|  |
| --- |
| *ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ**КРИНИЧНО-ЛУГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ*  *№ 12 от 28.06.2019* |

**Уточнён порядок определения социальной доплаты к пенсиям**

*Приказ Минтруда России, согласно которому уточняется порядок расчета федеральной социальной доплаты к пенсии, вступил в силу с 26 мая 2019 года.*

Этот документ - логическое продолжение принятого в апреле закона, по которому пенсии ниже прожиточного минимума [индексируются по новым правилам](https://rg.ru/2019/04/02/rg-publikuet-zakon-o-indeksacii-socialnyh-pensij.html)\*. Напомним, если сумма пенсии и других мер социальной поддержки у неработающего пенсионера ниже прожиточного минимума пенсионера, то ему назначается социальная доплата к пенсии до этого уровня.

По действовавшим ранее правилам каждая новая индексация увеличивала размер пенсии или ежемесячной денежной выплаты (ЕДВ) и пропорционально уменьшала назначаемую федеральную социальную доплату к пенсии. Поэтому выплаты пенсионерам после индексации могли оставаться без изменений, хотя и обеспечивались на уровне прожиточного минимума.

В связи с этим приказом Минтруд России устанавливает порядок расчета федеральной социальной доплаты по новой методике в соответствии с новыми требованиями закона. Так, сначала определяется размер социальной доплаты к пенсии, при этом подсчет общей суммы материального обеспечения пенсионера осуществляется исходя из мер социальной поддержки в денежном выражении и размеров пенсии и ежемесячной денежной выплаты (ЕДВ) без учета их индексации. Пенсионеру производится выплата пенсии и ежемесячной денежной выплаты (ЕДВ) с учетом индексаций текущего года и федеральной социальной доплаты, рассчитанной по новым правилам. **Таким образом, суммы индексации пенсии и ежемесячной денежной выплаты (ЕДВ) выплачиваются сверх величины прожиточного минимума.**

\*Федеральный закон от 01.04.2019 N 49-ФЗ "О внесении изменений в статью 12.1 Федерального закона "О государственной социальной помощи" и статью 4 Федерального закона "О прожиточном минимуме в Российской Федерации"

**Выплаты по уходу за детьми-инвалидами увеличены до 10 000 рублей**

С 1 июля 2019 года размер ежемесячной выплаты родителю (усыновителю) или опекуну (попечителю) ребенка-инвалида или инвалида с детства 1 группы увеличится почти в два раза с 5500 рублей до 10000 рублей. Соответствующий Указ\* Президента РФ опубликован 7 марта 2019 года.

В настоящее время в Ростовской области количество родителей и опекунов, получающих компенсационные выплаты по уходу за детьми – инвалидами, составляет **8 281 человек.** Перерасчет размера ежемесячной выплаты для них будет произведен в беззаявительном порядке, гражданам дополнительно обращаться в территориальные органы ПФР не требуется.

После 1 июля 2019 года повышенный размер выплаты будет назначаться и семьям, впервые обращающимся в территориальные управления Пенсионного фонда с заявлениями на получение ежемесячных выплат по уходу.

Напомним, ежемесячная выплата по уходу назначается одному неработающему трудоспособному родителю (усыновителю) или опекуну (попечителю) в отношении каждого ребенка-инвалида на весь период ухода.

Кроме того, период ухода засчитывается в страховой стаж и за каждый год начисляется 1,8 пенсионных баллов. Это позволяет неработающему родителю сформировать свои пенсионные права для получения страховой пенсии.

*\*Указ Президента Российской Федерации от 07.03.2019 № 95 "О внесении изменения в Указ Президента Российской Федерации от 26 февраля 2013 г. № 175 "О ежемесячных выплатах лицам, осуществляющим уход за детьми-инвалидами и инвалидами с детства I группы".*

**Когда положена выплата**

1. В семье есть ребенок-инвалид в возрасте до 18 лет или инвалид с детства I группы.

