



## ИЗВЕЩЕНИЕ о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства

Администрация Ульканского городского поселения информирует о предстоящем предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером 38:07:030220:409, общей площадью 1179 кв.м., расположенного по адресу: Иркутская область Казачинско-Ленский район рабочий поселок Улькан улица Лесная участок 61, с разрешенным использованием: «индивидуальные жилые дома».

Заявления граждан, заинтересованных в предоставлении земельного участка, о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка, принимаются в администрации Ульканского городского поселения в течение тридцати дней со дня опубликования и размещения данного извещения по адресу: Иркутская область Казачинско-Ленский район рабочий поселок Улькан улица Машурова д. 7 кабинет № 4 с понедельника по пятницу с 9-00 до 16-00, перерыв на обед с 12-00 до 13-00.

Дата окончания приема заявлений: 08 июля 2019 г. в 16-00.

Со схемой размещения земельного участка на кадастровом плане можно ознакомиться в администрации Ульканского городского поселения по адресу: Иркутская область Казачинско-Ленский район рабочий поселок Улькан улица Машурова д. 7 кабинет № 4 с понедельника по пятницу с 9-00 до 16-00, перерыв на обед с 12-00 до 13-00.

## СООБЩЕНИЕ

10 июня 2019 года в 16 часов 00 минут в помещении администрации Ульканского городского поселения по адресу: Иркутская область, Казачинско-Ленский район, п. Улькан, ул. Машурова, 7, состоялись публичные слушания по проекту решения Думы Ульканского городского поселения «О внесении изменений и дополнений в Устав Ульканского городского муниципального образования». По результатам публичных слушаний было принято решение одобрить проект решения Думы Ульканского городского поселения «О внесении изменений и дополнений в Устав Ульканского городского муниципального образования» и рекомендовать депутатам Думы Ульканского городского поселения принять проект решения Думы «О внесении изменений и дополнений в Устав Ульканского городского муниципального образования».

Дума Ульканского городского поселения

## *Государственная пошлина за услуги Росреестра*

Любая сделка, связанная с недвижимостью, должна быть зарегистрирована в Росреестре. К таким относятся: купля-продажа, мена, дарение, долевое участие в строительстве, рента, аренда и субаренда, уступка прав, ипотека и многие другие. В соответствии с действующим законодательством за государственную регистрацию прав взимается государственная пошлина. Размер госпошлины определен в Налоговом Кодексе и зависит от вида предстоящей процедуры, от объекта недвижимости, от юридического статуса лица, обратившегося в Росреестр. Не все действия, связанные с операциями с недвижимостью подлежат обложению государственной пошлиной. Так, прежний правообладатель не уплачивает госпошлину при переходе права на недвижимость к новому правообладателю, так как его право прекращается. Например, при заключении договора купли-продажи недвижимости госпошлину уплачивает только покупатель. Госпошлина не уплачивается и при регистрации ранее возникшего права, если оно регистрируется одновременно с переходом права или сделкой об отчуждении недвижимости. Также госпошлина не уплачивается при регистрации арестов недвижимости и их прекращения, ипотеки в силу закона, погашения записи об ипотеке, прекращения прав, в том числе при ликвидации объекта недвижимости, преобразовании (реконструкции) недвижимости, прекращении ограничений (обременений) прав на недвижимость.

Вопросов по уплате госпошлины возникает множество. В данной статье ограничимся основными моментами.

Действующим законодательством утвержден принцип экстерриториальности подачи документов. Это означает, что заявление о государственной регистрации и прилагаемые к нему документы могут быть представлены независимо от места нахождения объекта недвижимости. В случае подачи  
*(продолжение на стр.2)*

документов по экстерриториальному принципу государственная пошлина уплачивается по реквизитам принимающего подразделения кадастровой палаты либо МФЦ.

Срок уплаты пошлины зависит от способа подачи документов на государственную регистрацию:

- до подачи документов - если они подаются лично или направляются по почте;
- после их подачи, но до принятия документов к рассмотрению - если они подаются в электронной форме.

Если на момент приема документов госпошлина не уплачена, вам выдадут (направят) уникальный идентификатор платежа (УИН) для ее уплаты с указанием даты, до которой необходимо уплатить госпошлину. Укажите этот УИН в платежном поручении, чтобы Росреестр мог идентифицировать вас и получить подтверждение оплаты в системе о государственных и муниципальных платежах.

