***Полезная газета***

 **№ 02 от 31 января 2020 г.**

**legostaevskiy.nso.ru**

Информация администрации Легостаевского сельсовета………………………...……….....…стр. 1-4

Информация Росреестра…………………...…стр. 4-10

****

**Уважаемые**

**жители Легостаевского сельсовета!**

**Во избежание пожара в жилье необходимо соблюдать совсем несложные правила:**

- не оставлять без присмотра топящиеся печи и включённые электроприборы;

- не допускать перекала печи;

- не располагать топливо, другие горючие вещества и материалы на предтопочном листе;

Зола и шлак, выгребаемые из топок, должны быть залиты водой и удалены в специально отведенное для них место.

- не позволять детям и недееспособным членам семьи следить за отопительными и обогревательными приборами;

- не перегружать электропроводку, включая одновременно несколько мощных бытовых приборов;

- использовать электроприборы только в соответствии с инструкцией, если срок

 эксплуатации бытового прибора истёк, он в любой момент может стать источником возгорания;

- не использовать самодельные обогреватели и другие электроприборы кустарного производства.

**ПОМНИТЕ ! Пожар легче предупредить, чем потушить!**

**При обнаружении пожара звоните 01, с сотового 101, 112.**

Строгое соблюдение правил пожарной безопасности и своевременное устранение противопожарных нарушений - гарантия сохранности жилого дома и личного имущества от огня.

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕГОСТАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ИСКИТИМСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

20.01.2020 № 01

с. Легостаево

Об утверждении должностных инструкций сотрудников администрации Легостаевского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

В целях эффективной организации деятельности сотрудников администрации Легостаевского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Постановление администрации Легостаевского сельсовета Искитимского района Новосибирской области № 50 от 05.05.2017 «Об утверждении должностных инструкций сотрудников администрации Легостаевского сельсовета Искитимского района Новосибирской области» признать утратившим силу.
2. Утвердить должностную инструкцию заместителя главы Легостаевского сельсовета (приложение 1).
3. Утвердить должностные инструкции специалистов муниципальной должности администрации Легостаевского сельсовета (приложение 2, 3, 4, 5, 6, 7).
4. Утвердить должностную инструкцию военно-учетного работника администрации Легостаевского сельсовета (приложение 8).
5. Утвердить должностную инструкцию водителя администрации Легостаевского сельсовета (приложение 9).
6. Утвердить должностную инструкцию уборщика служебных помещений (приложение 10).
7. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.
8. Контроль за исполнением оставляю за собой.

Глава Легостаевского сельсовета Т.Н.Рыбакова

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕГОСТАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ИСКИТИМСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

28.01.2020 г. с. Легостаево № 03

Об определении должностных лиц, уполномоченных на осуществление муниципального контроля на территории Легостаевского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

 В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Легостаевского сельсовета Искитимского района Новосибирской области и в целях осуществления муниципального контроля на территории Легостаевского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, администрация Легостаевского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

**П О С Т А Н О В Л Я ЕТ:**

1. Определить Загоскину Елену Александровну, заместителя главы Легостаевского сельсовета, Архипову Оксану Борисовну, специалиста администрации Легостаевского сельсовета должностными лицами, уполномоченными на осуществление муниципального контроля:

- за сохранностью автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения;

- в сфере муниципального жилищного контроля;

- за соблюдением законодательства в области розничной продажи алкогольной продукции;

- в области торговой деятельности;

- за организацией и осуществлением деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на розничных рынках;

- в сфере благоустройства.

 3. Должностным уполномоченным лицам:

- разработать административные регламенты проведения контрольных мероприятий по видам контрольных функций;

- контрольные мероприятия проводить в соответствии с утвержденными административными регламентами.

