***АМАНАКСКИЕ* Распространяется бесплатно**

***ВЕСТИ***

 **21 июня 2023г  № 29(599) ОФИЦИАЛЬНО**

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

 ***муниципального района Похвистневский Самарской области***

****

**20.06.2023**

**Самарская область вошла в пятерку лидеров в Приволжском Федеральном округе по количеству выявленных правообладателей ранее учтенных объектов**

2 869 записей о праве собственности было внесено в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) на основании актов органов местного самоуправления о выявлении правообладателей на территории Самарской области. 12 521 объект снят с государственного кадастрового учета на основании акта осмотра, и 19 829 ранее возникших прав зарегистрировано по инициативе заявителей.

В Самарском регионе высокую динамику по выявленным правообладателям ранее учтенных объектов на территории своих муниципалитетов в текущем году показали Большечерниговский, Приволжский, Исаклинский районы, а также Сызрань и Тольятти.

На общероссийском совещании по вопросу реализации положений Федерального закона от 30.12.2020 №518 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» руководителем Росреестра были обозначены задачи по выполнению плана-графика проведения работ по выявлению правообладателей.

*«Наполнение ЕГРН необходимыми сведениями является одним из ключевых направлений реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных» (НСПД), к которой Росреестр приступил в 2022 году. Только на полных и точных данных можно оказывать качественные государственные услуги для людей и эффективно управлять территориями. Результат работы в первую очередь зависит от активности и вовлеченности в процессы на уровне регионов, поэтому мы выстроили оперативное взаимодействие с аппаратами полпредов Президента РФ в федеральных округах, с губернаторами»,* - сообщил руководитель Росреестра **Олег Скуфинский**.

Вопрос о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов на территории региона курируется Министерством имущественных отношений Самарской области и находится на особом контроле у руководителей муниципальных образований. В соответствии с федеральным законодательством с 29 июня 2021 года на органы местного самоуправления возлагается обязанность по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, а также направлению сведений о них для внесения в ЕГРН.

В Управлении Росреестра по Самарской области состоялось рабочее совещание специалистов внутригородских районов городского округа Самара, Департамента управления имуществом, на котором рассматривались вопросы исполнения плана-графика на 2023 год, утвержденного заместителем председателя Правительства Самарской области Натальей Катиной, по реализации 518 Федерального закона.

На совещании были отмечены точки роста, за счет которых муниципалитеты смогут более эффективно реализовать намеченный план-график. К ним можно отнести помещения в многоквартирных домах, реализацию «гаражной амнистии», а также завершение работ по регистрации прав публичной собственности.

Обсуждались также вопросы по снятию объектов с кадастрового учета утраченных объектов недвижимости, которое осуществляется на основании акта осмотра таких объектов, подготовленного органами местного самоуправления.

«*Процесс выявления собственников ранее учтенных объектов, завершается внесением в ЕГРН соответствующих сведений. Наличие таких сведений обеспечивает гражданам защиту их прав и интересов, помогает избегать возникновения споров, уберегает от мошеннических действий»*, - говорит заместитель руководителя Управления Росреестра по Самарской области **Татьяна Титова**.

В Самаре запланированный объем работ по реализации данного направления – весьма значителен. Внутригородским районам предстоит масштабная работа по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Работа по данному направлению, установленная Росреестром и Правительством Самарской области, нацелена, прежде всего, на защиту имущественных прав собственности граждан. Ведь, в конечном счете, прав оказывается тот, чьи права зарегистрированы.

*«Единый Государственный Реестр Недвижимости должен максимально наполняться актуальными, достоверными и полными сведениями. Таким образом НСПД будет эффективна с точки зрения принятия управленческих решений, развития инвестиционной привлекательности Самарского региона. Реализация этой глобальной задачи поможет муниципалитетам понять, что происходит на их территориях, где находятся самые проблемные участки, с которыми нужно работать в первую очередь, что позволит в последующем более эффективно решать вопросы вовлечения объектов в реализацию инвестиционных программ, развития социальной инфраструктуры, благоустройства городских и сельских территорий»* - комментирует врио министра имущественных отношений Самарской области **Игорь Андреев**.



Материал подготовлен

Управлением Росреестра по Самарской области



 **20.06.2023**

**Аделаида Викторовна Гук**

В продолжении рубрики «Лица Росреестра» в месяц электронных услуг, мы расскажем о сотруднике Управления Росреестра по Самарской области, имеющем непосредственное отношение к реализации и продвижению электронных услуг, - Аделаиде Викторовне Гук.

Свою трудовую деятельность она начала в далеком 1998 году в Камчатском крае. После окончания Дальневосточного государственного университета, факультета юриспруденции, проработав несколько лет ведущим специалистом отдела охраны труда Управления труда и социального развития Администрации Камчатского края, переехала в Самару.

По приезду прошла конкурс в регистрационную палату, устроилась ведущим специалистом отдела приема-выдачи документов. Проделав долгий трудовой путь длинною в 23 года. Аделаида Викторовна Гук сегодня занимает должность начальника отдела регистрации ипотеки Управления Росреестра.

*«Деятельность начальника отдела, в первую очередь, складывается в бесперебойную организацию трудового процесса таким образом, чтобы «регистрационная машина» работала без проволочек, без ошибок, с короткими сроками регистрации и была максимально удобна для граждан» -* делится рабочими моментами **Аделаида Гук.**

В последние время электронное взаимодействие с кредитными организациями перешло на новый, более качественный уровень. Аделаида Викторовна, проводя обучающие семинары-совещания с кредитными организациями, смогла их убедить, что электронная регистрация выступает как гарантия и защита прав граждан, позволяет отслеживать процесс отработки, а постоянное взаимодействие Росреестра с сотрудниками банка дает возможность вовремя увидеть и устранить замечания, тем самым исключая приостановления регистрационных действий.

Результат кропотливой работы с кредитными организациями не заставил себя долго ждать. Так, за пять месяцев 2023 года доля заявлений об ипотеке, представленная в электронном виде, достигла 81,6%.

Кроме того, Аделаида Викторовна приняла активное участие в реализации проекта Росреестра «Ипотека за 24 часа». Целевое значение данного показателя по Российской Федерации составляет 80%, тогда как Самарская область к 1 июня 2023 года достигла 95,7%, при среднероссийском показателе 93,8%.

Теперь граждане, решившие воспользоваться кредитными средствами, могут оформить документы в Росреестре за сутки. Этот проект помог еще больше ускорить и упростить процесс документооборота.

Коллеги отмечают, что визитной карточкой нашей героини является умение выстраивать рабочий процесс, заинтересованность в решении задач любой сложности. Активная позиция, огромный запас энергии не позволяют ей оставаться в стороне от жизни Управления, будь то участие в конкурсной комиссии, чтение лекций сотрудникам, обсуждение новелл законодательства, либо творческая и спортивная жизнь.

