

Нововаршавский МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ВЕСТНИК

№ 7(49)***Бобринское сельское поселение*****08 июня 2018 г.**

РЕШЕНИЕ

08.06.2018 г.**№ 102**

«О внесении изменения в Регламент Совета депутатов Бобринского сельского поселения, утвержденный решением Совета Бобринского сельского поселения от 10.10.2005 № 1»

Руководствуясь Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 16 Налогового кодекса РФ, Уставом Бобринского сельского поселения Нововаршавского муниципального района Омской области, Совет Бобринского сельского поселения Нововаршавского муниципального района Омской области

РЕШИЛ:

1. Внести в Регламент Совета депутатов Бобринского сельского поселения, утвержденный решением Совета Бобринского сельского поселения от 10.10.2005 № 1, следующие изменения:

- главу 8 дополнить абзацем следующего содержания:

«Копии решений Совета Бобринского сельского поселения Нововаршавского муниципального района об установлении, изменении и прекращении действия местных налогов, подписанные главой Бобринского сельского поселения Нововаршавского муниципального района и опубликованные в установленном порядке, направляются в Межрайонную инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Омской области, а также в Министерство финансов Омской области в течение 3 рабочих дней с момента опубликования».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Нововаршавский муниципальный вестник» и обнародовать его на информационных стендах на территории сельского поселения и обеспечить его размещение на официальном сайте сельского поселения.

Председатель Совета сельского поселения

Т.В.Риффель

**Филиал федерального государственного бюджетного учреждения
«Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии» по Омской области**

НОВОСТЬ

Кадастровая палата напоминает омичам о «Дальневосточном гектаре»

С начала реализации проекта, с июня 2016 года, в России подано почти 120 тысяч заявок на бесплатное получение «дальневосточного гектара». Жители региона, желающие стать обладателями этой земли, могут подать заявление через МФЦ, либо в офисе приема Омской кадастровой палаты.

Первоначально программа была рассчитана только на жителей Дальнего востока. С февраля 2017 года такая возможность появилась у всех граждан России. Жители Омска и области могут взять один гектар в безвозмездное пользование на пять лет. По истечении этого срока аренду земли можно продлить. Но если собственник не осваивает полученный гектар, через некоторое время земля изымается.

Земельный участок можно получить на территории девяти субъектов РФ в Дальневосточном федеральном округе, в том числе на Камчатке, Чукотке, в Приморье и Магаданской области. За время действия программы подано почти 120 тысяч заявок со всей страны. По статистике, чаще всего «дальневосточный гектар» используют для строительства жилья, ведения сельского хозяйства, а также для обустройства дачных участков.

Для того чтобы стать обладателем «дальневосточного гектара», омичам и жителям Омской области необходимо:

1. Самостоятельно авторизоваться в ФИС «На Дальний Восток» через Единый портал государственных услуг (ЕСИА) www.gosuslugi.ru с помощью подтвержденной учетной записи. В случае отсутствия регистрации на ЕСИА - зарегистрироваться, а затем авторизоваться на сайте «надальнийвосток.рф». Для авторизации Вам потребуются СНИЛС, либо номер телефона, либо ключ электронной подписи (ЭП).

2. После авторизации с помощью раздела «Карта» Вы можете сформировать участок.

3. После выбора интересующего участка необходимо заполнить заявление и приложить скан документа, удостоверяющего личность. Если заявление подается представителем, - скан документа, подтверждающего его полномочия.

Жители региона, желающие оформить заявление на «дальневосточный гектар», могут обратиться в офис Омской кадастровой палаты (ул. Красногвардейская, 35) или в любой офис МФЦ. Всю необходимую информацию о получении «дальневосточного гектара» можно узнать по телефону «горячей линии»: 8 800 200 32 51 или на сайте «надальнийвосток.рф».

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Омской области

пресс-релиз

Как можно получить выписку из ЕГРН

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) понадобится при сделках с недвижимостью. Она позволит собственнику подтвердить свои права на владение объектом.

Выписка из ЕГРН необходима в следующих случаях:

- перед совершением сделки по отчуждению недвижимости (потенциальные покупатели проверяют наличие у продавца соответствующего права);
- при обращении в суд с целью доказательства существования права у одной из сторон, в том числе для целей назначения обеспечительных мер в отношении имущества;
- при постановке на очередь в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий для подтверждения отсутствия прав на недвижимое имущество;
- при определении состава имущества должника по исполнительному производству;
- при доказательстве наличия имущества и, как следствие этого, подтверждения платежеспособности (например, при получении кредитов);
- при регистрации по месту жительства (например, в своей квартире) и так далее.

