***АМАНАКСКИЕ* Распространяется бесплатно**

***ВЕСТИ***

 **21 октября 2022г  № 50 (555) ОФИЦИАЛЬНО**

***Информационный вестник Собрания представителей сельского поселения Старый Аманак***

 ***муниципального района Похвистневский Самарской области***



**20.10.2022**

**Какие земельные участки можно выкупить без торгов**

6 октября в Управлении Росреестра по Самарской области прошла прямая линия, приуроченная к Международному дню пожилых людей. На вопросы отвечал начальник отдела регистрации земельных участков **Павел Найдовский**.

Отвечая на вопрос жителя Кинеля о возможности выкупа земельного участка, эксперт напомнил новеллу, которая действует до конца 2022 года: если у гражданина находится в аренде земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный за пределами населенного пункта или предназначенный для садоводства или огородничества он имеет право выкупить его без торгов. Стоит отметить, что такая льгота доступна только тем арендаторам, которые неукоснительно соблюдают Земельный кодекс РФ и на момент выкупа не имеют нареканий от государственного земельного надзора и неустраненных нарушений.

Прозвучал и традиционный вопрос «прямых линий» для людей почтенного возраста – можно ли присоединить к своему участку прилегающую территорию? Пожилые люди часто ухаживают не только за принадлежащей им собственностью, но и за тем клочком земли, который находится рядом. По словам Павла Найдовского, при соблюдении определенных условий закон предусматривает возможность перераспределения таких земельных участков с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, не изъятыми и не ограниченными в обороте (например, территория общего пользования, леса, береговая полоса водного объекта и так далее).

Так, например, присоединить можно только к уже оформленному земельному участку, который предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, для садоводства или огородничества, а также для индивидуального жилищного строительства.

Прежде чем начать эту процедуру, Павел Найдовский рекомендует убедиться, что объединенный земельный участок не будет превышать предельные максимальные размеры, установленные Градостроительным регламентом конкретной территории. Кроме того, присоединяемый участок тоже должен быть определенного размера. Так, например, в Самаре такой участок должен быть менее 300 квадратных метров.

С заявлением о предварительном согласовании предоставления соответствующего земельного участка необходимо обратиться в орган местного самоуправления. Стоит помнить, что такой земельный участок предоставляется гражданину без торгов и по льготной выкупной стоимости. Получив согласование и утверждение схемы земельного участка, заявителю надо обратиться к кадастровому инженеру за составлением межевого плана на объединенный земельный участок, после чего подать заявление о постановке земельного участка на кадастровый учет.

*- После постановки земельного участка на кадастровый учет заключается соглашение между органом местного самоуправления и гражданином о перераспределении земельного участка и свободных земель, которое является основанием для регистрации нового земельного участка,* - говорит эксперт.

В случае, если свободный земельный участок ограничен в обороте (например, в связи с тем, что расположен в границах земель, зарезервированных для государственных и муниципальных нужд), его можно также без торгов взять в аренду. При этом должны быть соблюдены условия: свободный земельный участок и участок заявителя имеют общую границу и в отношении участка нет споров с соседями.



Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Самарской области

Контакты для СМИ:

Никитина Ольга Александровна, помощник руководителя Управления Росреестра по Самарской области

Телефон: (846) 33-22-555, Мобильный: 8 (927) 690-73-51

Эл. почта: pr.samara@mail.ru

Социальные сети:

<https://t.me/rosreestr_63>

<https://vk.com/rosreestr63>



**20.10.2022**

**Сотрудники самарского Росреестра посадили «Лес Победы»**

Управление Росреестра по Самарской области совместно с филиалом Кадастровой палаты по Самарской области приняли участие во Всероссийской акции «Лес Победы».

Уже не первый год региональный Росреестр поддерживает эколого-патриотический проект «Лес Победы» в рамках Всероссийского экологического субботника «Зеленая Россия». С 2013 года каждую осень организации и жители регионов по всей стране высаживают миллионы деревьев в честь погибших в Великой Отечественной войне.

«*Проект создан для того, чтобы молодежь не забывала о героизме наших предков и училась бережному отношению к природе*», – отметил **Владимир Семенов**, председатель регионального отделения Общероссийского экологического общественного движения «Зеленая Россия» по Самарской области.

 «*Сотрудники Управления и филиала Кадастровой палаты с радостью откликнулись на обращение Владимира Петровича с просьбой принять участие в акции «Зеленой России», потому что это только малая часть того, что мы можем сделать на благо экологии нашего региона*», - говорит **Валерия Корнилова**, председатель Молодежного совета Управления Росреестра по Самарской области.

