действующие редакции ПЗЗ с прилагаемыми картами зонирования. Зная наименование своей территориальной зоны, необходимо в ПЗЗ найти описание градостроительного регламента, в котором содержатся все виды разрешенного использования, допустимые в данной территориальной зоне.

Для смены основного вида разрешенного использования земельного участка в Росреестр необходимо предоставить декларацию с информацией о новом (желаемом) виде разрешенного использования земельного участка, но и о действующем на момент подачи заявления.

**Об оформлении недвижимости по экстерриториальному принципу расскажут в региональной Кадастровой палате**

**18 мая жители региона смогут задать вопросы об оформлении недвижимости, находящейся в разных уголках страны.**

Экстерриториальный принцип оформления недвижимости предполагает подачу документов независимо от местонахождения объекта на территории страны. Заявителям не нужно тратить время и деньги на дорогу в тот регион, где расположен объект недвижимости, чтобы поставить его на кадастровый учёт и зарегистрировать право собственности. Например, новосибирец при покупке дома в Сочи может оформить в Новосибирске право собственности на приобретенный дом.

В первом квартале 2022 года жители Новосибирской области подали порядка трех тыс. заявлений на проведение учетно-регистрационных процедур в отношении объектов недвижимости, расположенных в других регионах страны. Напомним, подать документы на оформление недвижимости по экстерриториальному принципу можно в офисе [Кадастровой палаты](https://kadastr.ru/) по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 50, а также в любом офисе [центра](https://www.mfc-nso.ru/) «Мои Документы» (МФЦ).

В рамках горячей линии заместитель начальника межрайонного отдела Кадастровой палаты по Новосибирской области Мария Гафурова ответит на вопросы об экстерриториальном оформлении недвижимости: как подать документы, в какие сроки осуществляются учетно-регистрационные процедуры, какой документ подтверждает проведение кадастрового учета и регистрации прав.

Звонки будут приниматься **18 мая** **с 10.00 до 12.00** по телефону: **8 (383) 349-95-69, доб. 4021**.

**РегиональныйРосреестр сообщает о сокращении сроков оформления документов**

С 1 мая 2022 года сокращены сроки оформления документов в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, строительства гаража для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, в отношении зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства, расположенных на таких земельных участках.

Так, в течение **трех рабочих дней** обладатели указанной недвижимости получат документы, представленные в Росреестр электронном виде, и в течение **пяти рабочих дней** получат документы граждане, обратившиеся в Росреестр через МФЦ.

# Новосибирский Росреестр ответил на популярные вопросы по оформлению договоров аренды

Управлением Росреестра по Новосибирской области 19 апреля 2022 года проведена «горячая» телефонная линия по вопросам государственной регистрации договоров аренды. Возможностью получить консультацию воспользовались 16 новосибирцев.

Публикуем самые популярные вопросы и ответы на них.

**Вопрос:** Заключили дополнительное соглашение к договору аренды  об изменении арендной платы. Нужно ли вносить изменения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)?

**Ответ:** По закону сделка, предусматривающая изменение условий зарегистрированной сделки, подлежит государственной регистрации. Так как регистрации подлежит договор аренды, то дополнительное соглашение к договору аренды тоже регистрируется в качестве сделки. Заявление о внесении изменений в ЕГРН подавать не нужно. Следует обратиться с заявлением о регистрации сделки. На основании зарегистрированного дополнительного соглашения к договору аренды в ЕГРН одновременно будут внесены соответствующие изменения (о размере арендной платы, сроке аренды и другие). Подать заявление о регистрации дополнительного соглашения может одна из сторон. За регистрацию дополнительного соглашения заявителю нужно уплатить государственную пошлину в размере: 2000 рублей – для физических лиц, 22000 рублей – для организаций, 350 рублей – за земли сельскохозяйственного назначения.

**Вопрос:** Сколько подлинников договора аренды нужно сдать на регистрацию?

**Ответ:** Договор аренды, соглашение о его изменении или расторжении представляются на регистрацию в одном подлинном экземпляре.

**Вопрос:** Если в аренду передаются 10 объектов недвижимости платить государственную пошлину нужно за каждый объект?

**Ответ:** Государственная пошлина уплачивается однократно за регистрацию договора аренды и не зависит от количества передаваемых в аренду объектов. Размеры государственной пошлины за регистрацию сделки составляют 2000 рублей – для физических лиц, 22000 рублей – для организаций, 350 рублей – за земли сельскохозяйственного назначения.