Следует отметить, что заинтересованность в деле, которым она занимается, желание приобретать все новые знания и делиться ими с окружающими, такт и терпение, с которым это делается, отсутствие страха перед любыми изменениями и надежность при выполнении ответственных задач, позволяют говорить об Аделаиде Викторовне, как о профессионале с большой буквы. За безупречную службу она неоднократно поощрялась руководством Управления и Росреестра и имеет такие награды, как Благодарность руководителя Росреестра, нагрудный знак "10 лет Росреестру" и почетная грамота Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Как известно, талантливый человек талантлив во всем. В свободное от работы время наша героиня увлекается живописью - её картины украшают стены кабинета. Представленные творения пронзительны, в них чувствуется особая жизненная сила и мудрость.

На вопрос, о том, как добиться успеха, она говорит следующее: *«Достижение успеха требует много усилий, времени и постоянной работы. Чтобы достичь успеха, нужно иметь искренней интерес к делу, которым занят, работать над собой, развивать навыки и умения, ставить цели и строить планы».*

Материал подготовлен

Управлением Росреестра по Самарской области



**20.06.2023**

**Что нужно знать о государственной кадастровой оценке**

В результате государственной кадастровой оценки 2022 года на территории Самарской области определена и внесена в реестр недвижимости кадастровая стоимость более 1,3 млн земельных участков. В 2023 году в перечень объектов, подлежащих государственной кадастровой оценке, включено более 2,2 млн. зданий, помещений, сооружений, объектов незавершённого строительства, машино-мест.

*«В период 2016-2019 годов на территории Российской Федерации осуществлен переход на проведение государственной кадастровой оценки объектов недвижимости по новому федеральному закону. Основное отличие нового законодательства – передача процесса принятия решения о проведении оценки и утверждения ее результатов уполномоченному органу государственной власти субъекта Российской Федерации, а проведения самой оценки – специально созданному государственному бюджетному учреждению. В Самарской области таким органом власти стало министерство имущественных отношений, которое наделило государственное бюджетное учреждение Самарской области «Центр кадастровой оценки» полномочиями в сфере государственной оценки, в частности, по определению кадастровой стоимости, предоставлению разъяснений о порядке ее определения, исправлению ошибок»,* - говорит начальник отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Самарской области **Иван Маслов**.

Государственная кадастровая оценка проводится единым циклом на территории всех субъектов Российской Федерации – в 2022 году оценивались все земельные участки, сведения о которых содержались в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на 1 января 2022 года. В нынешнем 2023 году оцениваются здания, помещения, сооружения, объекты незавершенного строительства, машино-места. Далее каждые четыре года будет проводиться оценка объектов недвижимости соответствующего вида, в 2026 году - всех учтенных в ЕГРН земельных участков, а в 2027 году – всех учтенных в ЕГРН зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест.

Следует отметить, что применяться результаты государственной кадастровой оценки земельных участков за 2022 год начинают с 1 января **2023** года, при этом на текущий год установлены особенности применения новой кадастровой стоимости в качестве налоговой базы по земельному налогу. В частности, в налоговое законодательство внесены изменения, согласно которым по земельному налогу за 2023 год в качестве налоговой базы применяется кадастровая стоимость по состоянию на 1 января **2022** года в случае, если новая кадастровая стоимость превысила ее. Следует отметить, что такое правило пока установлено только на 2023 год и не касается случаев изменения кадастровой стоимости вследствие изменения характеристик самого земельного участка.

*«В настоящее время проводятся работы по государственной кадастровой оценке зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест. Проект отчета с предварительными результатами оценки во второй половине июля этого года будет размещен на сайте Росреестра в фонде данных государственной кадастровой оценки для представления замечаний в течение 30 дней. После утверждения результатов определения кадастровой стоимости, которое планируется на октябрь-ноябрь 2023 года, сведения о кадастровой стоимости будут внесены в ЕГРН. Применяться они будут с 01.01.2024 года»,* - комментирует руководительгосударственного бюджетного учреждения Самарской области «Центр кадастровой оценки» **Максим Куприн**.

Материал подготовлен

Управлением Росреестра по Самарской области



**20.06.2023**

**Наша работа-Вам помогать**

Управление Росреестра по Самарской области информирует о возможных каналах взаимодействия.

На официальном сайте Росреестра по Самарской области, вы можете узнать всю информацию о работе ведомства, ответы на актуальные вопросы и новостные события (https://rosreestr.gov.ru/press/archive/reg/).

Если у вас возник вопрос, ответ на который вы не смогли найти на нашем сайте, можете задать его в режиме онлайн в социальной сети «ВКОНТАКТЕ» (https://vk.com/rosreestr63).

Для удобства и оперативности получения информации можно воспользоваться нашим Телеграм Каналом (https://t.me/rosreestr\_63).

 Новые технологии помогают нам совершенствовать процесс взаимодействия, с их помощью мы вместе сможем решить любые вопросы, касающиеся учетно-регистрационной деятельности.

**Для размещения в печатных изданиях**

 

****

**20.06.2023**

 **«ПУТЬ СЕРДЦА ПО РОДНОМУ КРАЮ»**

Самарская область вошла в число регионов, на территории которых стартовал проект Росреестра «Земля для туризма», главная цель которого – определение территорий для вовлечения в оборот в интересах развития туризма, привлечение инвесторов в районы с большим туристическим потенциалом. Реализация этого проекта способствует эффективному управлению земельными ресурсами, а также росту инвестиционной привлекательности нашего региона.

Самарская область входит в топ-10 национального туристического рейтинга. В регионе в последние годы активно развиваются разные направления туризма, ведь Самарская земля богата не только природными красотами и памятниками архитектуры, но и культурными событиями.

«*Количество туристов за первые три месяца текущего года составило 672,284 тыс. человек, что на 27,1% больше аналогичного периода прошлого года*», – сообщили в Министерстве туризма региона.

В Управлении Росреестра по Самарской области открылась фотовыставка «Путь сердца по родному краю». Она проходит в рамках юбилейных мероприятий, посвященных 25-летию создания системы регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. По счастливому стечению обстоятельств наш четвертьвековой юбилей совпал с 25-летием утверждения Самарской Губернской Думой Герба Самарской области.

«*Сегодня полномочия нашей организации распространяются на различные сферы жизни. Это не только вопросы государственной регистрации прав и кадастровый учет, но и многие федеральные программы и проекты, в число которых входит проект «Земля для туризма». В Российской Федерации Росреестр создает серьезный информационный ресурс, где размещаются объекты туристического интереса. Наш регион богат традициями, достопримечательностями и уникальной природой. И наша задача выявлять территории, которые позволят развивать туристическую отрасль Самарской области*», – такими слова открыла фотовыставку **Татьяна Титова**, заместитель руководителя Управления Росреестра по Самарской области.

 Фотовыставка рассказывает о гостеприимном крае и живописных местах, где любят бывать жители и гости нашего региона: Струковский сад, сказочный Сквер Аксаковых, Парк культуры и отдыха им. Ю.А. Гагарина, Храм Георгия Победоносца, Колокольня Иверского женского монастыря, Самарский академический театр драмы им. М. Горького, таинственное Голубое озеро, вершина Жигулей – гора Стрельная, Набережная Волги, и другие незабываемые уголки нашей области. Все эти места безусловно представляют туристический интерес, многие из них являются объектами культурного наследия.

Организаторы выставки выражают признательность всем, благодаря кому эта выставка состоялась, кто представил для экспозиции свои фотографии, поделившись частичкой своего сердца, судьбы.