 4. Данное постановление опубликовать в периодическом печатном издании «Полезная газета» и разместить на официальном сайте Легостаевского сельсовета в сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Легостаевского сельсовета Т.Н. Рыбакова

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕГОСТАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ИСКИТИМСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.01.2020 г. с. Легостаево № 05

Об утверждении плана правотворческой деятельности администрации Легостаевского сельсовета Искитимского района Новосибирской области на 2020 год

 В соответствии с Уставом Легостаевского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, администрация Легостаевского сельсовета Искитимского района Новосибирской области,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить план правотворческой деятельности администрации Легостаевского сельсовета Искитимского района Новосибирской области на 2020 год согласно приложению.

2.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Легостаевского сельсовета Загоскину Е.А.

3. Опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании "Полезная газета" и разместить на официальном сайте администрации Легостаевского сельсовета Искитимского района Новосибирской области в сети "Интернет".

Глава Легостаевского сельсовета Т.Н. Рыбакова

Приложение

к постановлению администрации Легостаевского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

 от 28.01.2020 г. № 05

План

правотворческой деятельности администрации Легостаевского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

на 2020 год

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование проекта правового акта | Сроквнесения | Ответственные должностные лица |
|  | о внесении изменений в действующие административные регламенты предоставления муниципальных услуг:- в связи с вступлением в силу с 1 июля 2020 года Федерального закона от 18.07.2019 № 184-ФЗ, которым часть девятая статьи 15 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» излагается в новой редакции;- в связи с вступлением в силу с 1 июля 2020 года и с 1 января 2021 года изменений в Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» в части запрета требовать от заявителя представления определенных документов и информации при предоставлении муниципальных услуг. | Июнь 2020 года | специалист администрации Легостаевского сельсовета Искитимского района Новосибирской области |
|  | О внесении изменений в решение представительного органа, определяющего порядок и срок уплаты земельного налога, в части исключения из решения сроков уплаты земельного налога налогоплательщиками-организациями. | разработка и внесение в представительный орган поселения сентябрь 2020 года  | специалист администрации Легостаевского сельсовета Искитимского района Новосибирской области |
|  | Внесение изменений в МНПА по вопросам местного значения в пределах компетенции | в течение 1 полугодия, по мере необходимости | специалист администрации Легостаевского сельсовета Искитимского района Новосибирской области |

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕГОСТАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ИСКИТИМСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.01.2020 г с. Легостаево № 6

Об усилении мер пожарной безопасности

В связи с участившимися пожарами на объектах Новосибирской области, в целях недопущения подобных случаев на территории поселения, администрация Легостаевского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ**: 1. Руководителям организаций предприятий всех форм собственности , расположенных на территории Легостаевского сельсовета (Абаскалов А.П., Логинова Е.И., Логинов Д.В.,Козмиренко С.Д., Жигулин В.Н.,Бондарев В.Н.,Юфарева Т.А.,Черепанов Р.В.,Китов А.А.,Усенков Ю.В.,Чукалова С.Ю., Югрина Т.Н.,Савинова Е.А.,Алборова В.А.,Ельцов В.С.,Жулидов С.Н.,Лямкин С.П.,Маргун Т.А.,Юдакова Л.Ю.,Суслова Т.А.,Анацкая А.А) провести комплекс организационных и практических мероприятий по контролю за выполнением требований Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 №390

 2. Обеспечить наличие инструкции о мерах пожарной безопасности и

 ее соответствие требованиям, установленным Правилами ;

- наличие и соответствие установленным требованиям планов эвакуации людей при пожаре и инструкции о действиях персонала по эвакуации людей при пожаре ;

 -содержание путей эвакуации и эвакуационных выходов в соответствии с установленными требованиями ;

 -соблюдение установленных требований к эксплуатации электрооборудования здания или помещений;

 -обеспечение объекта огнетушителями по нормам в соответствии с установленными требованиями и обеспечение соблюдения сроков их перезарядки, освидетельствования и своевременной замены;

-выполнение требований, предусмотренных статьей 12 Федерального закона «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака»;

-обеспечение исправности и работоспособности в соответствии с проектной документацией систем и установок противопожарной защиты.