2. За ним ухаживает кто-то из родителей.

3. Родитель не работает, хотя трудоспособен.

4. Компенсацию платят только одному из родителей на период ухода.

**Как оформить выплату**

Заявление на компенсацию нужно подавать в Пенсионный фонд. На сайте ПФР это можно сделать через интернет — вход по учетной записи Госуслуг – [Личный кабинет на сайте ПФР](https://es.pfrf.ru/).

**Ежемесячную выплату из материнского капитала можно оформить в любом управлении ПФР, независимо от места жительства**

Отделение Пенсионного фонда России по Ростовской области напоминает о том, что подать заявление на ежемесячную выплату за второго ребенка можно в любой клиентской службе или управлении Пенсионного фонда России, независимо от места жительства владельца сертификата на материнский капитал.

Прием заявлений по экстерриториальному принципу реализуется Пенсионным фондом с момента введения ежемесячной выплаты в 2018 году. Оформление независимо от  места регистрации или пребывания владельца сертификата возможно через [личный кабинет](https://es.pfrf.ru) на сайте Пенсионного фонда России.

В мае 2019 года экстерриториальный принцип подачи заявления на ежемесячные выплаты законодательно закреплен соответствующими [поправками](http://pravo.gov.ru/laws/acts/34/57504510601047.html) в федеральный закон № 418-ФЗ от 28 декабря 2017 года «О ежемесячных выплатах семьям, имеющим детей».

Напомним, подать заявление о распоряжении материнским капиталом на ежемесячную выплату можно в любое время в течение 1,5 лет с момента появления второго ребенка в семье. Если обратиться в ПФР в первые полгода после рождения ребёнка, выплата будет предоставлена с даты рождения, и семья получит средства за все прошедшие месяцы. При обращении позже 6 месяцев, выплата предоставляется со дня подачи заявления. Средства перечисляются на счет владельца сертификата материнского капитала в российском банке.

В 2019 году размер ежемесячной выплаты в нашей области составляет **10 413 рублей,** что соответствует прожиточному минимуму ребенка в Ростовской области за второй квартал 2018 года. **1661 донская семья** на сегодняшний день получает ежемесячные выплаты при рождении второго ребенка.

Для удобства на сайте ПФР работает [калькулятор ежемесячной выплаты](http://www.pfrf.ru/spec/matcap_v2.3), позволяющий определить право семьи на выплату, а также узнать ее размер в любом регионе.

**Об изменении порядка выплаты пенсий лицам, выезжающим или выехавшим на постоянное место жительство за пределы России**

Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2019 года № 504 внесены изменения в Положение о порядке выплаты страховой пенсии лицам, выезжающим или выехавшим на постоянное жительство за пределы территории Российской Федерации.

Теперь не проживающим в России гражданам оформить страховую пенсию, предоставить необходимые документы можно в любом территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации, вне зависимости от прежнего места жительства на территории Российской Федерации.

Отделение Пенсионного фонда по Ростовской области выплачивает пенсию 2362-м гражданам России, проживающим в разных странах мира.

**Донские ветераны Великой Отечественной войны получат денежную выплату в связи с 74-й годовщиной Победы**

Согласно Указу Президента РФ В.В. Путина от 24.04.2019 № 186 «О ежегодной денежной выплате некоторым категориям граждан к Дню Победы» с 3 мая 2019 года Пенсионный фонд России будет осуществлять выплату инвалидам и участникам Великой Отечественной войны ко Дню Победыв размере 10 000 рублей.

В соответствии с Указом эта выплата вместо статуса единовременной приобретает статус ежегодной. Всего в России право на такую выплату будут иметь почти 90 000 ветеранов. В Ростовской области будут произведены выплаты **2 тысячам** участников и инвалидов Великой Отечественной войны.

