

Выпуск № 41(304) от 14.10.2020 г.

Печатное средство массовой информации сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области - газета

ОФИЦИАЛЬНОЕ ОПУБЛИКОВАНИЕ



ПРЕСС-РЕЛИЗ

13 октября 2020

Оформить недвижимость просто: самарский Росреестр рассказал о том, в каких случаях действует упрощенный порядок

Право собственности на недвижимость сегодня можно получить быстро и даже дистанционно: Росреестр регистрирует право в пределах семи рабочих дней, а документы сдаются в том числе через Интернет. Кроме того, принимая во внимание просьбы граждан, упрощается порядок оформления отдельных земельных участков и строений. Подробно об этом рассказали эксперты Управления Росреестра по Самарской области на круглом столе при информационной поддержке газеты «Аргументы и факты Самара».

Участие в мероприятии приняли представители молодежного совета Управления Росреестра во главе с его председателем **Валерией Корниловой**, консультант аппарата Уполномоченного по правам человека в Самарской области **Екатерина Белозерова**, руководитель подразделения по Самарской области АСРО «Кадастровые инженеры» **Максим Куприн**, представители средств массовой информации Самарской области.

Уже 14 лет в России действует «дачная амнистия», с 2019 года установлен порядок перевода жилых домов в садовые и наоборот. Сегодня существует механизм, позволяющий на законных основаниях перевести индивидуальный жилой дом в садовый, а к началу 2021 года ожидается принятие законопроекта Росреестра о «гаражной амнистии».

Гаражная амнистия: кто сможет воспользоваться?

Сегодня далеко не на все гаражи можно зарегистрировать право собственности, а значит невозможно их подарить, продать, оставить в наследство, да и просто пользоваться на законных основаниях. Единственный вариант для владельцев таких строений – это судебное решение вопроса. Но скоро это изменится, и идти в суд не придется.

Законопроект Росреестра о «гаражной амнистии» недавно обсуждался на встрече президента России **Владимира Путина** с руководителем Росреестра **Олегом Скуфинским**. Принятие закона ожидается до конца 2020 года. Он поможет в упрощенном порядке оформить права на гаражи и землю под ними, исключая возможные дополнительные расходы.

«Гаражная амнистия» будет действовать как для индивидуальных капитальных гаражей, так и для гаражей ленточного типа, для многоэтажных комплексов, а также для некапитальных железных гаражей. При этом под «гаражную амнистию» попадают только гаражи, построенные до 2005 года, то есть до введения в действие Градостроительного кодекса.

- Речь идет о гаражах, земля под которые предоставлялась администрацией гаражно-строительным кооперативам, предприятиям или гражданам. Самовольные постройки узаконить по-прежнему нельзя, поскольку они могут угрожать жизни и здоровью граждан, населению в целом, а также окружающей

*среде, - подчеркнула на «круглом столе» заместитель руководителя Управления Росреестра по Самарской области **Татьяна Титова**.*

Как только «гаражная амнистия» начнет работать, надо обратиться в орган местного самоуправления с заявлением о выделении земельного участка и представить документы, подтверждающие право занимать конкретный земельный участок: это может быть согласование районной администрации или решение совета народных депутатов, чеки, подтверждающие оплату коммунальных платежей (связанных с подключением электроэнергии и обслуживанием территории), согласование строительства или проекта гаражно-строительного кооператива, квитанции об оплате содержания и ремонта гаража в кооперативе. Регионам разрешат добавить к списку иные документы с учетом специфики предоставления земельных участков на конкретной территории.

- Когда орган местного самоуправления примет решение о выделении земельного участка в собственность, владелец гаража может обратиться в Управление Росреестра за постановкой недвижимости на кадастровый учет и регистрацией права собственности. Для этого понадобится технический план, документы на землю и декларация, в которой указаны характеристики гаража, - сообщила Татьяна Титова.

Она также отметила, что земля под некапитальными (переносными) гаражами может использоваться без предоставления земельного участка, на основании разрешения, выданного администрацией владельцу гаража в соответствии с утверждённой схемой размещения таких объектов.

Дачная амнистия: успеете до марта 2021 года!

О «гаражной амнистии» заговорили недавно, а вот «дачная амнистия» действует уже 14 лет, она по-прежнему востребована, и ее продлили до 1 марта 2021 года. В Самарской области по «дачной амнистии» Росреестр зарегистрировал более 300 тысяч объектов недвижимого имущества. Заявления о регистрации в упрощенном порядке продолжают поступать в ведомство.