**Вопрос:** Все договоры аренды нужно регистрировать в ЕГРН?

**Ответ:** Государственной регистрации в ЕГРН подлежит договор аренды недвижимости, заключенный на срок не менее года и считается заключенным с момента государственной регистрации.

**Вопрос:**  Здание находится в долевой собственности у троих лиц. Все собственники заключили договор аренды. Один из них сдал договор на регистрацию, но регистратор сообщил, что остальные двое собственников тоже должны подать заявление.

**Ответ:** Представить документы для регистрации договора аренды может одна из сторон сделки. Если арендодателем или арендатором по договору  выступают несколько лиц, все они должны обратиться с заявлением о регистрации и уплатить государственную пошлину пропорционально количеству участников на стороне сделки. Подать заявления можно лично либо в лице представителя, действующего по нотариально удостоверенной доверенности.

**С помощью онлайн-сервиса жители региона могут выбрать участок для строительства жилого дома**

**С целью вовлечения в оборот неиспользуемых земельных участков, пригодных для жилищного строительства, на базе** [**«Публичной кадастровой карты»**](https://pkk.rosreestr.ru)**работает электронный сервис «Земля для стройки». Сервис является единым информационным ресурсом по поиску земельных участков для строительства многоквартирных и индивидуальных жилых домов.**

На 1 мая 2022 года в Новосибирской области выявлено более 170 земельных участков, расположенных на территории г. Новосибирска и г. Оби, а также в пределах Искитимского, Новосибирского, Северного, Черепановского, Карасукского и Ордынского районов.

«*Электронный сервис упрощает порядок взаимодействия заинтересованных лиц с органами власти в вопросе развития территорий и предоставления земельных участков с целью жилищного строительства. Любой желающий может в режиме онлайн подобрать подходящий участок как для индивидуального жилищного строительства, так и для строительства многоквартирных домов. Пользователи сервиса могут получить основную информацию об участке и выразить свою заинтересованностьиспользовать конкретный земельный участок для жилищного строительства, подав обращение*», – отмечает **заместитель директора – главный технолог Кадастровой палаты по Новосибирской области Оксана Макаренко.**

Для поиска земельных участковнеобходимо зайти на [сервис](https://pkk.rosreestr.ru) «Публичная кадастровая карта» (pkk.rosreestr.ru), далее в левом верхнем углу следует выбрать раздел «Жилищное строительство». Чтобы найти участок, расположенный на территории Новосибирской области,в поисковой строке следует ввести «54:\*» и нажать кнопку «Найти». В списке будут представлены объекты, по каждому из которых содержится вся необходимая информация: кадастровый номер, адрес, площадь, статус, категория, вид разрешенного использования, кадастровая стоимость и т.д.

Чтобы направить обращение, связанное с конкретным земельным участком, необходимо нажать на ссылку «Подать обращение» в информационном окне по соответствующему объекту.

**Что делать, если утрачены «старые» документы на землю:новосибирскийРосреестрразъясняет**

Нередко собственники земельных участков (земельных долей) сталкиваются с тем, что их документы на землю, выданные в 90-е годы, отсутствуют, утеряны или пришли в негодность.

Если документ испорчен или утерян, новосибирский Росреестр предоставляет возможность собственникам земельных участков (земельных долей) получить копии таких правоудостоверяющих документов на землю.

К ним относятся документы на земельные участки, выданные   
до 1999 года:

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

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

За получением копий правоудостверяющих документов на землю вправе обратиться правообладатель земельного участка, а также его представитель, полномочия которого подтверждаются нотариально удостоверенной доверенностью.

Для этого необходимо направить в Управление Росреестра:

- заявление правообладателя либо его представителя о выдаче копии документа;

- копию нотариально удостоверенной доверенности (если обращается представитель правообладателя).

За копией документа может обратиться наследник правообладателя земельного участка, в этом случае предоставляется документ, подтверждающий, что он является таковым (запрос или справка от нотариуса, копия заявления о принятии наследства и т.п.).

Копии правоудостоверяющих документов предоставляются бесплатно в течение 30 дней.