Специально обращаться в Пенсионный фонд России для получения данной выплаты не надо, она будет выплачена в беззаявительном порядке на основании данных ПФР.

Финансирование выплаты ко Дню Победы обеспечено Пенсионным фондом в полном объеме. Средства будут выплачены через все доставочные организации, включая «Почту России», и кредитные организации (банки) в мае 2019 года.

**Актуальное интервью: электронные и бумажные уведомления заменят зеленую карточку СНИЛС**

Согласно [поправкам](http://www.pfrf.ru/info/order/individual_records%7E4495), внесенным в закон о персонифицированном учете, информация о СНИЛСе будет предоставляться человеку в виде электронного или бумажного документа, который заменит собой страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования. Это следует из закона № 48-ФЗ, вступившего в силу 1 апреля.

*Что означает это новшество? Повлияет ли оно на пенсии? Надо ли менять карточки? Ответы на эти вопросы прозвучат сегодня в программе.*

***1. Нужно ли жителям Ростовской области что-то делать с их зеленой карточкой СНИЛС? Она действительна?***

- Зеленая пластиковая карточка СНИЛС действительна у всех граждан. Обменивать ее на другой документ не надо.

А вот новые карточки ПФР больше выдавать не будет — вместо них появится документ, подтверждающий регистрацию гражданина в системе индивидуального (персонифицированного) учета. В этом документе и будет указан страховой номер индивидуального лицевого счета.

Но, так как форма документа еще не утверждена ПФР, то в переходный период будут выдаваться пока привычные карточки СНИЛС.

***2. Сохранится ли информация для назначения пенсии? Не отразятся ли эти изменения на размере пенсии?***

- Напомню, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС) присваивается каждому зарегистрированному в ПФР лицу, и на этом счете аккумулируется вся информация для назначения страховой пенсии.

Поэтому вся информация совершенно не изменится. Отказ от выдачи карточки СНИЛС никак не повлияет на будущие или существующие пенсии граждан. Карточка нужна для того, чтобы предоставить номер индивидуального лицевого счета организациям, которые его требуют.

***3. При приеме на работу раньше требовали СНИЛС. Будут ли теперь работодатели требовать СНИЛС? И где его взять?***

- Гражданин, поступая на работу, и сейчас обязан представить документ, подтверждающий регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета. Этот документ вы сможете получить в любом территориальном органе ПФР, где бы вы ни находились — нет необходимости обращаться только по месту регистрации. Получить его можно и в многофункциональном центре (МФЦ).

Форма документа еще не утверждена, поэтому сейчас это - карточка СНИЛС.

***4. Например, родился ребенок. Надо ли для него получать СНИЛС и как это сделать?***

- Как и раньше, после того, как родители зарегистрируют в ЗАГСе рождение ребенка, им надо обратиться в любой территориальный орган ПФР или МФЦ для получения документа, подтверждающего регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета. Оказание всех госуслуг (включая медицинские) опирается на использование СНИЛСа.

***5. А если человек, например, сменил фамилию. Надо ли ему что-то делать с его СНИЛСом?***

- Да. При изменении анкетных данных застрахованному лицу надо сообщить об этом своему работодателю для передачи в Пенсионный фонд РФ либо самому обратиться с заявлением в любое территориальное управление ПФР или в МФЦ.

***6. Что делать, если потерял документ?***

- Если документ потерян, вы можете оформить его дубликат, обратившись также в любой территориальный орган Пенсионного фонда РФ или в МФЦ.

Если вы зарегистрированы на портале госуслуг, то в личном кабинете на сайте Пенсионного фонда можно заполнить заявление о выдаче дубликата в электронной форме, после этого вы получите документ в электронном виде.

А если вам нужен только номер СНИЛС, а сам документ не нужен, то он указан в вашем личном кабинете на портале госуслуг.