 3. Заместителю Главы администрации Легостаевского сельсовета Загоскиной Е.А. осуществить контроль за выполнением руководителями предприятий и организаций всех форм собственности исполнения Правил противопожарного режима в срок до 07.02.2020года и предоставить главе администрации Легостаевского сельсовета акты проверок.

4. Настоящее постановление опубликовать в периодическом печатном издании «Полезная газета» и разместить на официальном сайте администрации Легостаевского сельсовета в сети «Интернет».

Глава Легостаевского сельсовета Т.Н.Рыбакова

**ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО**

Залоговое кредитование – очень популярный в России и в мире вид банковского финансирования физических и юридических лиц. Наличие залога, в качестве которого обычно выступают наиболее ценные объекты, например, автомобили или недвижимость, позволяет минимизировать риски банка (иной кредитной организации или физических лиц), что в свою очередь дает значительные преимущества заемщикам.

Предоставление в качестве обеспечения залога предполагает не только возможность получить очень лояльные условия кредитования, но и понимание всех рисков, которые может повлечь неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору. Основной риск – это утрата залога, на который при нарушении заемщиком кредитного договора (договора займа) может быть обращено взыскание. При этом важно понимать, что именно залог будет рассматриваться как первичный вариант удовлетворения кредитором своих требований и только при недостаточности обеспечения для погашения оставшихся претензий будут изучены и использованы другие варианты, в том числе иное имущество, деньги и доходы заемщика.

Гражданский кодекс Российской Федерации (далее - ГК РФ) в статье 334 определил понятие залога следующим образом: в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя). В случаях и в порядке, которые предусмотрены законом, требование залогодержателя может быть удовлетворено путем передачи предмета залога залогодержателю (оставление у залогодержателя).

Несмотря на виновность должника, ГК РФ в статье 348 предусматривает, что обращение взыскания на имущество должника не допускается, если должник незначительно нарушил обязательство и размер требований кредитора явно не соответствует стоимости имущества.

Обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется по решению суда, если соглашением залогодателя и залогодержателя не предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество. В действующей редакции ГК РФ сохранилось положение об этом.

Ранее в судебной практике нередко возникал вопрос о том, вправе ли залогодержатель, имеющий соглашение с залогодателем о внесудебном обращении взыскания на предмет залога, предъявить иск в суд об обращении взыскания на заложенное имущество. Теперь же ГК РФ предусматривает возможность в случае, если соглашением сторон предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное

имущество, у залогодержателя остается право предъявить в суд требование об обращении взыскания на заложенное имущество. В этом случае дополнительные расходы, связанные с обращением взыскания на заложенное имущество в судебном порядке, возлагаются на залогодержателя, если он не докажет, что обращение взыскания на предмет залога или реализация предмета залога в соответствии с соглашением о внесудебном порядке обращения взыскания не были осуществлены в связи с действиями залогодателя или третьих лиц.

Взыскание на предмет залога может быть обращено только по решению суда в случаях, если:

1) предметом залога является единственное жилое помещение, принадлежащее на праве собственности гражданину, за исключением случаев заключения после возникновения оснований для обращения взыскания соглашения об обращении взыскания во внесудебном порядке;

2) предметом залога является имущество, имеющее значительную историческую, художественную или иную культурную ценность для общества;

3) залогодатель – физическое лицо в установленном порядке признано безвестно отсутствующим;

4) заложенное имущество является предметом предшествующего и последующего залогов, при которых применяются разный порядок обращения взыскания на предмет залога или разные способы реализации заложенного имущества, если соглашением между предшествующим и последующим залогодержателями не предусмотрено иное;

5) имущество заложено в обеспечение исполнения разных обязательств нескольким залогодержателям, за исключением случая, когда соглашением всех созалогодержателей с залогодателем предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания.