Сведения из ЕГРН общедоступны, предоставляются по запросу, оформленному в установленной форме, и требуют уплаты госпошлины. Размер платы зависит от вида запрашиваемой информации, формы предоставления сведений (на бумажном носителе или в виде электронного документа), статуса заявителя (физическое или юридическое лицо).

Заказать выписку из ЕГРН можно любым удобным способом:

- лично обратиться в пункты приема Многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ);
- направить по почте запрос в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области с приложением нотариально заверенной копии документа, удостоверяющего личность;
- заполнить форму запроса на официальном сайте Росреестра (www.rosreestr.ru) или Едином портале государственных и муниципальных услуг (www.gosuslugi.ru).

При этом, как уточнил начальник отдела подготовки сведений филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области Дмитрий Митюшкин, в каждом

из вариантов документ имеет одинаковую юридическую силу. Сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются в срок не более трех рабочих дней со дня получения запроса Росреестром, если иной срок не установлен Законом № 218-ФЗ. В зависимости от выбранного в запросе способа, выписку из ЕГРН можно получить:

- лично в офисе МФЦ;
- по почте;
- по электронной почте.

На заметку:

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» недвижимом имуществе, о зарегистрированных на него правах, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с Федеральным законом сведений.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Омской области

пресс-релиз

Как правильно подготовить техплан на ИЖС

Действующее законодательство относит к объектам индивидуального жилищного строительства (ИЖС) отдельно стоящие жилые дома высотой не более трех этажей, предназначенные для проживания одной семьи. Постановка объекта ИЖС на кадастровый учет и регистрация права собственности на него осуществляются на основании подготовленного кадастровым инженером технического плана (Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений») и правоустанавливающего документа на земельный участок.

Технический план включает в себя две части - текстовую и графическую. Графическая часть содержит информацию о земельном участке, на котором располагается здание. Сведения о земельном участке указываются на основании кадастровой выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о существующем земельном

участке. В текстовой части отображаются все необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения, которые предоставляются заказчиком кадастровых работ.

Сведения об объекте указываются в техническом плане на основании техпаспорта, изготовленного до 1 января 2013 года, либо на основании разрешения на строительство и проектной документации (изготавливаются по собственной инициативе застройщика) или на основании разрешения на строительство и составленной и заверенной правообладателем декларации. В декларацию вносятся основные сведения об объекте: местоположение, назначение, площадь, этажность, материал, а также паспортные данные владельца. В приложение декларации вшиваются правоустанавливающие или правоподтверждающие документы.

Получение разрешения на строительство является обязательным при возведении, реконструкции объекта ИЖС. Если в ходе строительства застройщиком принято решение об изменении параметров объекта (в т.ч. количества этажей) требуется внесение изменений в ранее полученное разрешение на строительство (Письмо Минэкономразвития от 11 мая 2017 г. N ОГ-Д23-5493).

Отдельно стоит отметить ИЖС, строительство которых завершилось до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации (30 декабря 2004 г.). В состав приложения технического плана такого здания в качестве разрешения на строительство могут быть включены копия документа (в том числе архивная) или архивная выписка из документа, выданного в порядке, действовавшем в период строительства объекта и подтверждающего разрешение на его строительство.

Для ИЖС, которые построены до 1991 года, в состав приложения технического плана в качестве разрешения на строительство могут быть включены копии (в том числе архивные):

- документа о предоставлении, приобретении земельного участка с видом разрешенного использования, позволяющим осуществлять застройку;
- договора о предоставлении земельного участка под застройку, о праве на застройку и т.п., заключенного с уполномоченным органом государственной власти в порядке, действовавшем в период строительства такого объекта.

Если объект ИЖС не является самовольно построенным, но разрешительные документы утеряны или уничтожены, технический план может быть подготовлен на основании:

- декларации об объекте недвижимости;
- справки (документа) уполномоченного на выдачу разрешения на строительство органа о том, что объект ИЖС не является самовольной постройкой;
- справок (документов) государственного (муниципального) архива о том, что разрешительные документы в отношении объекта ИЖС в их распоряжении отсутствуют.

Если здание возведено на земельном участке без получения на это необходимого разрешения, такой объект является самовольной постройкой (ст. 222 Гражданского кодекса РФ). В этом случае технический план объекта ИЖС может быть подготовлен на основании вступившего в законную силу решения суда о признании права собственности на самовольно построенный объект ИЖС и декларации об объекте недвижимости.