***7. Зачем нужно было что-то менять, если справки в бумажном виде все равно остаются?***

- Документ, подтверждающий регистрацию гражданина в системе обязательного пенсионного страхования, может быть теперь представлен не только в бумажном, но и в электронном виде, это закреплено законом от 1 апреля 2019 года № 48 «О внесении изменений в Федеральный закон об индивидуальном (персонифицированном) учете в системе обязательного пенсионного страхования». Все изменения необходимы с учетом дальнейшего развития электронного взаимодействия между ПФР и другими органами власти.

***8. Впереди майские праздники. Как будут в связи с этим выплачиваться пенсии?***

**Перерасчет пенсий сверх прожиточного минимума пенсионера для тех пенсионеров, которые получают федеральную социальную доплату, согласно закону должен быть произведён** *до 1 июля 2019 года****,*** основная выплата будет осуществлена в мае*2019 года****,* включая доплату за четыре месяца текущего года.**

Напомню также, что выплата пенсий с учетом праздничных и выходных дней мая 2019 года **для получателей пенсий на дому начнётся** с 3 мая через отделения почтовой связи и иные доставочные организации. **Для получателей пенсий** **через банки** перечисление денежных средств будет осуществлено **7, 16** и **23** мая.

Кроме того, с мая 2019 года Пенсионный фонд России будет осуществлять **ежегодную выплату инвалидам и участникам Великой Отечественной войны ко Дню Победы в размере 10 тыс. рублей.** В Ростовской области будут произведены выплаты **2тыс.** **участникам и инвалидам Великой Отечественной войны.** Специально обращаться в Пенсионный фонд России для получения единовременной выплаты не надо, она будет выплачена в беззаявительном порядке на основании данных ПФР.

***9. Куда могут обратиться с возникающими по этой теме и по другим темам вопросами жители Ростовской области?***

- Задать все вопросы можно как на «горячий телефон» областного Отделения пенсионного фонда **8 (863) 306-10020**, так и на телефон федерального колл-центра ПФР **8 (800) 600-44-44**.

Позвонить можно по любому вопросу, входящему в компетенцию Пенсионного фонда.

**Кадастровая палата ответила на самые популярные вопросы дачников**

*Эксперты подготовили дачный ликбез по итогам всероссийской «горячей линии»*

**Федеральная кадастровая палата в рамках Всероссийской недели правовой помощи владельцам загородной недвижимости провела «горячие линии» и дни открытых дверей во всех региональных филиалах. Как прописаться на даче, оформить собственность или оспорить кадастровую стоимость - эксперты ответили на три самых популярных вопроса дачников.**

За время проведения линий за консультациями специалистов обратилось почти пять тысяч человек. **31% от всех вопросов дачников касался порядка постановки на учет и оформления в собственность домов и земельных участков после окончания «дачной амнистии». Так какие правила действуют сейчас?**

Для постановки земельного участка на кадастровый учет надо подать соответствующее заявление в МФЦ или через портал Росреестра, приложив к нему подготовленный кадастровым инженером межевой план, отмечает **Марина Семенова, заместитель руководителя Федеральной кадастровой палаты Росреестра.** Кадастровый учет земельного участка проводится одновременно с регистрацией прав.

«*В связи с прекращением переходного периода в феврале этого года упрощенный порядок регистрации прав на садовые и жилые дома в настоящий момент не действует. Строительство нового жилого или садового дома ведется в уведомительном порядке. Собственнику необходимо представить в орган местного самоуправления уведомление о планируемом строительстве. По завершении строительства представить в местное самоуправление соответствующее уведомление, технический план, подготовленный кадастровым инженером на созданный объект недвижимости, и получить уведомление о соответствии построенного объекта требованиям законодательства»,* - говорит**замглавы Кадастровой палаты Марина Семенова.**

Далее в течение недели орган местного самоуправления должен направить в Росреестр заявление о постановке на учет и регистрацию прав на созданный объект капитального строительства. При этом если местное самоуправление не укладывается в сроки отправки заявления, вы вправе сделать это сами.