Кроме того, необходимо отметить, что современное законодательство допускает возможность обращения взыскания на заложенное имущество в интересах лиц, не являющихся залогодержателями (статья 78 Федерального Закона от 02.10.2007 года №229 «Об исполнительном производстве»). Безусловно, в подобной ситуации возникает вопрос о том: не утрачивает ли залог свою обеспечительную роль как гарантия исполнения основного обязательства? Отвечая на этот вопрос, необходимо отметить, что исполнительное производство имеет публично-правовой характер, поэтому при противоречии частноправового регламента ГК РФ и публично-правового регламента исполнительного производства приоритет принадлежит нормам исполнительного законодательства. В ином случае, при решении данного вопроса недобросовестные должники могли бы выводить практически полностью все имущество из-под взыскания, заключая «задним числом» договоры залога в отношении имущества, которое не подлежит регистрации.

Особого внимания заслуживает вопрос об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору ипотеки. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства по ипотечному кредиту (неуплаты или несвоевременной уплаты суммы долга и процентов по кредиту полностью или частично) залогодержатель вправе обратить взыскание на жилье (иное недвижимое имущество), заложенное по договору об ипотеке. При этом необходимо отметить, что взыскание на заложенное жилое помещение, находящееся в собственности граждан, может быть обращено только в судебном порядке. Взыскание может быть прекращено в случае погашения должником всех обязательств по возврату ипотечного кредита в любое время до продажи заложенного имущества либо оставления залогодержателем имущества за собой. Обращение взыскания на заложенный жилой дом или квартиру и реализация этого имущества являются основаниями для прекращения права пользования ими.

По общему правилу если жилье (его часть) является для залогодателя и членов его семьи, совместно проживающих с ним, единственным пригодным для постоянного проживания, то взыскать его за долги нельзя. Исключением является случай, когда данное жилье находится в ипотеке по кредиту, выданному на приобретение или строительство этого или иного жилья, их капитальный ремонт или улучшение, а также на погашение ранее выданных таких кредитов. В этих случаях, взыскание на него может быть обращено, но только по решению суда и только при систематическом (более трех раз в течение 12 месяцев) нарушении сроков внесения периодических платежей по кредитному договору. Важно знать, что по ипотечному кредиту на предмет ипотеки может быть обращено взыскание в случае систематического нарушения сроков внесения платежей, даже при условии, что каждая просрочка незначительна.

Реализация заложенного имущества при обращении на него взыскания делится на два вида в зависимости то того, как производится взыскание (в судебном или внесудебном порядке).

Реализация заложенного имущества, на которое взыскание обращено на основании решения суда, осуществляется путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном ГК РФ. При этом суд по просьбе залогодателя, являющегося должником по обязательству, при наличии уважительных причин вправе отсрочить продажу заложенного имущества с публичных торгов на срок до одного года. Отсрочка не освобождает должника от возмещения возросших за время отсрочки убытков кредитора, процентов и неустойки.

В случае если взыскание на заложенное имущество обращается во внесудебном порядке, его реализация осуществляется посредством продажи с торгов, проводимых в соответствии с правилами, предусмотренными ГК РФ или соглашением между залогодателем и залогодержателем. Если залогодателем является лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, соглашением между залогодателем и залогодержателем может

быть также предусмотрено, что реализация заложенного имущества осуществляется путем:

– оставления залогодержателем предмета залога за собой, в том числе посредством поступления предмета залога в собственность залогодержателя по цене и на иных условиях, которые определены указанным соглашением, но не ниже рыночной стоимости;

– продажи предмета залога залогодержателем другому лицу по цене не ниже рыночной стоимости с удержанием из вырученных денег суммы обеспеченного залогом обязательства.

Публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, и проводятся по месту нахождения этого имущества.

Кроме того, важным обстоятельством является то, что стороны договора об ипотеке вправе установить положение о том, что залогодержатель вправе оставить заложенное имущество за собой при обращении взыскания на предмет ипотеки как во внесудебном порядке, так и по решению суда с учетом требований, установленных Федеральным законом от 16.07.1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

**Ю.Н.Забулдыгина,**

**начальник Искитимского от дела**

**Управления Росреестра**

**по Новосибирской области**

**ОСНОВАНИЯ ПРИЗНАНИЯ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМИ**

**РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОВЕРКИ**

Одной из государственных функций, осуществляемых Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, является государственный земельный надзор.