Распределяется госпошлина между заявителями в случае необходимости следующим образом. Если объект недвижимости приобретает в общую долевую собственность одновременно несколькими собственниками, в том числе договоров купли-продажи, дарения, мены либо судебного акта, с заявлением о регистрации права общей долевой собственности должны обратиться одновременно все собственники объекта недвижимости и каждым из них должна уплачиваться государственная пошлина в размере, установленном Налоговым Кодексом, умноженном на размер доли в праве собственности.

В полном размере, независимо от причитающейся доли, придется оплатить пошлину, когда доля в праве приобретается одним лицом, то есть когда правообладатель отчуждает принадлежащую ему долю в праве общей долевой собственности одному лицу, а не нескольким лицам, либо на основании судебного акта возникает право общей долевой собственности одного лица.

Если подача заявителем заявления о государственной регистрации прав не состоялась, уплаченная госпошлина подлежит возврату. Также может быть возвращена сумма, внесенная в большем размере, чем предусмотрено законодательством. Половина уплаченной госпошлины подлежит возврату при прекращении государственной регистрации прав по инициативе заявителя. Заявление о возврате может быть подано в течение трех лет со дня ее уплаты. Для возврата пошлины заявителю необходимо обратиться в любой офис МФЦ или в Управление Росреестра по Иркутской области по адресу: г. Иркутск, ул. Академическая, 70.

*Е.Г. Дубровская  
Заместитель начальника  
межрайонного отдела*

*филиала ФГБУ „ФКП Росреестра“ по Иркутской области*

---

### ***Управление Росреестра по Иркутской области ответила на вопросы по регистрации прав на садовые домики и теплицы***

Управление Росреестра по Иркутской области провело прямую линию по вопросам регистрации прав на недвижимость, возведенную на садовых земельных участках.

В ходе прямой линии заместитель начальника отдела регистрации прав недвижимости № 3 Елена Брензей напомнила, что владельцы садовых земельных участков могут строить на своей земле летние домики, индивидуальные жилые дома для постоянного проживания, различные хозяйственные постройки (бани, теплицы, сараи и т.д.). На огородных участках по закону возводить можно только хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости и предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

«Действующим законом предусмотрен уведомительный порядок строительства на садовых земельных участках. Это значит, что перед началом строительства или реконструкции объекта владелец участка должен направить соответствующее уведомление в орган местного самоуправления. Форма уведомления утверждена приказом Министерства строительства Российской Федерации. Местную администрацию также необходимо будет уведомить о завершении строительства. Гражданам, ранее получившим разрешение на строительство, направлять уведомление о начале строительства не нужно», - пояснила Елена Александровна.

Направить уведомление можно заказным почтовым отправлением, с помощью портала государственных и муниципальных услуг или обратившись в офис МФЦ.

Также Елена Александровна напомнила, что кадастровый учет и регистрация прав являются правом, а не обязанностью. Это означает, что закон не обязывает граждан оформлять принадлежащие им объекты недвижимости. Проведение этих процедур возможно только по желанию их владельцев.

Индивидуальный жилой дом, а также летний садовый домик может быть поставлен на кадастровый учет и оформлен в собственность. Для этого нужно обратиться в местную администрацию или МФЦ и подать ряд документов: заявление о кадастровом учете и регистрации прав, а также технический план объекта недвижимости и заявление о регистрации прав на земельный участок с приложением правоустанавливающего документа (если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствует информация о зарегистрированном праве на него).

По желанию собственника право может быть зарегистрировано и на хозяйственные постройки (теплицы, сараи, бани и т.п.). Для проведения кадастрового учета и регистрации прав эти объекты должны отвечать признакам недвижимости. Вопрос о том, является ли конкретное имущество недвижимым, должен разрешаться с учетом назначения этого имущества и обстоятельств, связанных с его созданием.

«Главное условие - это прочная связь с землей. Прочность связи основания построек с землей, в том  
*(продолжение на стр.3)*

числе, определяет кадастровый инженер, подготавливающий технический план, – объяснила Елена Брензей. – Объект недвижимости должен иметь отдельные конструктивные элементы здания (фундамент, стены и перегородки, перекрытия, кровли (крыши), полы, проемы, отделку, внутреннее сантехническое и электротехническое оборудование). Если теплица или сарай не отвечают этим требованиям, оформлять их не нужно».