Площадь ИЖС определяется путем разбивки объекта на простейшие геометрические фигуры и суммирование их площадей с округлением до 0,1 кв.м. При подсчете площади учитываются стены и перегородки, балконы, лоджии, террасы и веранды. Исключением являются тамбур, крыльцо, наружные лестницы, а также площадь, занятая выступающими конструктивными элементами и отопительными печами (п. 2,3,8,9 Требований к определению площади зданий, сооружений и помещений №90 от 01.03.2016 г).

Президент РФ Владимир Путин подписал закон о продлении с 1 марта 2018 года до 1 марта 2020 года дачной амнистии для объектов индивидуального жилищного строительства. Новый срок указан в части 4 статьи 8 ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», в части 3 статьи 47 ФЗ «О кадастровой деятельности». Таким образом, продлевается действие упрощенного порядка оформления и государственной регистрации объектов индивидуального жилищного строительства. Это означает, что до 01.03.2020 г не требуется получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Как пояснила начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области Нина Яровая, госпошлина за государственную регистрацию прав на объекты ИЖС составляет 350 рублей. Она также отметила, что принятие данного закона позволяет и дальше в упрощенном порядке оформлять свои права на объекты индивидуального жилищного строительства, что способствует стимулированию вовлечения в гражданский оборот объектов ИЖС и положительно сказывается на динамике развития частного жилого сектора.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Омской области

пресс-релиз

Какие изменения произошли в законодательстве о кадастровой стоимости объектов недвижимости

Одно из ключевых нововведений - изменение процедуры пересмотра кадастровой стоимости и отмена обязательного досудебного порядка урегулирования споров для юридических и физических лиц. Согласно ч. 1 ст. 22 закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (Закон № 237-ФЗ) чтобы обратиться в суд теперь не обязательно предварительно обращаться в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Омской области (Комиссия) (г. Омск, ул. 27-я Северная, 119б). Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в Комиссии или в суде по заявлению об оспаривании кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Кроме того, изменения в законодательстве коснулись непосредственно государственной кадастровой оценки (ГКО) объектов недвижимости. Теперь функции по проведению ГКО переданы специализированным бюджетным учреждениям, на которые возложена обязанность самостоятельно проводить оценку, не привлекая для этого сторонних экспертов. Такие бюджетные учреждения будут определять кадастровую стоимость при проведении ГКО, предоставлять разъяснения по вопросам определения кадастровой стоимости, систематизировать информацию о рынке недвижимости, и рассматривать обращения об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости (ст. 6, 7 закона № 237-ФЗ).

Так, для проведения ГКО в Омской области создано бюджетное учреждение «Омский центр кадастровой оценки и технической документации». Главный офис находится по улице Краснофлотская, 8. Для предотвращения нарушений прав граждан за новым органом осуществляет надзор Управление Росреестра по Омской области.

Следует отметить, что Министерством имущественных отношений Омской области 23.05.2018 принят приказ № 26-п «О проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, расположенных на территории Омской области», который предусматривает проведение кадастровой оценки следующих объектов недвижимого имущества:

- земельных участков в составе земель промышленности и иного специального назначения, земель особо охраняемых территорий и объектов, земель водного фонда, земель лесного фонда в 2019 году;

- земельных участков в составе земель населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения в 2020 году;
- объектов капитального строительства в 2021 году.

В соответствии со статьей 12 Закона № 237-ФЗ в целях сбора и обработки информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, собственники объектов недвижимости вправе предоставить «Омскому центру кадастровой оценки и технической документации» декларации о характеристиках соответствующих объектов недвижимости.

Как пояснила заместитель начальника отдела определения кадастровой стоимости филиала «ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области Ольга Матвеева, информацию о проведении очередной ГКО можно узнать на официальном сайте «Омского центра кадастровой оценки и технической документации» (www.bti55.ru) в разделе «Кадастровая оценка».

<u>Издатель</u> Совет Бобринского сельского поселения	<u>Ответственный</u> Риффель Т.В.	<u>Тираж</u> 50 экземпляров	Распространяется бесплатно	<u>Адрес редакции, издателя:</u> Омская область, Нововаршавский район, с.Бобринка, ул.Ленина, 38 т/ф.8(38152). 3-72-67
--	--------------------------------------	--------------------------------	-------------------------------	--