***Полезная газета***

**№ 13 от 09 октября 2020 г.**

**legostaevskiy.nso.ru**

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

Информация Росреестра по НСО……...............стр. 1-6

**В Новосибирске заложена аллея землеустроителей**

Кадастровая палата по Новосибирской области приняла участие в экологической акции Федеральной кадастровой палаты «Аллея землеустроителей». В рамках акции сотрудники региональной Кадастровой палаты высадили два десятка саженцев липы. В посадке деревьев также приняли участие представители СРО Ассоциация «ОКИС» с директором Денисом Крыловым.

Аллея высажена у здания администрации Ленинского района Новосибирска. После высадки деревьев установлена информационная табличка «Аллея землеустроителей».

«Заложив аллею землеустроителей, мы увековечили памятную дату –Федеральная кадастровая палата отмечает в этом году свое 20-летие. Надеемся, что жители города будут бережно относиться к посаженным деревьям», – говорит председатель молодежного совета Кадастровой палаты по Новосибирской области Ирина Баланова.

Федеральный экопроект «Аллея землеустроителей» предусматривает посадку с сентября по октябрь 2020 года в регионах России более тысячи саженцев деревьев и возведение одноименной аллеи в память достойного, общественно значимого труда многих поколений землеустроителей. Напомним, в августе Кадастровая палата по Новосибирской области приняла участие в экологической акции «Сохраним родной край». Представители молодежного совета помогли очистить от мусора прибрежную территорию озера на Юго-Западном жилмассиве города Новосибирска.

**Дом с секретами: как оформить «бесхозяйку» в собственность?**

Ветхие беспризорные дома портят пейзаж населенных пунктов и представляют пожарную опасность, особенно – в летнее время. Если такой

объект граничит с вашим участком, советуем позаботиться о высоком заборе. Однако не у всех такие дома вызывают опасения. Есть и те, кто хочет расширить свой участок и приобрести никому не нужный домик.

Бесхозяйной считается вещь, у которой нет собственника, он неизвестен либо от которой собственник отказался (п. 1 ст. 225 Гражданского Кодекса Российской Федерации). Дом, о владельце которого ничего неизвестно, или он отказался от права собственности, называют «бесхозяйкой» или «потеряшкой».

Есть еще понятие «заброшка». Так называют дом или участок, владелец которого известен или в результате поисков его удалось установить, но за своим имуществом он не следит.

Единого перечня бесхозяйных жилых домов и земельных участков, на которых расположены бесхозяйные жилые дома, не существует. Однако большое количество сведений можно узнать при заказе выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), если «потеряшка» поставлена на учет. Выписка поможет узнать информацию о доме, его собственнике и возможных обременениях.

Оформление бесхозяйного дома. Пошаговая инструкция

Чтобы оформить в собственность дом, похожий на «бесхозяйку», нужно поэтапно следовать инструкции Федеральной кадастровой палаты.

Шаг 1. Поиск владельца и сбор информации о желанном доме

Если участок с домом находится на территории садового товарищества (СНТ), сначала следует обратиться к его председателю. Возможно, через него получится узнать адрес и кадастровые номера дома и участка. К поискам можно подключить высокие технологии. Рекомендуем попытаться найти кадастровые номера земельного участка и дома на публичной кадастровой карте или с помощью запроса сведений, содержащихся в ЕГРН.

Если вы не знаете, расположен ли беспризорный дом в СНТ, следует обратиться по месту нахождения такого дома в органы власти, уполномоченные на выдачу разрешения на строительства. В органах власти возможно выяснить, кому выдавалось разрешение на

строительство интересующего вас дома и, соответственно, выяснить информацию о предполагаемом владельце дома.

Вариант 1

Когда хозяина постройки удалось найти, передать свою собственность вам он сможет только по гражданско-правовой сделке. Скорее всего, по договору купли-продажи. Но перед этим нужно поставить дом на кадастровый учет в случае, если сведения о нем отсутствуют в ЕГРН. Земельным кодексом установлено, что судьба земельного участка и прочно связанных с ним объектов одинакова. Значит, оформлять права собственности на этот объект недвижимости, как и его покупку, целесообразнее одновременно с покупкой и оформлением прав на участок, на котором такой дом расположен.

Вариант 2

Если вы четко следовали нашим советам, но владелец остался неизвестен, нужно снова обратиться в муниципалитет и перейти к следующему этапу.

Шаг 2. Подача заявления о предоставлении заброшенного участка в собственность или аренду

Итак, найти хозяина заброшенного дома не удалось. Однако вы выяснили, что земельный участок под домом расположен в СНТ и не стоит на учете в ЕГРН. Чтобы оформить его в собственность, следует подать заявление в уполномоченный местный орган власти для постановки «бесхозяйки» (речь об объекте капитального строительства) на учет. В течение 15 рабочих дней со дня приема заявления и документов дом внесут в ЕГРН и направят вам уведомление. Если собственник у участка все же есть, но объект был принят на учет в связи с его отказом от владения, то он тоже получит уведомление.

Теперь необходимо подождать год со дня принятия на учет органом регистрации прав бесхозяйного дома – вдруг появится его хозяин. Если этого не произошло, тогда уполномоченный орган местного самоуправления может обратиться в суд и признать право собственности за собой. В случае, когда объект находится в городах федерального значения: Москве, Санкт-Петербурге или Севастополе – за постановкой

бесхозяйной недвижимости на учет, а затем в суд, должны обратиться органы исполнительной власти этих регионов. Во всех остальных случаях – органы, уполномоченные на государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на

территории которого находится оформляемая недвижимость.

