

Печатное издание органов местного самоуправления Безменовского сельсовета Черепановского района Новосибирской области

ИНФОРМАЦИЯ ОТ РОСРЕЕСТРА



Новосибирский ПШК «Роскадастр» рассказал, какие бывают категории земель и что на них можно строить

Категория земель – это классификация земельных участков в соответствии с их назначением и использованием. Всего существует семь категорий земель, которые определены в [статье 7 Земельного кодекса Российской Федерации](#).

Для личного использования граждан подходят земли населенных пунктов и земли сельскохозяйственного назначения. Такие участки используются для строительства многоквартирных домов, индивидуального жилья и ведения подсобного хозяйства.

Многие граждане интересуются землями сельскохозяйственного назначения — территориями за пределами населённых пунктов, используемыми для производства сельскохозяйственной продукции, включая пашни, сенокосы, пастбища и водоёмы для полива. На законодательном уровне не разрешается строить жилые здания на землях сельскохозяйственного назначения, за исключением случаев, когда это связано с ведением крестьянского хозяйства.

Таким образом, категории земель определяют возможность использования участков для строительства различных объектов. При планировании строительства необходимо учитывать категорию земельного участка и соблюдать требования законодательства. Вся необходимая информация о категориях земель и их использовании доступна на [Публичной кадастровой карте](#). Также, информацию можно узнать с помощью портала Госуслуг или [запросив сведения](#), содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, в виде выписки на объект недвижимости.

Вниманию владельцев земельных участков!

С 1 марта 2022 года земельные участки со статусом «временный» станут «архивными».

А это означает, что владельцам таких «архивных» объектов необходимо будет заново проходить процедуру образования земельного участка. По данным Управления Росреестра по Новосибирской области, в регионе на 1 февраля 2022 года таких участков насчитывается около 18 тысяч, их владельцами в основном являются граждане.

Как сэкономить время и средства, защитив при этом свои имущественные права, какие действия необходимо предпринять до 1 марта 2022 года, рассказали в новосибирском Росреестре.

Что такое «временный статус»?

В период с 1 марта 2008 года до 01 января 2017 года «временный» статус присваивался земельным участкам, поставленным на государственный кадастровый учет, но в отношении которых, права не были зарегистрированы.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова: «С 01 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон № 218-ФЗ о государственной регистрации недвижимости и с этого момента «временный» статус земельным участкам больше не присваивается. Законодатель понимал, что в стране достаточно много земельных участков, права на которые не содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, и установил переходный период: до 1 марта 2022 года владельцы земельных участков могут завершить процедуру их оформления и внести сведения о правах в Единый государственный реестр недвижимости».

В противном случае все земельные участки со статусов «временный» после 1 марта будут переведены в статус «архивный».

Что означает изменение статуса на «архивный»?

Фактически изменение статуса участка на «архивный» говорит о том, что объект снят с кадастрового учета. Однако, это не означает, что земельный участок с соответствующими характеристиками (в том числе в тех же границах) не может быть сформирован вновь.

Чтобы не проводить повторно процедуру образования земельного участка, в том числе кадастровые работы, и «сохранить» ранее внесенные сведения о земельном участке, новосибирцам следует до 1 марта 2022 года обратиться с заявлением о государственной регистрации права с приложением к нему необходимых правоустанавливающих документов в любой офис МФЦ. За регистрацию права взимается государственная пошлина, которая составляет для граждан 350 рублей.

Как узнать статус объекта недвижимости в ЕГРН?

Информацию о статусе земельного участка можно посмотреть:

- в имеющейся выписке из ЕГРН или заказать Выписку из ЕГРН об объекте недвижимости через портал Госуслуг либо в офисе МФЦ;
- на Публичной кадастровой карте.

Статья подготовлена по пресс-релизу
центрального аппарата Росреестра

Материал подготовлен Управлением Росреестра и филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Новосибирской области

Почему важно уточнять границы земельных участков

Если у вас есть земельный участок, который поставлен на кадастровый учет, но при этом не имеет точных границ, площади и конфигурации, вы вправе провести межевание. Для собственников земельных участков проведение такой процедуры дает ряд преимуществ.

Во-первых, это защита от споров с соседями по границам земельного участка - при межевании четко определяется место, где можно устанавливать ограждения.