Выставка пройдет очно для сотрудников Управления Росреестра и филиала ППК «Роскадастра» по Самарской области до 28 мая.

Посмотреть онлайн можно прямо сейчас по ссылке <https://vk.com/album-210717495_293124576>

Материал подготовлен

Управлением Росреестра по Самарской области



 **20.06.2023**

**ДМИТРИЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ КОЖЕВНИКОВ**

Июнь – месяц электронных услуг по календарю Большого Росреестра, поэтому героем нашей рубрики «Лица Росреестра» стал начальник отдела регистрации недвижимости в электронном виде Управления Росреестра по Самарской области Дмитрий Евгеньевич Кожевников.

С самого детства наш герой занимался горнолыжным спортом. После школы Дмитрий Кожевников получил высшее образование по специальности инженер машиностроения в Самарском Государственном Техническом Университете. Обучаясь на старших курсах, параллельно поступил на юридический факультет Современной Гуманитарной Академии.

Работать в Самарской областной Регистрационной палате Дмитрий Кожевников начал в 2000 году в отделе приема-выдачи документов. Молодому специалисту очень понравился коллектив, его руководители и сотрудники, их отношение к своим обязанностям.

*«Я благодарен судьбе, что начал свой профессиональный путь в ведомстве в отделе приема-выдачи документов, своеобразной «кузнице кадров». Это дало мне большой опыт в умении общаться, верно определять цели и ставить задачи. На государственной службе я понял, что полезен, что тружусь для людей, которые нуждаются в моей юридической помощи, и это дает мне большое моральное удовлетворение»* - отмечает **Дмитрий Кожевников***.*

Дальнейшее продвижение по службе было динамичным: его назначали на «горячие» участки, каждый раз приходилось осваивать новые направления. Он прошел трудовой путь от специалиста отдела приема-выдачи документов, где в день приходилось принимать до пятидесяти заявлений; заместителя начальника отдела приема-выдачи документов, где Дмитрий был куратором проекта по выдаче информации в короткие сроки на площадке МФЦ; заместителя начальника отдела регистрации прав на объекты недвижимости жилого назначения, когда вместе с командой участвовал в проекте «Приватизация за 1день»; до начальника отдела ведения ЕГРН, где он стал первопроходцем в реализации методики стратегического хранения документов Росреестра на территории Самарской области - перевода в электронную форму дел правоустанавливающих документов.

Переход Росреестра на новые модели взаимодействия, основанные на информационных технологиях, становится знаковым событием для нашего героя. С 2017 года он занимает должность начальника отдела регистрации недвижимости в электронном виде. И на этом поприще Дмитрий Евгеньевич также показал высокий результат.

Электронный документооборот ворвался в нашу жизнь. И многие граждане стали активно пользоваться электронными услугами. Росреестр также предложил освоить и использовать свои услуги. И первые, кто освоил их в полном объеме, стали органы государственной власти и местного самоуправления. Многочисленные семинары-совещания, разъяснительные письма и ежедневное взаимодействие Дмитрий Евгеньевича с органами власти дали результат. Так, с 2019 года количество представленных органами власти документов в электронном виде, достигло высоких показателей, и сегодня этот показатель продолжает расти. Анализ статистических данных на 1 июня 2023 года свидетельствует о том, что лидерами по подаче документов в электронном виде на территории Самарской области являются именно органы государственной власти и органы местного самоуправления. Их результат - 100%.

*«Для меня большое удовольствие - реализовывать задачи, которые, на первый взгляд, кажутся невыполнимыми* - говорит Дмитрий Евгеньевич - *Мне нравится и сам процесс работы, когда видишь, что смог ответить на вызовы, которые были поставлены тебе и твоему коллективу, смог добиться конечного результата. Организация новых процессов, постоянная динамика - это то, что всегда заряжает, мотивирует, дает адреналин»*.

Пройдя большой путь, Дмитрий Евгеньевич приобрел огромный опыт и практические знания в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета. Своим богатым опытом он охотно делится с коллегами, участвует в обучающих семинарах для специалистов Управления и Многофункциональных центров.

Важное место в жизни Дмитрия Евгеньевича занимает семья, дом, любимые увлечения. У него трое детей и, как мудрый отец, он учит их тому, чтобы они выросли достойными людьми и, возможно, пошли по его стопам. В свободное время Дмитрий Кожевников занимается охотой, участвует в спортивных соревнованиях - бегает на различные дистанции, коллекционирует кортики. У него - множество профессиональных и спортивных наград: Благодарственные письма Управления Росреестра по Самарской области, нагрудный знак "10 лет Росреестру", Благодарность руководителя Росреестра, победа в конкурсе профессионального мастерства «Созвездие» в номинации «Профи» (2016). Имеет классный чин - Советник государственной гражданской службы Российской Федерации 1 класса.

Но особые чувства у Дмитрия вызывает успешное участие в командном соревновании «Гонка героев», в которой ему посчастливилось поучаствовать в 2016 году вместе со своими коллегами из Управления.

Его ближайшая спортивная цель – пробежать полумарафон - 21 километр. Хотим пожелать Дмитрию Евгеньевичу достигнуть ее, а также желаем покорить множество других профессиональных высот!

Материал подготовлен

Управлением Росреестра по Самарской области



**20.06.2023**

**Обучение для сотрудников МФЦ**

5 площадок Многофункционального центра города Тольятти и Ставропольского района приняли участие в обучающем мероприятии, проведенном сотрудниками Управления Росреестра по Самарской области посредством видеосвязи.

Особое внимание было уделено качеству принимаемых документов. В ходе обучения специалисты разъяснили требования к оформлению заявлений заинтересованных лиц о внесении в ЕГРН сведений о наложении (снятии) ареста или запрета совершать определенные действия с недвижимым имуществом, заявлений о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника, о наличии возражения в отношении зарегистрированного права, о погашении вышеперечисленных сведений в ЕГРН.

*«Надо отметить, что обучающие семинары для сотрудников МФЦ проводятся ежемесячно. Темы семинаров всегда актуальны – изменения в законодательстве, требования к подаче документов. Специалистам многофункционального центра необходимо «держать руку на пульсе» и в этом им помогают сотрудники Управления. Ведь качественный прием документов влечет качественную отработку обращений граждан в самый короткий срок, избегая нежелательных приостановлений учетно-регистрационных действий и обеспечивая выполнение целевых показателей государственной программы «Национальная система пространственных данных*» - комментирует заместитель руководителя Управления Росреестра по Самарской области **Анатолий Черных**.

Материал подготовлен

Управлением Росреестра по Самарской области



**20.06.2023**

**К акции Росреестра «Сохраним геодезические пункты вместе» присоединились самарские студенты**

Специалисты самарского Росреестра совместно со студентами колледжа Международного института рынка, обучающимися по специальности «Земельно-имущественные отношения», совершили плановый выезд для обследования пунктов геодезических сетей.