Под государственным земельным надзором понимается деятельность уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, их руководителями, иными должностными лицами, а также индивидуальными предпринимателями (далее – юридические лица, индивидуальные предприниматели), гражданами требований законодательства РФ, за нарушение которых предусмотрена административная и иная ответственность. Данная деятельность осуществляется посредством организации и проведения проверок указанных органов и лиц, принятия предусмотренных законодательством РФ мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, а также по систематическому наблюдению за исполнением требований земельного законодательства, проведению анализа и прогнозированию состояния исполнения требований законодательства при осуществлении проверяемыми органами и лицами своей деятельности

Ст. 20 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее – Закон) занимает основное место в системе защиты прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля.

Именно возможностью признания результатов проверок недействительными гарантируется строгое и бескомпромиссное соблюдение всех требований, которые предъявляет настоящий Закон к проведению мероприятий по контролю. Эта гарантия реализуется посредством установления, во-первых, самой возможности отмены результатов проверки в случае грубого нарушения Закона государственными или муниципальными органами, а, во-вторых, критериев отнесения этих нарушений к категории грубых.

Следует иметь в виду, что наличие таких нарушений не влечет автоматической недействительности проверки. Для этого необходимо, чтобы проверенные (проверяемые) лица обратились с соответствующим заявлением в вышестоящий орган государственного контроля (надзора) либо в суд. При этом Закон не содержит требований к обязательному соблюдению досудебной процедуры урегулирования данного вопроса.

В соответствии с пунктом 2 вышеуказанной статьи к грубым нарушениям относятся следующие факты:

1) Результаты проверки признаются недействительными в случае отсутствия оснований для включения соответствующего субъекта хозяйственной деятельности в ежегодный план проведения проверок

(например, если с момента предшествующей проверки прошло менее 3 лет). Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых и утверждаемых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля в соответствии с их полномочиями ежегодных планов.

Также к нарушению относится несоблюдение срока уведомления о проведении проверки.

2) Грубым нарушением является привлечение к проведению мероприятий по контролю не аккредитованных в установленном порядке юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и не аттестованных в установленном порядке граждан.

3) Результаты проверки признаются недействительными в случае отсутствия согласования внеплановой выездной проверки с органами прокуратуры, а также при отсутствии информации о:

возникновении угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

причинении вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

нарушении прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены);

о лице, обратившемся в орган государственного контроля (надзора), муниципального контроля.

4) Права юридических лиц и индивидуальных предпринимателей нарушаются в случае несоблюдения сроков и времени проведения плановых выездных проверок в отношении субъектов малого предпринимательства: является незаконной плановая выездная проверка субъектов малого предпринимательства, если она превышает общий срок проверки малых предприятий – 50 часов в год или микропредприятий – 15 часов в год. Следует иметь в виду, что формулировка правовой нормы о сроках проверки субъектов малого предпринимательства свидетельствует о том, что названные общие сроки проверок распространяются не на каждый орган контроля (надзора) в отдельности, а на все вместе. Поэтому при планировании проверок таких организаций необходимо учитывать планы других органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля.

5) Грубым нарушением является проведение проверки без распоряжения или приказа руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля).

6) Основанием для признания результатов проверки недействительными является истребование в ходе проверки документов, не относящихся к предмету проверки, а также превышение установленных сроков проверки. 7) Грубым нарушением Закона является непредставление акта проверки уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. При этом судебная практика идет по тому пути, что к числу грубых нарушений относится именно непредставление акта проверки. Нарушение порядка представления акта, в том числе направление его по почте, а не вручение под расписку, суды расценивают как не влекущее признание результатов проверки недействительными.