В период действия ограничительных мер по предупреждению распространения коронавирусной инфекции заявление о получении правоудостоверяющих документов на земельные участки, расположенные вНовосибирском, Мошковском, Коченевском, Колыванском, Тогучинском районах, в г. Обь, подается в Управление Росреестра по Новосибирской области:

- через бокс для приема корреспонденции, расположенный по адресу: ул. Державина, 28, г. Новосибирск (1 этаж);

- по почте на адрес: ул. Державина, 28, г. Новосибирск, 630091.

Копии правоудостоверяющих документов на земельные участки, расположенные в других районах и городах Новосибирской области, выдаются территориальными отделами Управления. Заявления в территориальные отделы Управления направляются по почте на их почтовые адреса. Сведения о местонахождении территориальных отделов Управления в разделе сайта Росреестра - [Территориальная сеть - Управление Росреестра по Новосибирской области.](https://rosreestr.gov.ru/about/struct/territorialnye-organy/upravlenie-rosreestra-po-novosibirskoy-oblasti/)

Важно: правоудостоверяющие документы на земельные участки,расположенные в г. Новосибирске, находятся на хранении в муниципальном казенном учреждении г. Новосибирска «Новосибирский городской архив», расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Некрасова, 55. Экземпляры таких документов в Управлении Росреестра отсутствуют.

Консультации специалистов Управления Росреестра можно получить по телефонам: 220-94-91, 228-11-39.

**Что делать, если утрачены «старые» документы на землю: новосибирский Росреестр разъясняет**

Нередко собственники земельных участков (земельных долей) сталкиваются с тем, что их документы на землю, выданные в 90-е годы, отсутствуют, утеряны или пришли в негодность.

Если документ испорчен или утерян, новосибирский Росреестр предоставляет возможность собственникам земельных участков (земельных долей) получить копии таких правоудостоверяющих документов на землю.

К ним относятся документы на земельные участки, выданные   
до 1999 года:

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

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

За получением копий правоудостверяющих документов на землю вправе обратиться правообладатель земельного участка, а также его представитель, полномочия которого подтверждаются нотариально удостоверенной доверенностью.

Для этого необходимо направить в Управление Росреестра:

- заявление правообладателя либо его представителя о выдаче копии документа;

- копию нотариально удостоверенной доверенности (если обращается представитель правообладателя).

За копией документа может обратиться наследник правообладателя земельного участка, в этом случае предоставляется документ, подтверждающий, что он является таковым (запрос или справка от нотариуса, копия заявления о принятии наследства и т.п.).

Копии правоудостоверяющих документов предоставляются бесплатно в течение 30 дней.

В период действия ограничительных мер по предупреждению распространения коронавирусной инфекции заявление о получении правоудостоверяющих документов на земельные участки, расположенные в Новосибирском, Мошковском, Коченевском, Колыванском, Тогучинском районах, в г. Обь, подается в Управление Росреестра по Новосибирской области:

- через бокс для приема корреспонденции, расположенный по адресу: ул. Державина, 28, г. Новосибирск (1 этаж);

- по почте на адрес: ул. Державина, 28, г. Новосибирск, 630091.

Копии правоудостоверяющих документов на земельные участки, расположенные в других районах и городах Новосибирской области, выдаются территориальными отделами Управления. Заявления в территориальные отделы Управления направляются по почте на их почтовые адреса. Сведения о местонахождении территориальных отделов Управления в разделе сайта Росреестра - [Территориальная сеть - Управление Росреестра по Новосибирской области.](https://rosreestr.gov.ru/about/struct/territorialnye-organy/upravlenie-rosreestra-po-novosibirskoy-oblasti/)

Важно: правоудостоверяющие документы на земельные участки, расположенные в г. Новосибирске, находятся на хранении в муниципальном казенном учреждении г. Новосибирска «Новосибирский городской архив», расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Некрасова, 55. Экземпляры таких документов в Управлении Росреестра отсутствуют.

Консультации специалистов Управления Росреестра можно получить по телефонам: 220-94-91, 228-11-39.

Адрес редакционного Совета: 632941 НСО, с. Аксениха,

Ул.Ленина 36, тел 71 241

Председатель редакционного совета Писаренко Т.С.

Тираж 1 экз. тел 71 241