ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЛИСТОК

|  |
| --- |
|  **ВЕСТНИК** **ЗАКОМАЛДИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА** |

|  |
| --- |
| № 20( 160) БЕСПЛАТНО 1 октября 2019 года |

**Кадастровая палата разъяснила, какие данные о недвижимости не будут общедоступны в онлайн –режиме**

В связи с тем, что недавно у граждан появилась возможность получить выписку из ЕГРН онлайн, появилась масса вопросов, касающаяся доступности информации. А именно, какие данные считаются общедоступными, а какие относятся к ограниченным. Также не все понимают, зачем вообще нужна выписка из госреестра недвижимости.

Стоит напомнить, что с 2017 года выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) – единственный документ, подтверждающий право собственности на объект недвижимости. Кроме того, выписка – источник достоверной и объективной информации о недвижимости, сведения о которой содержатся в едином государственном реестре недвижимости.

Благодаря развитию государственных электронных сервисов по предоставлению различных услуг, получить выписку из ЕГРН можно не только в бумажном, но и в электронном виде. Для этого Федеральная кадастровая палата официально запустила сервис <https://spv.kadastr.ru/> . Важно, что полученные выписки будут иметь равную юридическую силу независимо от того, в какой форме были представлены запрошенные им сведения.

Чаще всего выписки из реестра недвижимости используются для подтверждения права собственности при проведении сделок с недвижимостью, для определения налоговых обязательств владельца недвижимости, при открытии наследства, оспаривания сделок в судебном порядке, для использования объекта в качестве залога, при подготовке процедуры дарения или оформлении завещания и т.д. Иными словами, сведения из ЕГРН могут понадобиться в различных жизненных ситуациях, если они касаются объектов недвижимого имущества.

Состав сведений в такой выписке зависит от типа объекта, в отношении которого она была запрошена. Она содержит такие данные, как кадастровый номер объекта и дата его присвоения, адрес, площадь, назначение и так далее; информацию о правообладателях, видах права, номер и дата регистрации, а также наличие ограничений прав или обременений. Помимо этого, такая выписка содержит описание местоположения объектов и план расположения помещений, машино-мест в здании, данные о кадастровой стоимости, характерных точках границ и т.п.

*«Такую выписку рекомендуется получить как можно ближе к планируемой дате, например, сделки купли-продажи объекта недвижимости, так как принципы ведения ЕГРН подразумевают постоянную актуализацию информации. Получив выписку о характеристиках объекта и зарегистрированных на него правах непосредственно перед совершением сделки, гражданин легко проверит правдивость сведений, получаемых от продавца», -* говорит эксперт Федеральной кадастровой палаты Надежда Лещенко.

Что же касается общедоступности информации об объектах недвижимости, как поясняют эксперты Кадастровой палаты, Закон "О государственной регистрации недвижимости" предусматривает возможность получения этих данных по запросам любых лиц. Это значит, что любой человек может запросить из ЕГРН информацию о том, кому принадлежит конкретный объект недвижимости, сколько раз этот объект был предметом сделок, каковы характеристики объекта, есть ли обременения.

Но есть и сведения ограниченного доступа, например, о содержании правоустанавливающих документов, о правах отдельного лица на принадлежащие ему объекты. По закону информацию о всех объектах недвижимости, принадлежащих какому-то конкретному лицу, могут получить только собственники и их доверенные лица, а также по запросам органов исполнительной власти различных уровней, судов, нотариусов, кредитных организаций, т.е. только лиц, которые прямо поименованы в Законе о регистрации недвижимости, и только в рамках непосредственной работы с объектами или его собственником в связке с конкретными делами.

Несомненный плюс в том, что владелец недвижимости также может запросить справку о всех лицах, интересовавшихся его собственностью. И главное, при запросе общедоступной информации, у третьих лиц не окажутся ваши персональные данные.

Напоминаем, что услуга в пилотном режиме уже доступна для 51 региона, в том числе и в Курганской области.