Качество проведения кадастровых работ зависит от состояния и сохранности пунктов государственной геодезической сети (ГГС). Результаты кадастровых работ, в свою очередь, напрямую влияют на достоверность сведений, вносимых в Единый государственный реестр недвижимости, а значит и на степень защиты прав собственников недвижимости. Для того, чтобы наглядно показать, что представляет собой государственная геодезическая сеть и рассказать о ее задачах и значимости, специалисты отдела государственного земельного надзора совместно с будущими коллегами обследовали два пункта ГГС: в черте города Самара в Куйбышевском районе и на открытой местности в поселке Петра Дубравы.

В ходе выездного мероприятия ребята с интересом изучали конструкции, задавали вопросы.

«*Нам много рассказывали на занятиях о подобных пунктах, всегда было интересно посмотреть, как они выглядят в действительности. Если их расположение в поле или другой природной локации более-менее понятно, то как они выглядят в городе, сложно было представить. Вообще удивительно, как они сохранились в рамках динамично развивающейся инфраструктуры*», – делится впечатлениями студентка **Алия** **Фаирутдинова**.

Государственная геодезическая сеть, протянулась по всей территории России. Она представляет собой совокупность геодезических пунктов, расположенных равномерно по всей стране. Для того, чтобы их было легче распознать, они обозначены специальными конструкциями. Наверное, каждый из нас хоть раз обращал внимание на металлические вышки в виде пирамиды или штатива, которые можно увидеть и в поле, и в лесу, и на территории населенных пунктов. Это геодезический знак – наземное сооружение на геодезическом пункте.

В Самарской области 1736 пунктов ГГС. Управление Росреестра по Самарской области постоянно проводит оценку и мониторинг пунктов ГГС. Начиная с 2021 года обследованы все пункты государственной геодезической сети. Зачастую выявляются уничтожения и повреждения объектов. Данные объекты относятся к федеральной собственности, находятся под охраной государства, и рассчитаны на использование в течение длительного времени.

«*В последние годы проблема сохранения стала особенно актуальной. Одна из причин сложившейся ситуации – неосведомленность населения о том, что есть геодезические пункты и для чего они служат, а также недостаточное знание действующего законодательства должностными лицами, которые, не осознавая всей ответственности за последствия своих действий, принимают зачастую такие решения, которые приводят к уничтожению геодезических пунктов. Задача ведомства не только проинформировать население, но и научить будущее поколение, как правильно сохранять их и для чего это нужно делать*», – комментирует ситуацию заместитель руководителя Управления Росреестра по Самарской области **Татьяна Омельченко**.

Материал подготовлен

Управлением Росреестра по Самарской области



**20.06.2023**

**Более 2800 заявлений на регистрацию договоров долевого участия в строительстве поступило в Управление Росреестра по Самарской области с начала 2023 года**

Многие жители самарского региона отдают предпочтение новостройкам при покупке жилья. Преимущества участия в долевом строительстве очевидны: это и использование современных строительных технологий, и возможность выбрать желаемую планировку, отделку, материалы и другие параметры, что позволяет построить жилье по своим предпочтениям, относительно доступная цена и благоустроенная территория.

С момента начала строительства многоквартирного дома дольщики заключают договоры долевого участия, которые подлежат государственной регистрации. Для того, чтобы процедура оформления документов прошла максимально быстро и комфортно, компании застройщиков, осуществляющих свою деятельность на территории Самарской области, все больше предпочитают пользоваться электронными услугами Росреестра.

Так, в первом квартале 2023 года в Управление Росреестра по Самарской области поступило 80% заявлений на регистрацию ДДУ в электронном виде, что на 16% больше, чем количество заявлений, представленных за аналогичный период 2022 года. Это говорит о том, что граждане стали больше доверять электронному документообороту.

В Министерстве строительства Самарской области прошло совещание с представителями компаний-застройщиков, где, в том числе, обсуждались вопросы о переходе на электронную регистрацию, подаче документов для осуществления регистрационных действий посредством информационных технологий.

*«Перед застройщиками стоит задача максимально быстро и эффективно освоить электронные услуги, которые предлагает им Росреестр. Правильно выстроенная работа по взаимодействию Управления, застройщиков и Министерства строительства уже дает результат. Основываясь на статистику Управления, мы, со своей стороны, проводим работу с застройщиками, которые по разным причинам еще не перешли на электронный документооборот,* – комментирует руководитель управления контроля (надзора) в сфере долевого строительства Министерства строительства Самарской области **Алёна Стуликова**. **–** *Мы должны помнить о том, что переход на электронное взаимодействие помогает участникам долевого строительства в короткие сроки, не выходя из офиса застройщика, безопасным и эффективным способом оформить документы*».

Управление Росреестра по Самарской области выступило спикером на совещании по вопросам долевого строительства многоквартирных домов. Была приведена статистика по количеству представляемых документов в электронном виде. Обсуждались вопросы и проблемы, с которыми сталкиваются застройщики при подаче документов, и пути их решения.

*«Наша задача – вовремя определить потребности и пожелания граждан и застройщиков, чтобы помочь реализовать права в соответствии с нормами действующего законодательства. Управление не только консультирует заявителей на постоянной основе, но и дает рекомендации по подаче документов, что позволяет не допускать приостановления регистрационных действий»,* – говорит заместитель руководителя Управления Росреестра по Самарской области **Татьяна Титова**.

Материал подготовлен

Управлением Росреестра по Самарской области



**20.06.2023**

**Что мы знаем об имущественных правах детей**

Более 8 миллионов семей воспользовались материнским (семейным) капиталом с 2007 года в Российской Федерации. Из них только в 2022 году 660 тысяч семей распорядились сертификатом с целью улучшения жилищных условий.

Материнский капитал выдается семьям, где родился первый, второй и последующий ребенок. Он может быть потрачен, в том числе, на покупку жилья, первоначальный взнос по ипотеке, погашение ипотечного кредита.

В Самарской области за прошлый год 540 семей распорядились материнским капиталом на строительство или реконструкцию частного жилого дома. Деньги выделялись на строительство нового жилья, расширение имеющейся жилплощади либо для компенсации затрат на уже построенный или реконструированный дом.

В преддверии праздника Дня защиты детей Управление Росреестра по Самарской области осветило важнейшую тему имущественных прав несовершеннолетних детей и их семей. В программе «Город-С» телеканала «Самара-ГИС» приняла участие начальник отдела регистрации недвижимости объектов жилого назначения Управления Росреестра по Самарской области **Ольга Герасимова**.

*«Одна из задач подобного телевизионного формата - обратить внимание как можно большего количества людей на вопросы защиты имущественных прав детей. Ведь независимо от возраста, дети имеют гражданские права, которые им гарантирует Конституция,* – отмечает Ольга Герасимова, – *Такие дискуссии способствуют повышению правовой грамотности родителей и опекунов, а также формированию ответственного отношения к сохранению имущественных прав несовершеннолетних. Ведь дети – особые субъекты гражданских правоотношений. Особенности их правового статуса определяются семейным, гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации»*.

В ходе передачи обсуждались вопросы, связанные с особенностями участия в обороте недвижимости несовершеннолетних детей, их права. Затронуты вопросы об обязанностях законных представителей и родителей. Также спикер рассказал о непосредственном участии несовершеннолетних в сделках с недвижимостью, об ограничениях по таким договорам, о нотариальных действиях в подобных сделках, а также множество других вопросов.