Земельные участки, находящиеся в собственности органов власти, в том числе заброшенные, выставляются на аукцион. Чтобы приобрести их, нужно выиграть этот аукцион. Отметим, что существует ряд случаев, предусмотренных ч. 2 ст. 39.3 Земельного кодекса, когда купить участок с домом, в том числе «бесхозяйкой», можно без торгов. Такое право есть, например, у членов СНТ, на территории которого расположен дом, если земля под ним не предназначена для общего использования.

Срок процедуры оформления бесхозяйной недвижимости в среднем – чуть больше года.

Шаг 3. Регистрация права собственности на «бесхозяйку»

Вариант 1. Собственник установлен

Если между вами и предыдущим собственником заключена сделка, то нужно подать необходимые документы для регистрации права собственности и два заявления:

1. от продавца – о государственной регистрации перехода права собственности;

2. от покупателя – о праве собственности приобретателя на земельный участок.

Это можно сделать несколькими способами:

• лично через МФЦ;

• почтовым отправлением с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении;

• в электронном виде.

Обращаем внимание, что если вы подаете заявление не лично, а через представителя, его права должны быть подтверждены нотариальной доверенностью. Процедура занимает не более пяти рабочих дней с даты принятия акта или совершения сделки.

Вариант 2. Собственник не установлен

Смотрите шаг 2.

Шаг 4. Вступление в право собственности

Результатом регистрации вашего права будет являться специальная регистрационная надпись на договоре и выдача выписки из ЕГРН.

Цена вопроса

Расходы при оформлении бесхозяйной недвижимости предполагают, во-первых, оплату госпошлины за регистрацию права собственности, а во-вторых, уплату за:

• выписку из ЕГРН;

• покупку или аренду заброшенного участка вместе с домом, если он там расположен;

• снос заброшенного дома, если он не нужен новому владельцу;

• строительство новых объектов на этом участке, если у собственника есть такое желание.

Также существуют «бесхозяйки», которые нужно достраивать или вкладываться в ремонт. Возможны дополнительные траты на нотариальные услуги при заключении договора и другие издержки.

Подводные камни

В редких случаях может возникнуть ситуация, когда вы оформили «бесхозяйку» в собственность и зарегистрировали на нее право, но неожиданно объявился предыдущий владелец. Он утверждает, что не получал уведомления об операциях с его недвижимостью от местных властей или не знал о том, что его дом числится бесхозяйным. Бывший хозяин хочет оспорить ваше право и выселить вас. Тогда нужно обращаться в суд.

Примечание

Прочитав нашу инструкцию, вы вспомнили, что забросили дом? Займитесь своей недвижимостью, пока кто-то другой не положил на нее глаз. Собственник бесхозяйного дома, от прав на который он ранее отказался, но их действие не было прекращено, может обратиться в орган регистрации прав с заявлением о принятии вновь этого имущества во владение, пользование и распоряжение. В этом случае дата принятия «потеряшки» на учет не играет роли. Решение по просьбе собственника будет принято в течение 15 рабочих дней со дня приема заявления и пакета документов. Если оно будет вынесено в его пользу, то дом снимут с учета как бесхозяйный.

**В Кадастровой палате расскажут о предоставлении сведений ЕГРН в электронном виде**

30 сентября жители региона в рамках горячей линии смогут задать вопросы специалистам региональной Кадастровой палаты.

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) можно получить в бумажном виде через офисы «Мои Документы» (МФЦ) или почтовым отправлением. Электронный документ можно получить на сайте Росреестра или с помощью онлайн-сервиса Кадастровой палаты.

О порядке предоставления сведений ЕГРН в электронном виде в рамках телефонного консультирования расскажет начальник отдела обеспечения ведения ЕГРН Ольга Поликанина. Звонки будут приниматься с 10.00 до 12.00 по телефону: 8(383)349-95-69, доб. 2006.

**Получите выписку из ЕГРН в бумажном виде не выходя из дома**

Кадастровая палата по Новосибирской области напоминает, что новосибирцы могут заказать и получить выписку сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) не выходя из дома и без использования электронной подписи при получении сведений ограниченного доступа. В июле этого года Кадастровая палата по Новосибирской области начала оказание нового вида услуг для граждан. Теперь заявители могут заказать выездной прием запросов о предоставлении сведений ЕГРН, а также курьерскую доставку готовых документов без посещения офисов МФЦ и использования специальных электронных сервисов.

Выписка из ЕГРН является на сегодняшний день единственным документом, подтверждающим право собственности на объект и предоставляющим из реестра недвижимости достоверную и актуальную информацию о недвижимости.

Кроме того, жители города могут в рамках выездного приема подать документы на кадастровый учет и регистрацию прав, а с помощью курьерской доставки получить готовые документы по результатам оказания услуг. Таким же образом можно подать документы для оформления недвижимости по экстерриториальному принципу, то есть в отношении объектов, расположенных в других регионах страны.

Специалисты Кадастровой палаты выезжают на дом, в офис или любое удобное для заявителя место в заранее согласованное время. Кроме того, оборудование, необходимое для приема-выдачи документов, специалист привозит с собой.

Обращаем внимание на то, что получение услуг доступно на всей территории г. Новосибирска, кроме Советского и Первомайского районов, а также микрорайона Пашино Калининского района. На безвозмездной основе услуга оказывается ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны, инвалидам I и II групп (указанные лица должны быть правообладателями объектов недвижимости).

Оставить заявку на получение услуг по выездному приему и курьерской доставке можно по телефону: 8(383)349-95-69, доб. 2146, а также по электронной почте: vpd@54.kadastr.ru.