 **КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**КУРТАМЫШКИЙ РАЙОН**

**ГЛАВА ЗАКОМАЛДИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

 **РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 18 октября 2019 г. № 07-р

 с. Закомалдино

 **О проведении публичных слушаний 18 октября 2019 года**

 В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, пунктом 5 статьи 28 Федерального закона от 6 ноября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территориях сельских поселений, входящих в состав Куртамышского района, утвержденным решением Закомалдинской сельской думой от 6 февраля 2018 года № 5, статьёй 35 Устава Закомалдинского сельсовета

ОБЯЗЫВАЮ:

1. Провести публичные слушания 18 октября 2019 года:

1) с 09-30 часов до 10-00 часов в здании Администрации Закомалдинского сельсовета, расположенного по адресу: Курганская область, Куртамышский район, с. Закомалдино, ул. Приречная, д.6. по вопросу «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории Закомалдинского сельсовета Куртамышского района Курганской области, утвержденные решением Закомалдинской сельской Думы от 8 декабря 2016 года № 49»;

2. Комиссии Администрации Куртамышского района по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав Куртамышского района организовать в здании:

1) Администрации Закомалдинского сельсовета Куртамышского района Курганской области с 20 сентября 2019 года по 17 октября 2019 года с 9-00 часов до 12-00 часов и с 13-00 часов до 17-00 часов экспозицию, демонстрационные материалы и иные материалы информационного характера по проекту решения Куртамышской районной Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории Закомалдинского сельсовета Куртамышского района Курганской области, утвержденные решением Закомалдинской сельской Думы от 8 декабря 2016 года № 49»;

3. Комиссии Администрации Куртамышского района по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав Куртамышского района принимать предложения и замечания граждан по вопросам, вынесенным на публичные слушания, в письменном виде в кабинете № 41 Администрации Куртамышского района (Курганская область, Куртамышский район, г. Куртамыш, ул. 22 Партсъезда, 40) до 17 часов 00 минут 15 октября 2019 года.

 4. Опубликовать настоящее распоряжение в информационном бюллетене «Закомалдинский район: официально» и разместить на официальном сайте Администрации Закомалдинского сельсовета.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на И.О. Главы Закомалдинского сельсовета.

И.о Глава Закомалдинского сельсовета Е. С. Филареева

Сотрудниками прокуратуры Куртамышского района по адресу: г. Куртамыш пр.Ленина,16 ежедневно проводится прием граждан в соответствии с утвержденным графиком

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Должностное лицо | День приема | Время приема | Номер кабинета |
| Прокурор районаПалаткинЕвгений Александрович | Понедельник | С 9 часов до 18 часов с перерывом на обед с 13 часов до 13 часов 45 минут |   2 |
| Старший помощник прокурора районаЦибирев Андрей Сергеевич | Вторник | С 9 часов до 18 часов с перерывом на обед с 13 часов до 13 часов 45 минут |   13 |
| Помощник прокурора районаЕршов ЕвгенийВладимирович | среда | С 9 часов до 18 часов с перерывом на обед с 13 часов до 13 часов 45 минут |  10 |
| Заместитель прокурора районаМельникова ГалинаМихайловнаПомощник прокурора районаПеревалова НатальяВладимировна | четверг | С 9 часов до 18 часов с перерывом на обед с 13 часов до 13 часов 45 минут |  3 12 |
| Заместитель прокурора районаКротов КонстантинАнатольевичПомощник прокурора районаБитков Михаил Иванович | пятница | С 9 часов до 18 часов с перерывом на обед с 13 часов до 13 часов 45 минут |  14 5 |

Рейтинг поможет с выбором специалиста

Управлением Росреестра по Курганской области подготовлен и опубликован рейтинг кадастровых инженеров, осуществляющих деятельность на территории региона, за 3 квартал 2019 года. Такие сведения размещаются на сайте Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)) ежеквартально.