*«Совершая сделку с недвижимостью, собственником которой является ребенок, нужно знать, что права несовершеннолетнего и совершеннолетнего собственника существенно отличаются. Возраст несовершеннолетнего влияет на объем его полномочий при сделках, а действия родителей, опекунов или попечителей по управлению имуществом детей подпадают под юрисдикцию органов опеки и попечительства. Эти особенности надо учитывать при совершении сделки с недвижимостью, в противном случае это может привести к ее недействительности»,* – комментирует заместитель главы городского округа Самара – руководитель Департамента опеки, попечительства и социальной поддержки **Ольга Слесарева**.

Передачу с участием Управления Росреестра по Самарской области можно посмотреть по ссылке https://disk.yandex.ru/i/uPSFcO9n3bNC1g

Материал подготовлен

Управлением Росреестра по Самарской области

****

**20.06.2023**

**Загадочный маяк – на страже государства**

*В региональном Росреестре рассказали о геодезической основе*

*Единого государственного реестра недвижимости*

Стоит на Полевом спуске Самары загадочный маяк – железобетонный пилон и скрепленный с ним якорь, на верху пилона – чугунная марка. Прогуливаются по Набережной прохожие, задаваясь вопросом: что это за сооружение? Зачем оно? А ведь таких возвышающихся над землей маяков-пирамид в нашем городе немало. Подобное сооружение можно встретить и на крыше Самарского социально-педагогического колледжа, и у торгового комплекса «Космопорт». В областной столице их всего 149, а по области – 1736.

 О назначении подобных объектов рассказывает заместитель руководителя Управления Росреестра по Самарской области **Татьяна Омельченко**: «*На территории нашего региона расположены сети, необходимые для распространения государственной системы координат по всей России. Геодезические пункты являются федеральной собственностью и используются при производстве геодезических и картографических работ, для решения общегосударственных, оборонных, научно-исследовательских задач: при инженерных изысканиях, строительстве и эксплуатации зданий, межевании земель. Без таких пунктов невозможно точно выполнить работы по замерам элементов местности, правильно определить границы участков. А если они будут определены неверно, это повлечет за собой конфликты и судебные тяжбы. Сохранение таких пунктов в интересах не только государства, но и граждан*.»

В этом году региональное Управление Росреестра планирует завершить начатое в прошлом году обследование пунктов государственной геодезической сети региона в полном объеме. Эти работы ведутся в рамках реализации программы профилактики нарушений обязательных требований.

Сложность заключается в том, что со временем многие пункты геодезических сетей лишились наружных знаков, находятся в неудовлетворительном состоянии. Основной проблемой полевого обследования пунктов геодезических сетей является их расположение, ведь большинство из них находятся на удаленном расстоянии от населенных пунктов, в границах территорий с особым режимом посещения, к примеру, на территории Национального парка «Самарская лука». Многие утратили наружные знаки и верхние центры, что делает их поиск невозможным без использования высокоточного геодезического оборудования и металлоискателей.

Неоценимую помощь в данном вопросе оказывают региональные министерства и органы местного самоуправления. На призыв Управления об оказании содействия откликнулись также геодезические компании, действующие на территории Самарской области.

«*Специализируясь в области землеустройства и проведения кадастровых работ, мы как никто понимаем необходимость получения полной и достоверной информации о состоянии геодезической сети. Пункты геодезических сетей – являются геодезической основой Единого государственного реестра недвижимости, что обуславливает исключительную важность сохранения и поддержания их в надлежащем состоянии. Имея обширный опыт проведения полевых работ, мы охотно отозвались на инициативу Управления о проведении совместных обследований пунктов. Мы надеемся, что анализ полученных результатов позволит принять объективное решение по восстановлению ранее заложенных пунктов и закладке новых*», – комментирует директор Самарского центра геодезии и землеустройства **Светлана Борзова**.

Как показывает практика, повреждение геодезических пунктов происходит из-за неосведомленности не только собственников земельных участков, на которых они располагаются, но и служб, производящих дорожные и другие работы. Уничтожение, повреждение или снос пунктов государственных геодезических сетей влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 5 тысяч до 10 тысяч рублей; на должностных лиц – от 10 до 50 тысяч рублей; на юридических – от 50 тысяч до 200 тысяч рублей.

Кроме того, владелец участка, на котором расположен такой пункт, обязан обеспечивать к нему доступ специалистов. Отказ в предоставлении возможности подъезда (подхода) к пунктам для проведения наблюдений и иных работ влечет за собой предупреждение или наложение административного штрафа в размере от 1 тысячи до 5 тысяч рублей.



Материал подготовлен

Управлением Росреестра по Самарской области

|  |  |
| --- | --- |
|  | г. Самара, ул. Ленинская, 25а, корп. № 1e-mail: pr\_fkp@mail.ru, twitter: @pr\_fkp, ВК: vk.com/fkp\_samara, [www.kadastr.ru](http://www.kadastr.ru) |

**Выездное обслуживание Роскадастра Самарской области – один из способов оформить недвижимость**

**Получить документы на недвижимость сегодня можно без очередей и в короткий срок. На протяжении длительного времени большой популярностью пользуется услуга выездного приема документов экспертами Роскадастра по Самарской области. Наиболее удобным и быстрым способом заказа данной услуги является обращение к сервису «Выездное обслуживание» на сайте ППК «Роскадастр».**

С начала года самарским Роскадастром выполнено почти 1 000 выездов с целью приема документовдля учетно-регистрационных действий и запросов о предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Наибольшая часть документов выездного обслуживания касалась перехода прав собственности на недвижимое имущество. Около 200 выездов – это получение невостребованных документов, то есть документы на бумажных носителях, подлежащие выдачи после кадастрового учета и регистрации прав, за которыми заявитель не обратился в МФЦ в течение 45 дней.

Ветераны Великой Отечественной войны, инвалиды I и II групп, дети-инвалиды, инвалиды с детства I группы, являющиеся собственниками объектов, в отношении которых предоставляется услуга, могут бесплатно заказать выездное обслуживание для оформления недвижимости, при предъявлении ими соответствующих документов. Для иных лиц стоимость услуг составит от 1100 рублей.

*«Выездное обслуживание и курьерская доставка – один из наиболее удобных способов получения государственных услуг Росреестра. Его важной особенностью является проведение учетно-регистрационных действий в сокращенные сроки и без очередей там, где удобно. При обращении за услугами действует экстерриториальный принцип. Это означает, что с помощью выездного приема можно подать документы в отношении объектов недвижимости, расположенных в любом регионе Российской Федерации», -* **рассказала начальник межрайонного отдела филиала ППК «Роскадастр» по Самарской области Тамара Наумова**.

Для желающих подать заявку на получение выездного обслуживания доступно несколько способов:

 - в онлайн сервисе выездного обслуживания [www.svo.kadastr.ru](http://www.svo.kadastr.ru/) или обратившись в филиал ППК «Роскадастр»;

- по телефону 8 (846) 200-50-28 – центральный офис Роскадастра по Самарской области;

- лично в офис по адресу: г. Самара, ул. Ленинская, д. 25а, корпус 1.

