



**КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА  
ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

### Как получить «забытые» документы, расскажут на горячей линии Кадастровой палаты

16 декабря жители региона смогут узнать о выдаче документов, которые в силу каких-либо обстоятельств не получены заявителем после проведения учета или регистрации земельных участков и объектов капитального строительства.

Прием документов для проведения учетно-регистрационных действий с недвижимостью, а также выдачу подтверждающих документов по итогам кадастрового учета и регистрации прав собственности осуществляют офисы центра «Мои Документы» (МФЦ). Готовые документы хранятся в МФЦ на протяжении 30 дней. Если в течение месяца их не забрали, документы будут переданы в архив [Кадастровой палаты](#).

Заместитель начальника межрайонного отдела Марина Кабанова проведет горячую линию в среду, **16 декабря**. Марина Николаевна ответит на вопросы новосибирцев и жителей области с **10.00 до 12.00** по телефону: **8(383)349-95-69, доб. 2146**.

### Региональная кадастровая палата проведет лекцию

В Кадастровой палате по Новосибирской области пройдет лекция для представителей профессионального сообщества в сфере кадастрового учета.

15 декабря [Кадастровая палата](#) по Новосибирской области организует проведение лекции по актуальным вопросам кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства, а также обобщению судебной практики. В лекции примут участие руководители структурных подразделений региональной Кадастровой палаты.

Лекция состоится по адресу: г. Новосибирск, ул. Пархоменко, 7. О точном времени проведения мероприятия будет дополнительно сообщено зарегистрированным участникам.

По вопросам участия в лекции обращайтесь по телефону: 8(383)349-95-69,

доб. 6, а также по электронной почте: [seminar@54.kadastr.ru](mailto:seminar@54.kadastr.ru). Обращаем внимание, количество участников ограничено. Заявки принимаются до 11 декабря.

**Кадастровая палата назвала четыре важных повода обратиться к нотариусу**

Существует ряд сделок, в которых участие нотариуса обязательно. О том, какие операции с недвижимым имуществом необходимо заверять и что произойдет, если этого не сделать, – в материале Федеральной кадастровой палаты.

#### Что делает нотариус?

Сделка, заверенная нотариусом, – гарант ее прозрачности и законности. Она совершается исключительно по доброй воле контрагентов. Нотариус устанавливает подлинность документов, а также дееспособность сторон. Он разъясняет им права, обязанности и последствия совершения сделки. Эти действия подтверждают, что нотариальная форма соблюдена, и нотариус может удостоверить ее в письменном виде.

Нотариус может быть государственным или частным. Независимо от места работы он действует от лица Российской Федерации. За пределами страны заверить сделки могут в российских консульствах, кроме [исключений](#), указанных в пункте 1 части 1 статьи 26 Консульского устава. Государственный и частный нотариус наделены одинаковыми правами и обязанностями, поэтому подписанные ими документы юридически имеют равную силу.

#### Какие сделки нужно заверять?

В Федеральной кадастровой палате обратили внимание на четыре случая, при которых по закону документы должны быть обязательно заверены нотариусом:

**1. Сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным.** Участие нотариуса необходимо при отчуждении недвижимости, которой владеет несовершеннолетний ребенок или гражданин, признанный ограниченно дееспособным или недееспособным ([часть 2](#) статьи 54 Закона о госрегистрации недвижимости).

Распоряжаться недвижимостью, то есть продавать, дарить, отдавать в аренду или залог, опекаемые не могут сами.

- За малолетних детей, не достигших 14 лет, сделки по распоряжению недвижимым имуществом могут совершать от их имени только родители, усыновители или опекуны.
- Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет совершают такие сделки с письменного согласия законных представителей – родителей, усыновителей или попечителя.
- От имени гражданина, признанного недееспособным, сделки совершает его опекун.

Гражданин, признанный ограниченно дееспособным, совершать сделки по распоряжению недвижимым имуществом может лишь с согласия попечителя.

**2. Сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество.** Подпись нотариуса необходима и при одновременной продаже всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке.