Документы на регистрацию прав можно подать в любом офисе МФЦ, а также на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru/site/>). При подаче пакета документов на регистрацию прав в электронном виде государственная пошлина для физических лиц сокращается на 30%, а срок оказания услуги составит один день.

*По информации Управления Росреестра по Иркутской области*

### **Государственный кадастровый учет изменений нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, в связи с перепланировкой**

Что относится к понятию перепланировки, и какие необходимо предпринять действия собственнику нежилого помещения в многоквартирном доме для того, чтобы узаконить перепланировку?

Каждый объект недвижимости, в том числе, нежилое помещение обладает уникальными характеристиками, такими как площадь, этажность и т.д., которые зафиксированы не только в технической документации, но и в Едином государственном реестре недвижимости (далее - Реестр). Изменение этих характеристик может произойти в результате произведенной перепланировки. В связи с чем, собственнику помещения до начала проведения работ по перепланировке необходимо предварительно согласовать ряд условий в официальных органах. Для того, чтобы такая перепланировка была законной.

Перепланировка помещения в многоквартирном доме представляет собой изменение его конфигурации (п.2 ст. 25 Жилищного кодекса РФ) и может включать: перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов. Во процессе перепланировки может измениться высота и конфигурация пола, потолка, сместиться вход/выход. Но есть нюанс: если перепланировка предусматривает присоединения части общего имущества к перепланируемому помещению в многоквартирном доме, на нее должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

На сегодняшний день законодательством детально урегулирован вопрос перепланировки помещений в многоквартирном доме. С 8 января 2019 года в связи с вступлением в силу новых положений Жилищного кодекса Российской Федерации, установлен единый порядок проведения, согласования с органами местного самоуправления, завершения работ перепланировки для всех помещений в многоквартирном доме (как для жилых, так и для нежилых помещений).

Теперь, для перепланировки нежилого помещения, расположенного в многоквартирном жилом доме, собственнику необходимо обратиться в администрацию населенного пункта (округа) в котором находится объект перепланировки (далее - Администрация) для получения разрешения на перепланировку. Для этого владельцу недвижимости необходимо предоставить в Администрацию, следующие документы: заявление о перепланировке; правоустанавливающие документы; проект перепланировки.

Администрация по результату рассмотрения выдает заявителю документ о согласовании или об отказе в согласовании перепланировки. Положительное решение является основанием для проведения перепланировки.

После завершения перепланировки помещения снова необходимо обратиться в Администрацию для получения акта приемочной комиссии, который подтверждает окончание и законность проведения таких работ.

Наличие Акта приемочной комиссии, утверждённого Администрацией, является основанием для обращения к кадастровому инженеру для оформления технического плана помещения.

Завершающим этапом, является обращение собственника (либо его представителя по доверенности) в орган регистрации прав с заявлением об учете изменений в Реестр на основании технического плана, который предоставляется в электронном виде (на диске). Заявление и подготовленные документы можно направить в электронном виде или представить их в офис МФЦ «Мои документы».

Обращаем внимание жителей Иркутской области, что иные документы, к примеру заключения, выданные какими-либо экспертными организациями в области строительных работ, в которых прописывается, что перепланировка соответствует нормам и правилам и не требует разрешения на строительство, не являются документами, подтверждающими узаконения перепланировки нежилых помещений.

*По информации Управления Росреестра по Иркутской области*

### **«Как не выходя из дома подать документы на кадастровый учет и регистрацию прав»**

Одна из главных и приоритетных задач для Росреестра – это максимально упростить, сделать доступней и качественней предоставление услуг для граждан, юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

*(продолжение на стр.4)*

В связи с этим, на законодательном уровне существуют несколько способов для предоставления документов на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию права.

Помимо традиционного способа подачи документов, а именно через многофункциональные центры «Мои документы» (МФЦ) либо предоставление документов почтовым отправлением, существуют способы, которые в нашем современном мире пользуются большой популярностью и это имеет место быть.