Обращение рассмотрят в кратчайшие сроки. Специалисты учреждения свяжутся с заявителем для уточнения деталей. Все необходимое оборудование для приема-выдачи документов сотрудник Роскадастра привезет с собой. Оплату можно произвести онлайн.

*Филиал ППК «Роскадастр» по Самарской области*

 ****

**20.06.2023**

**Защита имущественных прав детей.**

**Вы спрашивали? Мы отвечаем!**

В преддверии «Дня защиты детей», в специальном выпуске рубрики «Вопрос-Ответ», специалисты самарского Росреестра отвечают на ваши вопросы, касающиеся защиты имущественных прав детей.

**Все несовершеннолетние имеют равные права и обязанности?**

В соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) несовершеннолетние подразделяются на две категории – несовершеннолетние, не достигшие 14 лет (малолетние), и несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет.

Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет имеют право самостоятельно совершать сделки: они заключают договоры, расписываются в документах, в том числе в заявлении о регистрации права собственности. Однако, все их действия должны осуществляться с письменного согласия родителей или других законных представителей. Малолетние граждане подобных прав не имеют, за них сделки совершают родители или другие законные представители.

Законом предусмотрены исключения, при которых подростки приобретают полную дееспособность и вправе совершать все сделки без согласия законных представителей (эмансипация).

Во-первых, это вступление в брак до 18 лет. (по общему правилу – с 16 лет, на территории Самарской области принят специальный закон, согласно которому вступить в брак возможно даже с 14 лет, но при наличии особых причин).

Во-вторых, несовершеннолетний, достигший 16 лет, может быть объявлен полностью дееспособным, если он работает по трудовому договору, в том числе по контракту, или с согласия законных представителей занимается предпринимательской деятельностью.

Объявление несовершеннолетнего полностью дееспособным производится по решению органа опеки и попечительства – с согласия обоих родителей, усыновителей или попечителя, либо по решению суда, если вдруг такое согласие не получено.

Таким образом, возраст несовершеннолетнего влияет на объем его полномочий при сделках, а действия родителей, опекунов или попечителей по управлению имуществом детей подпадают под юрисдикцию органов опеки и попечительства.

**Кто является законным представителем несовершеннолетних? Какие документы подтверждают представительство?**

Законными представителями несовершеннолетнего ребенка являются его родители, либо усыновители. При отсутствии родителей, усыновителей, а также в случаях, когда несовершеннолетние по иным причинам остались без родительского попечения, например, при лишении судом родителей родительских прав или, когда родители уклоняются от их воспитания, законными представителями являются – опекун (для малолетних граждан) или попечитель (для несовершеннолетних от 14 до 18 лет). Данные представители совершают от имени малолетних и в их интересах все юридически значимые действия, а также дают согласие на совершение сделок несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет.

Законные представители подтверждают свои полномочия соответствующими документами: родители – паспортом и свидетельством о рождении ребенка, усыновители – свидетельством об усыновлении, опекуны и попечители – документами, выданными им органами местного самоуправления. Если ребенок воспитывается в приемной семье, то представляется документ о передаче ребенка на воспитание в приемную семью, выданный органами опеки и попечительства. Если ребенок находится в государственном учреждении для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, то данное учреждение на основании решения уполномоченного органа о помещении ребенка в учреждение является его опекуном, а от имени и в интересах ребенка действует руководитель учреждения либо иное лицо на основании доверенности руководителя учреждения.

**В какой форме должны совершаться эти сделки – в простой письменной или в нотариальной?**

В целях защиты имущественных прав несовершеннолетних сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину, подлежат нотариальному удостоверению. Данные положения закреплены в части 2 статьи 54 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**Кто от имени несовершеннолетних должен обращаться с заявлением о проведении учетно-регистрационных действий в орган регистрации прав?**

При обращении за государственной регистрацией прав и сделок с объектами недвижимого имущества, заявление и другие необходимые документы от имени несовершеннолетних в возрасте до 14 лет подают их законные представители, они же подписывают и договоры. Если же ребенку от 14 до 18 лет, то он подписывает договор, подает заявление о государственной регистрации прав и документы на регистрацию самостоятельно.

**Какие еще документы необходимо предоставлять вместе с заявлением о проведении учетно-регистрационных действий?**

Помимо заявления и предусмотренных законодательством о государственной регистрации документов, необходимых для ее проведения, на государственную регистрацию прав предоставляются и иные установленные законодательством Российской Федерации документы, в том числе:

– документ, подтверждающий полномочия законных представителей несовершеннолетнего;

– документ, подтверждающий право несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет распоряжаться имуществом самостоятельно, без согласия законных представителей: решение органа опеки и попечительства либо суда о признании несовершеннолетнего, достигшего 16 лет, полностью дееспособным (эмансипированным), свидетельство о заключении брака несовершеннолетним (в случаях, установленных ст.21 и ст. 27 ГК РФ);

– письменное согласие законных представителей на совершение сделки несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет (ст. 26 ГК РФ, п. 3 ст. 60 Семейного кодекса РФ – далее СК);

– разрешение органа опеки и попечительства на распоряжение законными представителями имуществом лиц, не достигших четырнадцати лет (п. 1 ст. 28, п. 2 ст. 37 ГК РФ, п. 3 ст. 60 СК);

– разрешение органа опеки и попечительства на дачу законными представителями согласия несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет на распоряжение имуществом (п. 1 ст. 26, п. 2 ст. 37 ГК, п. 3 ст. 60 СК).

**Какие особенности сделок с участием несовершеннолетних, а также, какие запреты предусмотрены законодательством?**

В Российском законодательстве предусмотрены запреты на некоторые из сделок, совершаемых несовершеннолетними.

В соответствии с п.3 ст. 37 ГК РФ опекун, попечитель, их супруги и близкие родственники не вправе совершать сделки с подопечными, за исключением передачи подопечному имущества в качестве дара или в безвозмездное пользование, а также представлять подопечного при заключении сделок или ведении судебных дел между подопечным и супругом опекуна или попечителя и их близкими родственниками. С учетом ст. 28 ГК РФ, а также ст. 60 СК названное требование закона распространяется и на случаи участия в сделке родителей несовершеннолетних детей в качестве их законных представителей.

В соответствии со ст. 575 ГК РФ не допускается дарение от имени малолетних их законными представителями, запрещена и безвозмездная уступка имущественного права ребёнка.

Заключая те или иные договоры, следует помнить, что законодательством установлены следующие основания для признания сделок с участием несовершеннолетних недействительными:

— совершение сделки малолетним, не достигшим 14 лет;

— совершение сделки несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет без письменного согласия его родителей или усыновителей.

За несовершеннолетних младше 14 лет (малолетних) сделки с недвижимостью могут совершать от их имени только родители, усыновители или опекуны. При этом всю ответственность по таким сделкам несут взрослые. Совершенная малолетним ребенком сделка является ничтожной, то есть не порождающая никаких последствий.

По требованию законных представителей ребенка такая сделка может быть признана действительной.

Дееспособность несовершеннолетних детей в возрасте от 14 до 18 лет значительно шире, чем у малолетних.

