



**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. 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.