1. 08.04.2019г. был утвержден Приказ ФГБУ «ФКП Росреестра» № П/098 «Об утверждении положения об оказании услуг по выезду к заявителю с целью приема заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к ним документов, заявлений об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости» согласно которому специалисты кадастровой палаты теперь могут выехать на дом, в офис или в любое другое удобное для заявителя место в заранее оговоренное время.

Для того, чтобы воспользоваться данной услугой, заявителю достаточно обратиться с ходатайством в филиал кадастровой палаты (г. Иркутск, ул. Чехова, 22), или написать на электронную почту (dostavka@38.kadastr.ru), или позвонить по телефону (8(3952) 204-938, 8(3955) 694-353, 694-372). Вашу заявку рассмотрят в максимально короткий срок, и специалисты свяжутся с заявителем для согласования даты и времени визита.

Стоимость данной услуги составляет 1020 рублей для физических лиц, 1530 – для юридических лиц. Для ветеранов Великой Отечественной войны, инвалидов Великой Отечественной войны и приравненных к ним граждан, инвалидов I и II групп при предъявлении документов, выданных в установленном порядке, услуга по выезду предоставляется бесплатно. При этом услуга оказывается только в отношении объектов недвижимости, правообладателем которых являются указанные лица.

Необходимо отметить, что на территории Иркутской области выездное обслуживание осуществляется пока на следующих территориях: г. Иркутск и Иркутский район, г. Ангарск, р.п. Мегет, с. Одинск, с. Савватеевка Ангарского района.

2. Помимо выездного приема, есть быстрый и удобный способ подачи документов в электронном виде через портал Росреестра (rosreestr.ru), который внедрен Росреестром с 2015 года.

Данный способ имеет ряд преимуществ в сравнении с другими. Например, заявление может быть подано в любой день недели, в любое удобное для гражданина или юридического лица время суток. Во-вторых, существенным плюсом является то, что за счет унификации алгоритма работы с порталом риск забыть приобщить какой-то из требуемых документов либо неправильно заполнить заявление сводится к минимуму – программа сама подскажет, какое поле следует заполнить и какое, к примеру, получатель услуги заполнить забыл. В-третьих, электронная регистрация осуществляется Управлением Росреестра по Иркутской области в максимально короткие сроки – всего 1-2 рабочих дня. И, в-четвертых, закон предусматривает в случае электронной регистрации снижение для физических лиц госпошлины на 30%.

Однако, прежде чем подавать документы в электронном виде, потребуется получение электронной цифровой подписи (ЭЦП). Стоимость данной услуги не так велика, поэтому возможность получить ЭЦП доступна практически всем гражданам. Более подробная информация «Как получить электронную подпись недорого» имеется на сайте Управления Росреестра по Иркутской области (<http://rosreestr38.ru>).

При этом воспользоваться ЭЦП можно не только, когда заявитель подает документы на учетно-регистрационные действия, но и в других ситуациях, например, при получении иных государственных и муниципальных услуг (получение загранпаспорта, запись к врачу, запись ребенка в детский сад, постановка автомобиля на учет, и т.д.) или при использовании портала федеральной налоговой службы (подача налоговой отчетности) и другие.

Поэтому, приобретая один раз ЭЦП, Вы можете использовать ее неоднократно в течение срока действия для получения любых доступных в электронном виде государственных и муниципальных услуг.

У людей зачастую возникает вопрос по поводу отсутствия «бумажки», подтверждающей электронную регистрацию, но необходимо отметить, что электронные документы (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), специальные регистрационные надписи на документе, выражающем содержание сделки) подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица органа регистрации прав, имеют ту же юридическую силу, что документы на бумажном носителе.

При этом многие органы и учреждения в случае необходимости самостоятельно могут или даже обязаны запрашивать посредством межведомственного взаимодействия необходимую им информацию. Кроме того, Выписка из ЕГРН на бумажном носителе может быть утеряна либо утрачена, а выписка из ЕГРН в электронном виде останется на Вашем электронном носителе и может быть использована Вами в любое время.

Подытожив вышеизложенное, хочется отметить, что заявитель вправе самостоятельно выбрать для себя удобную подачу документов на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию права. В данной статье, описаны два способа, которые являются наиболее экономичными с точки зрения планирования Вашего времени.

*По информации Управления Росреестра по Иркутской области*