Так, они могут совершать сделки с недвижимостью с письменного согласия своих родителей, усыновителей или попечителей. Сделка, совершенная таким несовершеннолетним, действительна также при её последующем письменном одобрении законными представителями.

При этом сделка, совершенная без согласия его родителей, усыновителей или попечителей может быть признана судом недействительной по иску законных представителей. Подростки, в отличие от малолетних, самостоятельно несут ответственность по своим сделкам и ответственность за причинённый ими вред.

**Что в себя включает материнский семейный капитал? Сроки действия программы.**

Материнский капитал – госпрограмма финансовой поддержки семей. Она действует с 2007 года и до конца 2026 года. Ее цель – повысить рождаемость в стране. Изначально денежные выплаты выдавались семьям, где родился второй ребенок.

С 1 января 2020 года программа материнского капитала была расширена. Теперь сертификат можно получить на первого ребенка, рожденного или усыновленного с 1 января 2020 года.

Еще одно важное изменение – с 2020 года действуют беззаявительный порядок оформления маткапитала. Теперь сертификат выдается без заявления: необходимая информация поступает в Социальный фонд автоматически из органов ЗАГС. Уведомление о выдаче сертификата поступает в личный кабинет на портале госуслуг.

**Кто имеет право на получение материнского капитала?**

На материнский капитал имеют право: женщины, родившие или усыновившие второго или третьего ребенка с 1 января 2007 года; женщины, родившие или усыновившие первого ребенка с 1 января 2020 года; отцы – единственные усыновители второго и третьего ребенка по решению суда после 1 января 2007 года; отцы, которые усыновили первого ребенка по решению суда после 1 января 2020 года; в случае если мама ребенка умерла или была лишена родительских прав, то отец может вместо нее получить материнский капитал.

**На что можно потратить маткапитал?**

Цели, на которые можно направить средства мат капитала, указаны в статье 7 Федерального Закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей». Выплату можно потратить на образование детей, получение ежемесячных выплат (если у семьи доход ниже прожиточного минимума), соцадаптацию детей-инвалидов либо направить на формирование накопительной части пенсии мамы.

Один из самых популярных способов использования сертификата – улучшение жилищных условий: строительство и покупка дома, квартиры и выплата ипотеки.

Рассмотрим подробнее самые популярные направления использования маткапитала.

*Покупка жилья и ипотека.*

Средства маткапитала можно использовать при покупке квартиры, дома за собственные средства или в ипотеку. Обычно сертификат направляют на погашение основного долга жилищного кредита, рефинансирование или первоначальный взнос.

Маткапитал можно использовать и при участии в льготных программах – дальневосточной, сельской, семейной, военной ипотеках.

*Строительство и реконструкция дома*.

Сертификат можно потратить на реконструкцию и строительство загородного дома, в том числе с привлечением кредита. С 2020 года за счет этих средств семья может построить жилой дом не только на участке для индивидуального жилищного строительства, но и на садовом участке. Кроме того, средства мат капитала можно направить на реконструкцию жилого дома, в том числе и на садовом участке, либо компенсировать затраты на его строительство (реконструкцию).

Обращаем внимание, что можно потратить маткапитал на реконструкцию и строительство здания, имеющего статус жилого дома, предназначеного для постоянного проживания, а у владельца сертификата (супруга) есть право собственности (пользования, владения, аренды) на землю.

**Каких ошибок нужно избегать при использовании средств материнского семейного капитала?**

Одной из распространенных ошибок владельцев сертификата являются попытки использовать МСК на покупку земельного участка или на ремонт.

Средства мат капитала можно направить на покупку жилого дома, но не земли. О целевом использовании средств материнского капитала необходимо обязательно указывать в договоре при покупке жилого дома с земельным участком. Также невозможно использовать средства мат капитала и на ремонт квартиры или дома.

Под запретом при использовании средств материнского семейного капитала находится покупка жилого помещения, которое находится в здании, признанном аварийном и подлежащим сносу. Нельзя приобрести апартаменты или гараж, и другие нежилые помещения.

**Правила использования мат капитала.**

1. Подать заявление на использование мат капитала можно по истечении трех лет со дня рождения ребенка. Использовать материнский капитал, не дожидаясь трехлетия ребенка, можно только при условии покупки жилья или строительства дома с использованием кредитных средств.

2. Обязательное условие применения мат капитала при покупке жилья – наделение детей и супруга получателя сертификата долями в приобретаемой недвижимости. Законом предусмотрена возможность оформления приобретаемой недвижимости только на одного члена семьи с обязанностью дальнейшего выделения другим членам семьи соответствующих долей в приобретенной недвижимости.

При использовании такой схемы важно не забывать о данном обязательстве. Его нужно исполнить в течение шести месяцев после оформления права собственности. В случае, если средства материнского семейного капитала использовались на погашение кредита, то шестимесячный срок начинает течь с момента погашения ипотеки. Обращу внимание, что долями наделаются все члены семьи: супруг получателя сертификата, дети, в том числе уже совершеннолетние, а также дети, рожденные впоследствии.

При этом доли необходимо выделять именно в той недвижимости, на которую использовались средства материнского семейного капитала, а не в любой другой.

Также необходимо учитывать, что существует ряд сделок, которые в обязательном порядке подлежат нотариальному удостоверению. Например, в случае приобретения доли в праве собственности (зачастую она представляет собой фактически комнату в коммунальной квартире). Такая сделка должна быть обязательно удостоверена нотариусом. Иначе она будет являться ничтожной, то есть не породит никаких правовых последствий.

Такая же судьба будет у сделок, которые фактически содержат в себе элементы брачного договора или соглашения о разделе совместно нажитого имущества супругов. Согласно нормам семейного кодекса, такие сделки должны быть удостоверены нотариусом.

**Имущество супругов. Можно ли поделить во время брака и после его расторжения? Требуется ли нотариальное удостоверение сделки?**

По общему правилу законодательства имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено. Соответственно, по закону супруги могут приобрести недвижимость только в совместную собственность.

Не является совместно нажитым имуществом полученное одним из супругов в порядке наследования, в дар или на основании иных безвозмездных сделок; приватизированное на одного из супругов жильё.

Пример, покупка супругами в долевую собственность жилого дома. Своим соглашением, муж с женой могут отступить от закона и изменить режим совместной собственности. Например, установить доли на имущество, либо установить, что объект недвижимости будет принадлежать кому-то одному из них (мужу или жене).

Это допустимо сделать брачным договором.

1. заключать договор в простой письменной форме и дополнительно предоставлять в Росреестр нотариально удостоверенный брачный договор,

2. заключить сам договор купли-продажи у нотариуса, в таком случае отдельный брачный договор не потребуется. Такой договор будет называться смешанным, то есть включать в себя как элементы договора купли-продажи, так и брачного договора.

Например, квартиру покупает семья из четырех человек: мама, папа и два ребенка. По закону такое имущество должно приобретаться в долевую собственность (совместная возможна лишь для супругов), но возникает закономерный вопрос как же быть с законным режимом имущества супругов? С совместной собственностью?