В основу рейтинга положен такой важный показатель для оценки эффективности деятельности кадастровых инженеров, как доля принятых решений о приостановлениях и отказах в государственном кадастровом учёте от общего объёма документов, поданных данными специалистами. Это также один из основных критериев, на который необходимо ориентироваться собственнику при выборе кадастрового инженера. Чем меньше в его практике доля приостановлений и отказов в государственном кадастровом учёте, тем, соответственно, выше качество подготовленных документов и уровень его профессионализма.

Для ознакомления с рейтингом необходимо зайти на официальный сайт Росреестра, выбрать регион «Курганская область», раздел «Открытая служба»/ «Статистика и аналитика».

Кроме того, на постоянной основе на сайте Росреестра в разделе «Электронные услуги и сервисы» во вкладке "Реестр кадастровых инженеров" действует бесплатный сервис, который содержит наиболее полную и актуальную информацию о кадастровом инженере: членство в саморегулируемой организации, продолжительность работы в сфере, адреса и телефоны, вид деятельности (индивидуальный предприниматель или работник юридического лица), количество жалоб на него. Здесь же есть информация о количестве принятых решений о приостановлении/отказе в осуществлении государственного кадастрового учета, а в случае исключения специалиста из реестра - запись, указывающая на аннулирование квалификационного аттестата.

Возможности сервиса позволяют хранить информацию более чем о 100 тыс. кадастровых инженеров, а также осуществлять поиск по заданным критериям.

**Я не доволен работой кадастрового инженера, который делал замеры моего участка. Куда я могу обратиться с жалобой?**

Михаил Сметанин, Курган

 Кадастровый инженер – это специалист, который занимается определением границ и координат земельных участков на местности, проще говоря, проводит процедуру межевания, а также составляет документацию для объектов капитального строительства. На основании документов, подготовленных им, сведения об объектах недвижимости: земельных участках, зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства затем вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Некачественная работа кадастрового инженера может быть чревата для правообладателя приостановкой или даже отказом, например, в постановке объекта на кадастровый учет.

Основным документом, регулирующим работу кадастрового инженера, является Федеральный закон от 24.07.2019 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности». В соответствии с документом, кадастровый инженер обязан выполнить кадастровые работы по заданию заказчика и передать пакет подготовленных в процессе деятельности, документов. В свою очередь, заказчик обязан принять обозначенные документы и оплатить работы.

Если у вас возникли претензии по части качества выполненных кадастровым инженером работ, в первую очередь можно подать жалобу в саморегулируемую организацию, членом которой является данный специалист. Эти данные можно получить на сайте Росреестра (www.rosreestr.ru), воспользовавшись ресурсом «Реестр кадастрового инженера».

Подавая жалобу в СРО, стоит указать чем именно вы недовольны. Например, те обстоятельства, которые не дают возможности использовать плоды труда кадастрового инженера. Саморегулируемая организация обязана провести экспертизу документов, которые подготовил специалист, и выдать соответствующее заключение. В будущем, положительное заключение от СРО можно использовать в качестве аргумента в рамках судебного разбирательства.

Привлечь кадастрового инженера к административной ответственности заказчик также может, обратившись в Роспотребнадзор. В частности, руководствуясь положениями статьи 14.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях за выполнение работ либо оказание услуг, не соответствующих требованиям нормативных правовых актов, устанавливающих порядок выполнения работ либо оказания населению услуг. Ну, а в том случае, если кадастровый инженер повинен во внесении в документы заведомо ложных сведений, можно обращаться прямо в Прокуратуру. Тут нарушителю может грозить не только административная, но и уголовная ответственность.

Напомним, при выборе кадастрового инженера Управление Росреестра по Курганской области рекомендует обратиться к рейтингу специалистов, осуществляющих деятельность на территории Зауралья, ежеквартально публикуемому на официальном сайте Росреестра – www.rosreestr.ru .