*- Немало обращений пришло в период самоизоляции, когда граждане решили навести порядок не только в жилище, но и в документах. Хорошо, что сейчас есть возможность подать документы в электронном виде и наши заявители, сидя дома, обращались к нам за постановкой на кадастровый учет и регистрацией права удаленно. Во втором квартале (который пришелся на период пандемии) к нам поступило на 13 тысяч электронных заявлений больше, чем в первом квартале 2020 года. Среди них были и заявления о регистрации права по «дачной амнистии», - рассказала начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения Управления Росреестра по Самарской области **Ольга Герасимова**.*

Эксперт напомнила, что для разных домов применяются определенные законом принципы упрощенного порядка регистрации права. Так, чтобы оформить дома, возведенные на участках для садоводства, застройщику достаточно с помощью кадастрового инженера составить технический план и предоставить его в Росреестр вместе с заявлением о постановке на кадастровый учет и регистрации права собственности, а также документом, подтверждающим право собственности на землю. Обратиться можно как через МФЦ так и через официальный сайт ведомства <https://rosreestr.gov.ru>. Такой порядок будет действовать до первого марта 2021 года.

А вот для домов, расположенных на участках под индивидуальное жилищное строительство и личное подсобное хозяйство в границах населенных пунктов, порядок иной: нужно подать в орган местного самоуправления уведомление о начале, а потом - об окончании строительства.

- Получив уведомление о начале строительства, орган местного самоуправления определяет, насколько пожелания в строительстве соответствуют правилам землепользования и застройки, которые действуют на конкретной территории. Уведомительный порядок помогает застройщику, ведь уже на начальном этапе строительства он узнает, допустимо ли строить на этом земельном участке, и укладывается ли он в параметры застройки, - отметила Ольга Герасимова.

К уведомлению об окончании строительства, направленному в орган местного самоуправления, необходимо приложить технический план (который составляет кадастровый инженер) и сведения об оплате государственной пошлины. Органы местного самоуправления обязаны самостоятельно составить заявление о постановке на кадастровый учет и регистрации права и направить комплект документов в Росреестр, а после регистрации права – выдать выписку из Единого государственного реестра недвижимости заявителю. Таким образом, гражданин обращается только в одну организацию и получает государственную услугу «под ключ».

При этом уведомительный порядок применяется и когда речь идет об уже построенных, но не зарегистрированных домах. Если такие дома построены на земельных участках для индивидуального жилищного строительства или личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, тогда до первого марта 2021 года гражданин имеет право подать уведомление о начале строительства. При условии, что постройка соответствует всем градостроительным регламентам, владелец сможет легализовать дом, подав уведомление об окончании строительства.

Появилась возможность поменять назначение дома: с жилого в садовый и наоборот

Оформляя дома в собственность, некоторые граждане легко обозначали назначение «жилой» или «садовый», не задумываясь о правовых последствиях. Другие даже не смотрели, какое назначение их дому указал кадастровый инженер. А есть и те, кто осознанно указывал жилое назначение, но в дальнейшем ситуация изменилась и дом стал использоваться как садовый. В результате этого у многих возникли проблемы: приходится оплачивать коммунальные услуги и налоги за жилой дом, тогда как он используется только сезонно или наоборот: дачный дом по факту стал жилым, и у семьи есть много причин, чтобы он стал таковым в законном порядке.

- С 1 января 2019 года у граждан появилась возможность перевести жилой дом в категорию «садовый» и наоборот. Для этого собственник должен обратиться в орган местного самоуправления (на территории Самары этим занимаются районные администрации) и представить простой комплект документов: заявление – ходатайство о переводе жилого дома в садовый (или наоборот из садового в жилой) и подтвердить право собственности на этот дом. Если садовый дом переводится в жилой, потребуется еще один документ – заключение по обследованию технического состояния объекта, которое подтверждает, что садовый дом отвечает требованиям надежности и безопасности жилого дома. Это заключение выдается лицом, которое является членом саморегулируемой организации по инженерным изысканиям, - пояснила Ольга Герасимова.

В течении 45 дней администрация принимает решение и самостоятельно направляет заявление о переводе жилого дома в садовый или наоборот в Управление Росреестра, которое без привлечения заявителей и дополнительных расходов с их стороны вносит информацию в Единый государственный реестр недвижимости, меняя назначение дома.

Прежде чем обратиться в администрацию, стоит посмотреть, на каком земельном участке возведен дом. Дело в том, что на земельных участках, которые предназначены для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов, можно возводить только индивидуальные жилые дома, а на участках, предназначенных для садоводства – как жилые, так и садовые дома.

Как жилой дом перевести в нежилое здание, не являющееся садовым домом

Если назначение «жилые» и «садовые» дома на участках под садоводство можно поменять запросто, то перевести их в нежилое здание иного функционального назначения так легко не получится. Это связано с обеспечением безопасности этих нежилых зданий, прокомментировал ситуацию на «круглом столе» начальник отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Самарской области **Андрей Панфилов**.

- Поскольку вопрос касается жизни и здоровья большого количества людей, перевод из жилого дома в нежилое здание осуществляется по общим правилам, установленным Градостроительным кодексом. Дело в том, что при строительстве кафе, магазинов, ресторанов, детсадов, автосервисов и других нежилых зданий предъявляются повышенные требования безопасности. Поэтому чтобы изменить назначение жилого дома в нежилое здание (не садовый дом) земельный участок приводится в соответствие с функциональным назначением здания, получается разрешение на его реконструкцию в соответствии с проектной документацией, по которой проектировщики рассчитывают все необходимые параметры объекта, его надежность, безопасность и позволяющие ввести здание в эксплуатацию. Кроме того, если градостроительный регламент не предусматривает возможность возведения объектов нежилого назначения на данном земельном участке, то изменить назначение жилого дома в нежилое здание будет невозможно, - разъяснил Андрей Панфилов.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра
8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

Титова Т.А.