Во-вторых, это исправление возможных ошибок, в том числе в сведениях о фактически используемой площади. Например, если в сведениях ЕГРН указана площадь больше, чем по факту использует собственник, это может стать причиной неверного определения кадастровой стоимости и, как следствие, неверного расчета земельного налога.

С 2021 года реализуется Программа социальной газификации, и если участок поставлен на кадастровый учет, а его границы четко установлены, собственник может подать заявку и бесплатно провести газ до границ своего земельного участка.

Узнать установлены ли границы земельного участка можно из выписки ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. При отсутствии межевания в выписке будет особая отметка - «границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства».

Информацию также можно узнать с помощью сервиса «Публичная кадастровая карта». Если границы не установлены, то план участка на карте отсутствует, а в таблице с параметрами будет запись - «без координат границ». Если же границы установлены, то в графе «площадь» будет отображено - «площадь уточненная».

Процедуру межевания может проводить только кадастровый инженер. На официальном сайте Росреестра есть сервис, который поможет выбрать кадастрового инженера для проведения процедуры межевания земельного участка.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Новосибирской области

Новосибирцам рассказали о получении не востребуемых документов из архива



25 января Новосибирский Роскадастр провел «горячую» телефонную линию по вопросам получения не востребуемых документов из архива.

Граждане узнали, что готовые к выдаче документы по результатам осуществления учетно-регистрационных процедур могут находиться в офисах МФЦ 45 календарных дней. Если в течение этого периода заявители их не забрали, документы передаются на бессрочное хранение в архив филиала ППК «Роскадастр».

Получить документы из архива можно по предварительной записи по телефону 8 (383) 349-95-79 (с 8:00 до 12:00). Забрать документы нужно в назначенное время по адресу г. Новосибирск, ул. Дачная, 60.

При отсутствии возможности личного посещения офиса филиала ППК «Роскадастр» жители региона могут воспользоваться курьерской доставкой. Получить необходимую информацию о порядке оказания услуги можно по телефону 8 (383) 349-95-69, доб. 3, 4, а также по электронной почте vpd@54.kadastr.ru.

Чтобы забрать не востребуемые документы, заявителю необходимо предъявить документ, удостоверяющий личность, в случае обращения представителя – нотариально удостоверенную доверенность.

Росреестр предлагает новосибирцам оценить уровень качества работы с обращениями граждан



В целях повышения качества работы с обращениями граждан Росреестр предлагает новосибирцам пройти небольшой опрос.

Опрос продлится до 31 марта и займет по времени не более 5 минут.

Пройти опрос можно любым удобным способом:

- по QR-коду

- посредством Платформы обратной связи pos.gosuslugi.ru/lkp/polls/405948/.

Опрос анонимный, но перед его прохождением нужно авторизоваться через учетную запись на портале Госуслуг.

АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЗМЕНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЗМЕНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ЧЕРЕПАНОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.01.2024 № 3

О продаже муниципального имущества МО Безменовского сельсовета
Черепановского района Новосибирской области

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», положением «Об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585, руководствуясь ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации, администрация Безменовского сельсовета Черепановского района Новосибирской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Организовать и провести торги в форме аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи муниципального имущества: жилого помещения (квартира), общей площадью 66,9 кв. метров, этажность: 1, кадастровый номер: 54:28:042308:203, местоположение: Новосибирская область, Черепановский район, ст. Безменово, ул. 10-ой Пятилетки, д.2/1.
2. Установить начальную цену в соответствии с отчетом об определении рыночной стоимости недвижимого имущества от 29.08.2023 №У221/08/23, выполненного членом саморегулирующей организации оценщиков Ассоциации «Русское общество оценщиков» Частнопрактикующим оценщиком М.С.Козловой.
3. Утвердить состав комиссии по организации и проведению торгов в форме аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи жилого помещения (квартира), согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.
4. Порядок работы и формирование аукционной комиссии представлены в приложении № 2 к настоящему постановлению.
5. Утвердить аукционную документацию торгов на право заключения договора купли-продажи в отношении муниципального имущества МО Безменовского сельсовета Черепановского района Новосибирской области, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.
6. Опубликовать информационное сообщение о проведении аукциона в газете «Безменовские ведомости», на сайте администрации Безменовского сельсовета Черепановского района Новосибирской области, на официальном сайте торгов РФ.
7. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Безменовского сельсовета

Е.Н.Саватеева

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.
--	---	------------------