**3. Завещание.** Вид односторонней сделки, когда действующий собственник посмертно передает свои имущественные права новому владельцу. При составлении завещания согласие наследника не требуется. Нотариус [удостоверяет](#) завещание и оглашает его на процедуре открытия наследства.

**4. Наследственный договор.** Сделка, по форме напоминающая завещание. Отличительная особенность заключается в ее двусторонности. Договор составляется с обоюдного согласия наследодателя и наследника и [заверяется](#) у нотариуса. Сделка может быть возмездной и безвозмездной.

**Важно! По соглашению** контрагентов сделка может быть удостоверена нотариально, даже если по закону для сделок такого вида это не требуется. Обычно это особо важные сделки для одной или обеих сторон.

#### Хочу заверить сделку у нотариуса дистанционно. Можно?

Уже в этом году заверить эти и другие сделки с недвижимостью можно будет дистанционно. Для этого нужно онлайн подать заявление о совершении нотариального действия в Федеральную нотариальную палату через портал госуслуг, личный кабинет или веб-сервис Единой информационной системы (ЕИС) нотариата. Подробнее о новых нотариальных возможностях, которые с 29 декабря принесут поправки в законодательстве, читайте в нашем [материале](#).

Также напоминаем, что дистанционно и в сокращенные сроки можно совершить любые операции с недвижимостью. В этом поможет онлайн-сервис Федеральной кадастровой палаты и Росреестра [«Оформить недвижимость»](#). Отметим, что сведения в электронном документе идентичны сведениям на бумаге, а цена за услугу ниже.

#### **Что будет за несоблюдение нотариальной формы?**

Когда по закону удостоверить сделку необходимо, а вы с контрагентом заключили ее без участия нотариуса, ее признают [ничтожной](#) (пункт 3 статьи 163 ГК РФ).

Закон может не требовать обращения к нотариусу, но стороны вправе договориться, чтобы удостоверить сделку. Если один из контрагентов откажется от визита к нотариусу, будет считаться, что соглашение не достигнуто. Юридической ответственности это не влечет.

Случается, что одна сторона полностью или частично выполнила условия сделки, подлежащей обязательному нотариальному удостоверению, а другая – уклоняется от такого удостоверения сделки. По требованию добросовестного контрагента суд может признать сделку действительной. В этом случае последующее нотариальное удостоверение сделки уже [не требуется](#) (пункт 1 статьи 165 ГК РФ).

Допустим, вы являетесь опекуном, и сдали в аренду квартиру, принадлежащую ребенку 12 лет. Заключили договор с жильцом, получили платеж от него за первый и последний месяц. Однако арендатор намеренно оттягивает поход к нотариусу, чтобы заверить документ. Собирайте квитанции (чеки), прикрепляйте их к договору, готовьте и подавайте иск. Если суд удовлетворит его, удостоверить сделку дополнительно не нужно. При этом контрагент, необоснованно избегающий обращения к нотариусу, обязан возместить вам убытки, вызванные задержкой в совершении сделки.

Для наследственного договора это положение [не применяется](#).

**Важно!** Необходимо помнить, что только с предварительного согласия органа опеки и попечительства опекун может совершать, а попечитель – давать согласие на совершение:

- сделок по отчуждению недвижимости;
- сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав;
- сделок по разделу имущества подопечного или выделению из него долей;
- иных действий, сокращающих имущество подопечного.

Эти критерии [содержит](#) пункт 2 статьи 37 Гражданского кодекса Российской Федерации.

#### **Сколько стоят услуги нотариуса?**

Стоимость услуг государственного нотариуса зависит от [госпошлины](#). Работу частного специалиста необходимо оплатить по нотариальному [тарифу](#) и добавить к этой сумме плату за услуги правового и технического характера, если они были оказаны. Размер платы устанавливает региональная нотариальная палата.

Тарифы на оплату нотариальных услуг, требующих обязательного заверения, указаны на сайте Федеральной нотариальной палаты.