Герасимова О.В.

Панфилов А.М.



Начальник отдела государственной службы и кадров Управления Росреестра по Самарской области **Елена Журавлева**.



ПРЕСС-РЕЛИЗ

14 октября 2020

Самарский Росреестр о дистанционном обучении

Пандемия внесла свои корректировки в обучение не только школьников и студентов, но и специалистов, повышающих свою профессиональную грамотность. На госслужбе сотрудников обязательно направляют на курсы повышения квалификации, чтобы поддерживать на высоком уровне качество оказываемых государством услуг. В этом году обучение проходит только дистанционно. О

плюсах и минусах такой учебы рассказали в Управлении Росреестра по Самарской области.

Каждый год Управление Росреестра направляет своих сотрудников в образовательные учреждения получать новые знания. Поступившие на гражданскую службу впервые, должны знать основы государственной службы, а люди опытные поступают на курсы по своей специализации, где подробно обсуждаются новеллы законодательства, новые технологии работы и правоприменительная практика.

- Государственная служба предполагает запреты, а также ограничения для госслужащих. И очень важно, чтобы все наши сотрудники подробно их изучили. Поэтому тем, кто никогда не работал в государственных учреждениях, всегда рекомендую курс «Основы государственной гражданской службы». Знания помогут в дальнейшем избежать неприятных ситуаций. Немногие знают, но будучи госслужащим нельзя, например, одновременно быть индивидуальным предпринимателем или даже входить в состав какого-либо общества с ограниченной ответственностью. Кроме того, заработать на стороне без ведома работодателя не получится: работник обязан заблаговременно уведомить о намерении осуществлять иную оплачиваемую работу в свободное от работы время. При этом не с каждой организацией закон разрешает ему сотрудничать, - рассказывает начальник отдела государственной службы и кадров Управления Росреестра по Самарской области **Елена Журавлева**.

Она также отметила, что обучение в 2020 году кардинально отличается от обучения, которое было в предыдущие годы. Все курсы этого года проходят только дистанционно. Ни в Москву, ни даже в города Поволжья сотрудники не выезжали. Сами обучающиеся видят в этом много плюсов, хотя и минусы тоже отметили.

Плюсы дистанционного обучения – это возможность учиться без отрыва от производства, перечитывать понравившиеся лекции и не тратить деньги на поездку.

- Какие-то темы знаешь очень хорошо и «пробегая» их по диагонали видишь, что ничего нового не прочитаешь. В очном варианте пришлось бы сидеть и слушать, а дистанционное обучение позволяет уделить больше времени вопросам, которые именно тебе и именно сейчас полезны и важны для работы и саморазвития. По некоторым дисциплинам в этом году были нестандартные кейсы, и их было очень интересно решать. Да и в целом предложенная практическая работа расширила навыки, потому что для ее выполнения применяла законы, к которым с учетом специфики своей деятельности обращаюсь крайне редко, - делится опытом дистанционного обучения начальник межмуниципального отдела по г. Сызрань, Сызранского району Управления Росреестра по Самарской области **Елена Казакова**.

В минусах дистанционного обучения специалисты Управления Росреестра отметили стресс, который они испытали, сдавая экзамены он-лайн: на итоговое тестирование было отведено слишком мало времени, и в нем были вопросы, которые не изучались на курсе. Кроме того, некоторые сотрудники отметили, что возможно, показавшиеся скучными материалы звучали бы иначе, если бы их озвучил хороший лектор, сопровождая комментариями и примерами из практики.

- Когда находишься в аудитории, всегда можно спросить лектора и получить дополнительную информацию по теме, в дистанционном обучении такой возможности нет. Как и обменяться опытом со своими коллегами из других регионов России, а это тоже очень ценные знания, - говорит начальник отдела регистрации объектов недвижимости крупных правообладателей Управления Росреестра по Самарской области **Эндже Нуруллина**.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра
(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

Издатель – Администрация сельского поселения Малая Глушица муниципального района
Большеглушицкий Самарской области.

Редактор: Т.Н.Шлычкова Адрес газеты «Малоглушицкие Вести»: 446191, Самарская область,
Большеглушицкий район, с.Малая Глушица, ул. Советская, 60.

Электронный адрес: spmalayglushitsa@yandex.ru; tanya03101963@mail.ru

Отпечатано в Администрации сельского поселения Малая Глушица муниципального района
Большеглушицкий Самарской области.

Соучредители: Администрация сельского поселения Малая Глушица муниципального района
Большеглушицкий Самарской области и Собрание представителей сельского поселения Малая Глушица
муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

Номер подписан в печать в 10.00 час. 14.10.2020 г., тираж 100 экземпляров, «Бесплатно».