Здесь супругам предстоит сделать выбор. Либо они должны оформить свои доли тоже в долевую собственность, то есть отступить от законного режима, предусмотренного семейным кодексом. И в этом случае такая сделка должна подлежать обязательному нотариальному удостоверению. Либо супруги могут оформить покупаемую ими долю в совместную собственность. То есть доли будут выглядеть, например, так: у каждого ребенка будет по ¼ доли, а у супругов – ½ доля в общей собственности как совместно нажитое имущество.

Брачный договор – это документ, определяющий судьбу имущества супругов: права и обязанности по взаимному содержанию, способы участия в доходах друг друга, порядок несения каждым из них семейных расходов, имущество, которое будет передано каждому из супругов в случае расторжения брака. Брачным договором может быть установлен правовой режим как на отдельную вещь, так и на всё совместное имущество.

Брачный договор может быть заключен как до государственной регистрации заключения брака, так и в любое время в период брака. Брачный договор, заключенный до государственной регистрации заключения брака, вступает в силу со дня государственной регистрации заключения брака.

Соглашение о разделе общего имущества может быть заключено супругами как в период брака, так и после его расторжения. При этом соглашение о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака, должно быть нотариально удостоверено.

Титульный собственник. Квартира приобретена супругами в браке, но оформлена на кого-то одного из супругов. Но это не означает, что он может единолично распоряжаться имуществом. Он всегда должен действовать с согласия второго супруга. Если недвижимость возмездно приобретена в браке, то любое отчуждение ее без согласия другого супруга – это оспоримая сделка.

Законодателем для подобных случаев предусмотрена специальная отметка в Едином государственном реестре недвижимости о том, что сделка заключена без согласия супруга, которое необходимо в силу закона. Сделана эта отметка для того, чтобы покупатель был в осведомлен, что сделка является оспоримой. Супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение указанной сделки не было получено, вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке в течение года, со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки.

Материал подготовлен

Управлением Росреестра по Самарской области

****

**20.06.2023**

**Самарская область стала лидером в ПФО по количеству заявлений, представленных застройщиком на государственную регистрацию права собственности участников долевого строительства**

2 893 заявления на регистрацию права собственности участников долевого строительства по состоянию на май 2023 года поступило в Управление Росреестра по Самарской области от застройщиков, осуществляющих свою деятельность на территории региона.

С таким результатом Самарская область заняла 1 место в Приволжском Федеральном округе, и прочно закрепилась по данному показателю в ТОП-10 регионов Российской Федерации.

Надо отметить, что все заявления от застройщика представлены в Управление посредством Портала Росреестра, который пользуется огромным спросом. Уже больше года застройщики нашего региона на основании закона, позволяющего без оформления доверенности представлять интересы участников долевого строительства, подают заявления на регистрацию права собственности своих клиентов. После завершения строительства и ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, дольщики принимают свои квартиры по акту приема-передачи, после подписания которого ранее необходимо было предоставлять в многофункциональные центры для оформления права собственности. Сегодня законодатель предоставил застройщику возможность взять на себя всю процедуру оформления документов. Таким образом, дольщику необходимо только подписать акт и оплатить государственную пошлину. Остальное сделает за него застройщик. Участник долевого строительства в скором времени на свою электронную почту получает результат регистрации – выписку из ЕГРН о зарегистрированном праве собственности.

Самарская область является пилотным регионом в Федеральном проекте «Национальная система пространственных данных» и вопрос качества данных Единого государственного реестра недвижимости находится на особом контроле у Правительства Российской Федерации.

 *«Достижение высоких показателей не только в ПФО, но и среди всех субъектов России – это результат кропотливого, каждодневного взаимодействия с организациями-застройщиков, осуществляющих свою деятельность на территории нашего региона. Все изменения в законодательстве, прежде всего нацелены на удовлетворение потребностей населения. Это делается как для удобства людей, так и в целях защиты их прав. И это очередной шаг, приносящий результат в создании ФГИС ЕЦП «НСПД»*, – отметила заместитель председателя Правительства Самарской области **Наталья Катина**.

Многочисленные мероприятия, организованные Управлением совместно с Правительством Самарской области – встречи, совещания, обучающие семинары для застройщиков не прошли даром. В рамках этих мероприятий демонстрировались пошаговые действия по формированию заявлений на регистрацию права собственности за участниками долевого строительства посредством портала Росреестра.

Сегодня новые возможности подачи документов в электронном виде, облегчают гражданам - участникам долевого строительства всю процедуру оформления недвижимости, начиная с заключения договора долевого участия до регистрации права собственности после завершения строительства.

 *«Для Управления приоритетными задачами остается качество предоставляемых услуг Росреестра, упрощение процедуры оформления документов. Теперь застройщики могут представлять интересы участников долевого строительства при подаче документов на регистрацию права, при чем оформить заявление они могут, не выходя из своего офиса, посредством Портала Росреестра. Такой опыт помогает людям сэкономить время, получив услугу в максимально короткие сроки»,* - комментирует руководитель Росреестра по Самарской области **Вадим Маликов**.

Все больше застройщиков открывают для себя преимущества предоставляемых Росреестром услуг. На территории Самарской области осуществляют свою деятельность более 40 компаний, многие из которых предпочитают взаимодействовать с Росреестром посредством электронных площадок.

 *«Для нашей компании проведение сделок и регистраций прав собственности в режиме «онлайн» – удобный формат, который также экономит время и ресурсы. А главное, в результате упрощения процедуры оформления документов, наш клиент остается доволен как услугами застройщика, так и услугами Росреестра. Слаженная работа наших сотрудников и сотрудников Управления, которые всегда готовы оперативно помочь при решении возникающих вопросов – результат грамотного и своевременного подхода к делу»,* – говорит **Андрей Резюков,** представитель компании «Древо», показавший высокий результат по подаче документов в электронном виде среди компаний-застройщиков Самарской области.

Материал подготовлен

Управлением Росреестра по Самарской области

​***Регистрация по месту пребывания онлайн***

Регистрация по месту пребывания («временная регистрация») нужна, если вы временно проживаете не по месту постоянной регистрации (например, в общежитии или съемной квартире). Ее подтверждает свидетельство, отметка в паспорте не ставится.

Временная регистрация не отменяет и не заменяет вашу «прописку». Но ее нужно оформить, чтобы избежать штрафа, если вы переехали в другой регион или сменили место жительство. На это дается 90 дней.

Если вы планируете снимать жилье и хотите зарегистрироваться по месту пребывания, вам нужно получить согласие:

- всех собственников жилого помещения, если квартира находится в собственности;

- нанимателей и членов их семей, если квартира находится в государственном или муниципальном жилом фонде.

Регистрацию по месту пребывания можно оформить на любой срок, но он должен быть согласован с собственниками жилого помещения.

На Едином портале госуслуг доступен новый сервис "Регистрация по месту пребывания онлайн". Он позволяет гражданам России зарегистрироваться по месту пребывания без посещения подразделения по вопросам миграции или МФЦ. Собственникам жилья не нужно выходить из дома – свое согласие на регистрацию они могут предоставить с помощью портала госуслуг. Свидетельство о временной регистрации, которое поступит пользователю в личный кабинет на портале, равнозначно бумажному документу, заверенному должностным лицом МВД России. Услуга бесплатна.



|  |
| --- |
| **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** |