Благодаря слаженной работе коллективов самарских организаций 5 с половиной гектаров пустующей земли Ново-Буянского района сельского поселения Старая Бинарадка за несколько часов заполнились молодыми саженцами сосны.

#РосреестрСамара #НовостиРосреестраСамара #БольшиеСердцаРосреестра #ЗеленаяРоссия #ЛесПобеды



Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Самарской области

Контакты для СМИ:

Никитина Ольга Александровна, помощник руководителя Управления Росреестра по Самарской области

Телефон: (846) 33-22-555, Мобильный: 8 (927) 690-73-51

Эл. почта: pr.samara@mail.ru

Социальные сети:

<https://t.me/rosreestr_63>

<https://vk.com/rosreestr63>

https://rosreestr.gov.ru/press/archive/reg/sotrudniki-samarskogo-rosreestra-posadili-les-pobedy



**20.10.2022**

**В Тольятти зарегистрирован новый спортивный комплекс**

Управление Росреестра по Самарской области поставило на кадастровый учет новый социально-значимый объект недвижимости – физкультурно-оздоровительный комплекс, открытия которого с нетерпением ждали жители Комсомольского района города Тольятти.

Современный трехэтажный спортивный комплекс на улице Коммунистической занимает 10000 квадратных метров и включает в себя бассейн, каток и огромный универсальный зал для игр в волейбол, баскетбол, гандбол и теннис.

Многофункциональный спортивный объект построен в рамках реализации программы «Газпром-детям» и меморандума о реализации на территории Самарской области социального проекта по строительству спортивного комплекса, заключенного Правительством Самарской области, Администрацией города Тольятти и ООО «Газпром инвестгазификация».

«*Постановка на государственный кадастровый учет нового спорткомплекса осуществлялась при взаимодействии с Министерством строительства Самарской области*», – отметила **Светлана Пузанова**, начальник отдела регистрации долевого участия в строительстве по Тольятти Управления Росреестра по Самарской области.

Развитие спортивной инфраструктуры – ключевая задача Правительства Самарской области, чтобы привлечь как можно больше жителей региона к здоровому образу жизни, вырастить здоровое молодое поколение и воспитать новых чемпионов, победами которых будет гордиться родной край и вся страна. Задача Управления Росреестра по Самарской области – принять все необходимые меры по качественному и своевременному оформлению социально-значимых объектов региона.



Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Самарской области

Контакты для СМИ:

Никитина Ольга Александровна, помощник руководителя Управления Росреестра по Самарской области

Телефон: (846) 33-22-555, Мобильный: 8 (927) 690-73-51

Эл. почта: pr.samara@mail.ru

Социальные сети: <https://t.me/rosreestr_63>, <https://vk.com/rosreestr63>



**20.10.2022**

**Росреестр предлагает меры по повышению эффективности использования земли**

Росреестр представил для публичного обсуждения проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и проект федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях». Предложенные законодательные инициативы направлены на совершенствование института государственной регистрации прав на построенные объекты капитального строительства и повышение эффективности использования земли в Российской Федерации. Документы разработаны в целях реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных».

Данные инициативы направлены на осуществление государственной регистрации права собственности на построенные жилые дома. Законопроект сохраняет ранее предусмотренную в Градостроительном кодексе Российской Федерации обязанность застройщика в течение десяти лет завершить строительство жилого дома, но при этом и зарегистрировать права на него. В настоящее время подавляющее число граждан регистрируют свои права на построенные жилые дома, поскольку именно государственная регистрация защищает их право собственности. Вместе с тем, в результате анализа выявлено, что на территории каждого субъекта Российской Федерации в среднем имеется от 1 до 5 тысяч фактически существующих жилых домов, которые используются гражданами без регистрации прав.

Кроме того, предлагается закрепить обязанность собственников земельных участков использовать объекты капитального строительства в соответствии с установленным для земельных участков, на которых расположены такие объекты, видом разрешенного использования. Данный вопрос в настоящее время не урегулирован.

В целях прекращения различной практики применения норм законодательства Российской Федерации, связанных с необходимостью установления, осуществляется ли освоение земельных участков, законопроектом предлагается дать соответствующее определение понятия «освоение земельного участка» и описать мероприятия, которые к нему относятся. Также предлагается наделить Правительство Российской Федерации полномочиями по установлению признаков неиспользования земельных участков. В настоящее время такие признаки утверждены только в отношении земель сельскохозяйственного назначения.