#### **Где хранятся данные сделок?**

Нотариальные действия специалистов по всей России сохраняются в Единой информационной системе нотариата. Круг лиц, имеющих доступ к информации, установлен законодательством. Однако есть данные, находящиеся в открытом доступе, получить которые может любой:

- сведения о доверенности (о лице, удостоверившем доверенность, дате удостоверения, ее регистрационном номере в реестре нотариальных действий, дате и времени внесения сведений об отмене доверенности в этот реестр в случае, если доверенность отменена);
- сведения о залоге движимого имущества;
- сведения об открытых наследственных делах с информацией о нотариусе, в производстве которого находится наследственное дело.

Сведения предоставляются абсолютно бесплатно и круглосуточно.

## **ПРОТОКОЛ**

### **публичных слушаний по обсуждению проекта муниципального правового акта о внесении изменений в устав сельского поселения Безменовского сельсовета Черепановского муниципального района Новосибирской области**

Публичные слушания назначены решением 2-ой сессии Совета депутатов Безменовского сельсовета Черепановского района Новосибирской области шестого созыва от 30.10.2020 года

Дата проведения публичных слушаний: 04 декабря 2020 года.

Время проведения: с 15-00 часов до 16-00 часов.

Место проведения: ул. Вокзальная, 23 администрация Безменовского сельсовета Черепановского района Новосибирской области.

Председатель публичных слушаний: Батенева Ж.В.- председатель Совета.

Секретарь публичных слушаний: Шиляева Н.Н. – депутат.

Присутствовали: жители Безменовского сельсовета в количестве 19 человек.

#### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Рассмотрение проекта муниципального правового акта о внесении изменений в Устав сельского поселения Безменовского сельсовета Черепановского района Новосибирской области.

#### **СЛУШАЛИ:**

Толстоброву О.Н., специалиста администрации, ознакомила присутствующих с проектом муниципального правового акта о внесении изменений в Устав сельского поселения Безменовского сельсовета Черепановского муниципального района Новосибирской области.

#### **ВЫСТУПИЛИ:**

Гребенникова Г.И. с предложением принять проект муниципального правового акта о внесении изменений в устав сельского поселения Безменовского сельсовета Черепановского муниципального района Новосибирской области следующими изменениями:

1. Внести в устав сельского поселения Безменовского сельсовета Черепановского муниципального района Новосибирской области следующие изменения:

**1.1. Статья 6. Права органов местного самоуправления поселения на решение вопросов, не отнесенных к вопросам местного значения поселения**

1.1.1. часть 1 дополнить пунктом 16 следующего содержания:

«16) предоставление сотруднику, замещающему должность участкового уполномоченного полиции, и членам его семьи жилого помещения на период замещения сотрудником указанной должности.»

**1.2. Статья 22 Основные гарантии деятельности депутата Совета депутатов, Главы муниципального образования**

1.2.1. Дополнить часть 7 вторым абзацем следующего содержания:

«Депутату, осуществляющему свои полномочия на непостоянной основе, в целях осуществления своих полномочий гарантируется сохранение места работы (должности) на период, который составляет в совокупности двух рабочих дней в месяц»;

### **1.3 Статья 32. Полномочия администрации**

1.3.1 дополнить пунктом 62 следующего содержания:

«62) предоставление сотруднику, замещающему должность участкового уполномоченного полиции, и членам его семьи жилого помещения на период замещения сотрудником указанной должности.»

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

«За»- 21

«Против»- нет

«Воздержались»- нет

**РЕШИЛИ:** Рекомендовать Совету депутатов Безменовского сельсовета Черепановского района Новосибирской области принять муниципальный правовой акт о внесении изменений в устав сельского поселения Безменовского сельсовета Черепановского муниципального района Новосибирской области.

Председательствующий \_\_\_\_\_ (подпись) Батенева Ж.В.

Секретарь \_\_\_\_\_ (подпись) Шиляева Н.Н.

Подписано в печать:

По графику— 9.00

Фактически— 9.00

АДРЕС ИЗДАТЕЛЯ: 633543 ст. Безменово,  
ул. Вокзальная 23 Телефон: 52-275; fax: 8-245-52-272

Тираж

99 экз.