8) Результаты проверки будут признаны недействительными и в случае проведения плановой проверки в отношении юридического лица либо индивидуального предпринимателя, не включенного в ежегодный план проведения плановых проверок.

9) Недействительность результатов выездной проверки влечет участие в проведении проверок экспертов, экспертных организаций, состоящих в гражданско-правовых и трудовых отношениях с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых проводятся проверки. Данная норма направлена на обеспечение гарантии независимости лиц, участвующих в проведении проверок. Учитывая изложенное, можно сделать вывод, что частью 2 статьи 20 Закона закреплен закрытый перечень грубых нарушений. Следовательно, только в случаях, указанных в этой части, результаты проверки могут быть признаны недействительными.

**Ю.Н.Забулдыгина,**

**начальник Искитимского отдела**

**Управления Росреестра**

**по Новосибирской области**

**ОТКАЗ ОТ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

У граждан имеются в собственности земельные участки в соответствующих товариществах, которые, зачастую, заброшены и не используются по назначению. Однако действующим законодательством предусмотрено, что правообладатели недвижимости несут не только бремя ответственности за принадлежащее им имущество, но и обязанность своевременно уплачивать налог на это имущество.

Таким образом, гражданам следует не только использовать предоставленные земельные участки согласно целевому назначению, но и своевременно уплачивать налог за возможность ее использования. В настоящее время ситуации, когда собственник участка не поддерживает на нем надлежащий порядок и не использует принадлежащую ему территорию, случаются все чаще и по разным причинам: состояние здоровья, удаленное местоположение земельного участка от дорог и коммуникаций, низкое качество почвенного слоя земли и иные факторы. В практике Росреестра, как правило, это ситуации, когда принадлежащие гражданам земельные доли, в состав которых входили сенокосы, пашни и пастбища, были ими ранее выделены и отчуждены частично, а в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) продолжают оставаться актуальными записи о зарегистрированных правах на оставшуюся после выдела и отчуждения земельную долю. При этом заблуждение собственников состоит в том, что право общей долевой собственности на оставшуюся долю в праве общей долевой собственности прекращено, и оплата налогов не требуется. Для случаев, когда владелец не осуществляет надлежащие работы на основании каких-либо причин, а также не желает уплачивать налог за пользование участком или земельной долей, а также во избежание в будущем задолженности по уплате налогов законодателем предусмотрена возможность отказа от права собственности.

В Земельном кодексе Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлены различные процедуры отказа от права на земельный участок для собственника участка и для лиц, владеющих земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения. В Гражданском кодексе Российской Федерации (далее – ГК РФ) содержится общая норма об отказе лица от права собственности в отношении любого имущества. Согласно ст. 236 ГК РФ гражданин или юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

Если ГК РФ содержит общее правило о том, что отказ от права собственности на имущество может быть выражен в любой, в том числе и в устной форме, то ЗК РФ устанавливает, что отказ от права собственности на такой вид имущества, как земельный участок, должен быть совершен

исключительно в письменной форме и подлежит государственной регистрации.

Согласно ч. 2 ст. 53 ЗК РФ лицо, желающее отказаться от права собственности на земельный участок, подает заявление о таком отказе в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В настоящий момент таким органом является Росреестр и его территориальные органы.

Порядок государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от права собственности определен в ст. 56 Федерального Закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости (далее – Закон о регистрации).

Важно знать, что прием заявлений об отказе от права собственности осуществляется в офисах МФЦ, причем, государственная пошлина за совершение данного регистрационного действия не предусмотрена.

Если право собственности на земельный участок ранее не было зарегистрировано, то согласно ч. 2 ст. 56 Закона о регистрации к заявлению собственника об отказе от права на земельный участок также прилагается правоустанавливающий документ на земельный участок, т.е. документ, на основании которого возникло право на земельный участок у гражданина. Предоставление указанных документов не требуется в случае, если право собственности на такой земельный участок ранее было зарегистрировано и сведения о правах содержатся в ЕГРН.