*«Предлагаемые изменения способствуют защите имущественных интересов граждан и страхуют землепользователей от необоснованных решений в части оценки осуществления освоения земельного участка. Сейчас фактически собственник земельного участка не защищен от предъявления к нему претензий со стороны контрольно-надзорных органов по вопросу использования земельного участка не по назначению или неиспользования в принципе. Законопроект дает гражданину время на освоение земельного участка и устанавливает соответствующие сроки, только после истечения которых контрольно-надзорные органы могут заниматься вопросами привлечения к ответственности землепользователя. Предлагаемые нормы по регистрации построенных объектов капитального строительства дают возможность органам государственной власти и органам местного самоуправления обладать достоверной градостроительной информацией о строительстве, вести учет построенных жилых домов»,*- отметил статс-секретарь - заместитель руководителя Росреестра **Алексей Бутовецкий**.

Для удобства граждан законопроект предусматривает расширение полномочий кадастровых инженеров: допускается подача заявления об осуществлении государственного кадастрового учета от имени правообладателя объекта недвижимости без доверенности. Благодаря этому гражданам не придется совершать отдельный «поход» в Росреестр.

Законопроект соответствует «тренду» на цифровизацию: обязанность представлять заявления о государственной регистрации прав для юридических лиц предусмотрена исключительно в электронном виде. Также появится возможность заверения электронного договора на выполнение кадастровых работ цифровой подписью, что позволит гражданам экономить деньги на нотариальной доверенности.

*«Законопроекты положительно повлияют на владельцев недвижимости Самарской области. К сожалению, далеко не все граждане осознают риски неоформленного имущества. Те, кто до сих пор не оформил землю и строения думают о том, чтобы уклониться от уплаты налогов. Но экономия в данном случае может привести к печальным последствиям: в отсутствии зарегистрированных прав граждане не могут претендовать на выплаты в случае, если территория будет изыматься для государственных нужд или в случае уничтожения дома в результате пожара. Такую недвижимость невозможно передать по наследству. Сегодня в регионе работает социальная программа газификации, в нее попадает только та недвижимость, которая оформлена должным образом. Кроме того, в судебных спорах с соседями невозможно выиграть, если земельный участок не имеет установленных границ и не внесен в Единый государственный реестр недвижимости. Стоит отметить, что отсутствие регистрации права на недвижимость влияет не только владельца, но и не позволяет региону обеспечить надлежащий учет земельных ресурсов и препятствует надлежащему управлению имуществом»*, - комментирует председатель местного отделения по г. Тольятти и Ставропольскому району регионального отделения «Союз садоводов России» **Михаил Леонтьев**.



Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Самарской области

Контакты для СМИ:

Никитина Ольга Александровна, помощник руководителя Управления Росреестра по Самарской области

Телефон: (846) 33-22-555, Мобильный: 8 (927) 690-73-51

Эл. почта: pr.samara@mail.ru

Социальные сети:

<https://t.me/rosreestr_63>

<https://vk.com/rosreestr63>

****

**20.10.2022**

**В Самаре на кадастровый учет поставили два детских сада**

Управление Росреестра по Самарской области присвоило кадастровые номера и зарегистрировало права собственности на новые дошкольные учреждения сразу в двух районах города Самары.

Детский сад в Кировском районе на улице Ташкентской, 184А рассчитан на 132 малыша, в том числе 60 мест предусмотрено для детей ясельного возраста. Двухэтажное здание площадью почти 3000 квадратных метров оборудовано музыкальным и физкультурным залами, кабинетами логопеда и психолога.

Второе дошкольное учреждение площадью 3000 квадратных метров возведено в Октябрьском районе по адресу: Подшипниковая, 27. Детский сад рассчитан на 112 мест, включая шесть групп от 1,5 до 7 лет, в том числе для детей с особенностями развития. Каждая группа оборудована раздевалкой, игровой, спальней, буфетной и туалетом. Прилегающая территория благоустроена с учетом потребностей маломобильных групп населения.

«*Правовая экспертиза документов для постановки на кадастровый учет социально-значимых объектов (детских садов, школ, поликлиник, учреждений культуры, спортивных объектов) с одновременной регистрацией права собственности осуществляется в кратчайшие сроки во взаимодействии с Министерством строительства Самарской области*», - говорит **Максим Колесников**, заместитель начальника отдела регистрации долевого участия в строительстве Управления Росреестра по Самарской области.



Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Самарской области

Контакты для СМИ:

Никитина Ольга Александровна, помощник руководителя Управления Росреестра по Самарской области

Телефон: (846) 33-22-555, Мобильный: 8 (927) 690-73-51

Эл. почта: pr.samara@mail.ru

Социальные сети:

<https://t.me/rosreestr_63>

<https://vk.com/rosreestr63>

****

**20.10.2022**

**Как пожилым людям обезопасить себя от мошенников в сфере недвижимости**

Управление Росреестра по Самарской области провело дополнительные консультации для людей почтенного возраста. Мероприятие приурочено к Международному дню пожилого человека. Отвечая на вопросы граждан, специалисты напомнили им о правилах безопасности в сфере недвижимости.

Вопиющий случай произошел в Самарской области: пожилая женщина покупала квартиру, осматривать ее не стала, зато подписала документы, подтверждающие, что жилье видела и претензий не имеет. В итоге вместо комфортной «однушки», на которую она рассчитывала, бабушка оказалась в непригодном для проживания помещении, где нет даже основного - полов, воды и отопления.

Управление Росреестра по Самарской области рекомендует прежде чем отдавать продавцу деньги и оформлять право собственности посмотреть, где расположена недвижимость и удостовериться, что жилье оправдывает ожидания. А прежде чем поставить свою подпись на документах, их необходимо внимательно прочитать.

Покупателя должно насторожить, если продавец торопит с подписанием документов, а также если стоимость объекта необоснованно ниже рыночной цены или если продавец показывает только дубликаты и копии документов.

Чтобы обезопасить свое недвижимое имущество, специалисты Управления Росреестра рекомендовали пожилым людям обратиться в МФЦ с заявлением о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на принадлежащие объекты недвижимости без личного участия или участия законного представителя.

*- Заявление поступает в Управление Росреестра, которое вносит соответствующую запись в Единый государственный реестр недвижимости. Наличие этой записи является основанием для возврата без рассмотрения заявления, представленного на государственную регистрацию прав на эту недвижимость другим лицом. Таким образом, собственник будет защищен от мошеннических действий. Если же он решит продать недвижимость, он сможет беспрепятственно это сделать, -* говорит заместитель начальника отдела организации и контроля Управления Росреестра по Самарской области **Александр Соколов**.



Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Самарской области

Контакты для СМИ:

Никитина Ольга Александровна, помощник руководителя Управления Росреестра по Самарской области

Телефон: (846) 33-22-555, Мобильный: 8 (927) 690-73-51

Эл. почта: pr.samara@mail.ru

Социальные сети:

<https://t.me/rosreestr_63>,

<https://vk.com/rosreestr63>

****

**20.10.2022**

**В самарском Росреестре обсудили сроки регистрации и электронные услуги**

В какой срок оформляется бытовая недвижимость, в каких случаях правообладателю надо внести отметку о подаче документов в электронном виде и почему владельцы будут платить налог за объекты, которыми не могут распоряжаться, обсуждалось 12 октября на очередном методическом часе, который самарский Росреестр провел для регистраторов.

Регистрация прав на бытовую недвижимость находится на особом контроле Управления Росреестра. Начиная с мая 2022 года срок регистрации садовых и жилых домов, квартир, гаражей, хозяйственных построек и земельных участков, на которых они расположены, в Самарской области составляет всего один рабочий день, если документы поданы в электронном виде.

*- За такой короткий срок отрабатываются заявления, к которым приложены все установленные законодательством документы, а также если государственная пошлина оплачена, и документ об оплате входит в комплект документов заявителя. Если документа об оплате нет, регистрировать право Росреестр не уполномочен,* - подчеркнула начальник отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления Росреестра по Самарской области **Лилия Аглиулова**.

Еще один важный документ, который регистрирующий орган должен увидеть перед оформлением права – это специальная отметка о возможности подачи документов в электронном виде. Ее необходимо внести в Единый государственный реестр недвижимости собственникам, которые планируют операции с недвижимостью посредством электронных сервисов или нотариальные сделки через представителей.

*- Если заявитель планирует обратиться за учетно-регистрационными действиями самостоятельно через сайт Росреестра или от его имени будет действовать представитель по нотариальной доверенности и документы будут подаваться в электронном виде через нотариуса, необходимо обратиться в МФЦ с заявлением о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью. Исключение составляют случаи, когда такая подпись получена в филиале кадастровой палаты. Такая процедура необходима для обеспечения безопасности и исключения мошеннических случаев, поэтому норма действует только при переходе и при прекращении права,* - говорит начальник отдела регистрации в электронном виде Управления Росреестра по Самарской области **Дмитрий Кожевников**.