В основе рейтинга - доля принятых решений о приостановлениях и отказах в государственном кадастровом учёте от общего объёма документов, поданных данными специалистами. Чем меньше в практике доля приостановлений и отказов в государственном кадастровом учёте, тем, соответственно, выше качество подготовленных документов.

Для ознакомления с рейтингом необходимо зайти на официальный сайт Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)), выбрать регион «Курганская область», раздел «Открытая служба»/ «Статистика и аналитика»/ «Рейтинг кадастровых инженеров».

Узнать контакты интересующего вас кадастрового инженера можно также через сайт Росреестра. Выбираем раздел «Физическим лицам», где есть вкладка «Реестр кадастровых инженеров», вводим в строку поиска фамилию и имя специалиста, получаем информацию в какой саморегулируемой организации кадастровых инженеров он состоит. Каждая такая организация ведет реестр своих специалистов, где сконцентрирована полная информация об их деятельности, включая их адреса и телефоны.

**Законопроект о совершенствовании порядка определения кадастровой стоимости недвижимости - защита интересов правообладателей и органов власти**

Правительством России одобрен проект Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственной кадастровой оценки».

Документ разработан при участии Росреестра во исполнение Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию.

Как отметил в своем вступительном слове Председатель Правительства России Дмитрий Медведев, законопроект «направлен на сохранение принципа экономической обоснованности кадастровой стоимости. Чтобы не допускать ситуаций, когда кадастровая стоимость превышает рыночную и люди вынуждены идти в суд – оспаривать ошибки оценщиков или, того хуже, какие-то умышленные действия, манипулирование оценкой».

Заместитель Министра экономического развития Российской Федерации – руководитель Росреестра Виктория Абрамченко пояснила необходимость внесения ряда изменений, в том числе в применяющийся с 2017 года Федеральный закон «О государственной кадастровой оценке»: «Документ направлен на защиту интересов одновременно и правообладателей объектов недвижимости, и органов власти. В предложенном законопроекте предусмотрены действенные механизмы исправления накопленных ранее ошибок в результатах кадастровой оценки. Важно, что при этом, в случае принятия законопроекта правообладатели не будут нести дополнительных расходов.

Глава Росреестра подчеркнула, что «в проекте закона применён принцип «любое исправление – в пользу правообладателя». Если в результате исправления ошибки стоимость уменьшилась, такая стоимость применяется ретроспективно – с даты применения ошибочной стоимости, а если стоимость увеличилась – с нового налогового периода. Если ошибка является системной, она исправляется без дополнительных заявлений в отношении всех объектов недвижимости».

В законопроекте также установлен, начиная с 2022 года, единый для всех регионов цикл оценки и единая дата оценки – раз в четыре года (для городов федерального значения – раз в два года по их решению), что создаст дополнительные удобства для правообладателей недвижимости, особенно если она находятся в нескольких регионах.

Кроме того, предложено изменить механизм внесудебного установления кадастровой стоимости, то есть предусмотреть переход от приема заявлений в комиссиях по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, фактически не несущих ответственность за принимаемые ими решения, к их рассмотрению в бюджетных учреждениях субъектов РФ. «Изменение результатов стоимости до их утверждения будет возможно только после публичного рассмотрения. Эта процедура станет более прозрачной», - подчеркнул на заседании Правительства России Дмитрий Медведев.

Среди прочего предусмотрены механизмы взаимодействия региональных бюджетных учреждений, которые проводят в настоящее время кадастровую оценку, с органами и организациями, располагающими необходимой для оценки информацией. К примеру, законопроект существенно расширяет состав и объем предоставляемых Росреестром регионам сведений об объектах недвижимости.

 **Вестник Закомалдинского сельсовета**

 Издатель: Администрация Закомалдинского сельсовета

 Учредитель: Администрация Закомалдинского сельсовета

 Главный редактор: Сергеев В.Ю.

 Тираж: 50 экземпляров.

Наш адрес: 641444 с.Закомалдино .Куртамышского района Курганской области.

|  |
| --- |
|   |