Земельные участки, в том числе и доли в них, от которых отказались их собственники, переходят в собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования. Закон о регистрации предусматривает упрощенный порядок государственной регистрации права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок или земельную долю в случае отказа от такого права собственником земельного участка или земельной доли, который сводится к тому, что от уполномоченного органа государственной власти (субъекта Российской Федерации или муниципального образования) не требуется заявление о такой государственной регистрации.

В течение пяти дней с даты государственной регистрации права собственности субъекта РФ или муниципального образования на земельный участок или земельную долю орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, обязан уведомить об этом соответствующий орган государственной власти субъекта РФ, орган местного самоуправления, а также лицо, отказавшееся от права собственности.

Таким образом, процедура добровольного отказа от права собственности на земельный участок проста и понятна. В то же время следует учитывать, что реализация отказа от права собственности на земельную долю возможна только при условии соблюдения требований гражданского законодательства относительно порядка реализации такого отказа.

Таким образом, желание правообладателя освободиться от бремени содержания земельного участка должно быть направлено на юридическое прекращение принадлежащего ему права.

**Ю.Н.Забулдыгина,**

**начальник Искитимского отдела**

**Управления Росреестра**

**по Новосибирской области**

**ПРИЕМ ДОКУМЕНТОВ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ**

С каждым годом спрос на такую государственную услугу, как государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним, продолжает расти. В целях повышения качества и доступности предоставления государственной услуги, снижения издержек граждан и организаций при оформлении прав на недвижимость постоянно расширяются методы и способы предоставления документов, необходимых для регистрации прав.

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный Закон о государственной регистрации недвижимости № 218-ФЗ. Новый закон расширил и предусматривает новые способы и методы предоставления заявлений и документов на государственную регистрацию и (или) государственный кадастровый учет.

Для активных пользователей интернета и профессиональных участников рынка недвижимости Росреестр на ведомственном интернет-портале запустил сервис, позволяющий подавать документы в электронном виде.

Услуга доступна для физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти. В качестве заявителя могут выступить как правообладатель, так и его представитель, а также нотариус. В рамках сервиса гражданин имеет возможность заполнить электронное заявление, прикрепить отсканированные документы, необходимые для регистрации, подписать сформированное заявление и весь пакет обращения своей усиленной квалифицированной подписью.

Обязательное использование квалифицированной электронной подписи создает определенную защиту граждан и юридических лиц от мошенничества. Усиленную квалифицированную подпись можно приобрести в специализированном удостоверяющем центре. Список сертифицированных удостоверяющих центров можно получить на официальном сайте Росреестра, у специалистов в офисах Росреестра, Кадастровой палаты и МФЦ. Также на портале система рассчитывает размер государственной пошлины, формирует уникальный код платежа для уплаты и сроки, в течение которых необходимо будет осуществить оплату государственной пошлины. По завершению государственной регистрации заявителю по указанному в заявлении адресу электронной почты направляется выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверенная государственным регистратором усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью. Ваше право зарегистрировано. С этого момента вы – собственник своего недвижимого имущества.

Государственная регистрация прав проводится на основании заявления правообладателя либо сторон договора. Заявление может быть подано также уполномоченным лицом при условии наличия у него, если иное не предусмотрено законом, нотариально удостоверенной доверенности.

Согласно статье 17 Закона № 218-ФЗ за государственную регистрацию прав взимается государственная пошлина в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

При подаче документов на государственную регистрацию в электронном виде применяется пониженный коэффициент государственной пошлины, который составляет 0,7, то есть 70 процентов от установленного размера. Например, государственная пошлина за регистрацию права собственности на жилое помещение составляет 2000 рублей при представлении документов на бумажных носителях, а при подаче документов в электронном виде – 1400.

**Ю.Н.Забулдыгина,**

**начальник Искитимского отдела**

**Управления Росреестра**

**по Новосибирской области**

****