На методическом часе также прозвучала информация о реализации в Самарской области федерального закона №518-ФЗ, который вступил в силу в июне 2021 года. С этого момента органы местного самоуправления выявляют правообладателей объектов недвижимости. Это необходимо для создания инвестиционной привлекательности территории и для ее социально-экономического развития.

После того, как правообладатель недвижимости будет определен, налоговая служба начислит ему налог на имущество. Вместе с тем, если право на недвижимость не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), владелец не может ей распорядиться – продать, подарить, передать по наследству.

*- Наличие зарегистрированных прав на объекты недвижимости обеспечивает защиту имущественных прав граждан. Необходимо внести сведения о своих правах на ранее учтенные объекты недвижимости в ЕГРН, что позволит не только владеть, но и самостоятельно распоряжаться имуществом, а также избежать мошеннических действий и обезопасить себя от неприятных ситуаций,* - говорит Лилия Аглиулова.



Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Самарской области

Контакты для СМИ:

Никитина Ольга Александровна, помощник руководителя Управления Росреестра по Самарской области

Телефон: (846) 33-22-555, Мобильный: 8 (927) 690-73-51

Эл. почта: pr.samara@mail.ru

Социальные сети:

<https://t.me/rosreestr_63>,

<https://vk.com/rosreestr63>

****

**20.10.2022**

**Кадастровый инженер оштрафован за нарушение закона**

На 60 тысяч рублей оштрафован кадастровый инженер за внесение ложных сведений в технические планы.

Чтобы поставить объект капитального строительства на кадастровый учет и зарегистрировать на него право собственности, в комплекте документов заявители должны представить технический план здания. В нем содержатся сведения об имуществе, на основании которых Росреестр проводит учетно-регистрационные действия. Специальным правом на составление технического плана в соответствии с федеральным законом «О кадастровой деятельности» обладают кадастровые инженеры. При этом каждый кадастровый инженер обязан быть членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров (СРО).

Кадастровый инженер, член ассоциации СРО «Объединение кадастровых инженеров» составил для подачи в регистрирующий орган два технических плана на разные здания. Оба плана вызвали подозрение у регистрирующего органа. В связи с этим Управление Росреестра обратилось в администрации Кировского и Октябрьского внутригородских районов Самары с просьбой провести проверки. Подозрения подтвердились. В ответах администраций были приведены факты: в один из технических планов кадастровый инженер внес ложные сведения, указав созданные объекты недвижимости при их фактическом отсутствии, во втором техническом плане он указал недостоверные сведения о жилых зданиях. Это легло в основу обращения Управления Росреестра по Самарской области в прокуратуру.

Постановлением заместителя прокурора Ленинского района Самары в отношении кадастрового инженера было возбуждено два дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.4 ст. 14.35 КоАП РФ.

*- Кадастровые инженеры как представители профессионального сообщества обязаны осуществлять свою деятельность добросовестно по отношению к заказчикам кадастровых работ, а также в соответствии с законом. Любые неправомерные действия влекут за собой ответственность. В том числе в отношении кадастрового инженера меры реагирования может предпринять саморегулируемая организация. Более того - за внесение заведомо ложных или недостоверных сведений предусмотрена административная ответственность, которая устанавливается судом,* - говорит руководитель Управления Росреестра по Самарской области **Вадим Маликов**.

Мировой судья Ленинского судебного района Самары постановил признать кадастрового инженера виновным и назначить наказание в виде штрафа на общую сумму 60 тысяч рублей.



Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Самарской области

Контакты для СМИ:

Никитина Ольга Александровна, помощник руководителя Управления Росреестра по Самарской области

Телефон: (846) 33-22-555, Мобильный: 8 (927) 690-73-51

Эл. почта: pr.samara@mail.ru

Социальные сети:

<https://t.me/rosreestr_63>,

<https://vk.com/rosreestr63>

|  |
| --- |
| **УЧРЕДИТЕЛИ: Администрация сельского поселения Старый Аманак муниципального района Похвистневский Самарской области и Собрание представителей сельского поселения Старый Аманак муниципального района Похвистневский Самарской области****ИЗДАТЕЛЬ: Администрация сельского поселения Старый Аманак муниципального района Похвистневский Самарской области** |
| **Адрес: Самарская область, Похвистневский Газета составлена и отпечатана** **район, село Старый Аманак, ул. Центральная в администрации сельского поселения** **37 а, тел. 8(846-56) 44-5-73 Старый Аманак Похвистневский район Редактор** **Самарская область. Тираж 100 экз Н.А.Саушкина** |