*«В случае если дом был построен давно, без разрешения на строительство, он может быть впоследствии признан самостроем. Чтобы узаконить постройку, надо также подать в местную администрацию уведомления: о начале строительства с указанием всех характеристик дома и о завершении строительства с приложенным техническим планом дома. Что касается технического плана, то владельцу он понадобится в любом случае, даже если «дачная амнистия» будет законодательно продлена»,* - отметила эксперт.

Отметим, что кадастровый учет и регистрация права проводится исключительно по желанию владельца. Действующее законодательство не обязывает граждан оформлять принадлежащие им земельные участки и расположенные на них садовые или жилые дома, а также гаражи, бани и прочие объекты капитального строительства. Но если вы хотите быть полноправным собственником и иметь возможность распоряжаться недвижимостью (например, подарить, продать или передать по наследству или, скажем, застраховать баню), то кадастровый учет и регистрацию этих объектов провести необходимо.

**Около 19% запросов от дачников заняли вопросы, возникающие в связи со вступлением в силу закона «о садоводстве и огородничестве». Один из них: можно ли прописаться в садовом доме и как перевести его в «жилой»?**

С 1 января 2019 года вступил в силу Федеральный закон № 217-ФЗ, согласно которому всевозможные дачные объединения получили статусы садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, а дачные участки стали садовыми или огородными. На огородных участках запрещается вести капитальное строительство, а на садовых можно располагать садовые или жилые дома. При этом садовый дом считается пригодным лишь для сезонного проживания, а жилой – для постоянного, и только в жилом доме можно прописаться.

*«Если до вступления закона в силу дом был зарегистрирован в ЕГРН с назначением «жилое», то с начала этого года он признается жилым домом. А если назначение дома было указано как «нежилое» и само строение не является хозяйственной постройкой или гаражом, дом считается садовым, -* отметила **замглавы Федеральной кадастровой палаты Росреестра Марина Семенова.**

Дом, в котором вы планируете прописаться, должен быть зарегистрирован в реестре недвижимости как жилой дом, иметь почтовый адрес, а также соответствовать градостроительным регламентам и требованиям к жилому помещению. Так, высота дома не должна превышать 20 м, надземных этажей может быть не более трех, а сам дом не должен разделяться на квартиры. Для возможности всесезонного проживания дом должен быть подключен к системам электроснабжения, отопления, вентиляции, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, а в газифицированных районах – также газоснабжения. При этом если в населенном пункте не проведены централизованные инженерные коммуникации, а дом – максимум двухэтажный, допускается отсутствие водопровода и центральной канализации. Все комнаты в доме, включая кухню, должны иметь окна, потолки не ниже 2,5 м. В доме должна быть предусмотрена возможность поддержания температуры +18°C в любое время года.

Решение о возможности изменения назначения дома принимает орган местного самоуправления муниципального образования, в границах которого дом расположен. Для того чтобы признать жилой дом садовым, владельцу надо представить в орган местного самоуправления заявление, документы о праве собственности (например, выписку из ЕГРН о зарегистрированных правах), а при наличии других правообладателей – также их согласие, удостоверенное нотариально.

В случае перевода садового дома в жилой потребуется также представить техническое заключение кадастрового инженера о пригодности дома для постоянного проживания. На рассмотрение вопроса отводится не более 45 календарных дней. Положительный ответ вместе с заявлением о внесении сведений в ЕГРН надо передать в МФЦ.

**В ходе Всероссийской «горячей линии» собственников недвижимости также интересовала тема определения кадастровой стоимости и расчета налога на имущество, а также процедура оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости (в совокупности около 14% от всех обращений). Так как оспорить кадастровую стоимость загородной недвижимости?**

Кадастровую стоимость объектов недвижимости до недавнего времени определяли независимые оценщики, а с 2018 года – специально созданные государственные бюджетные учреждения. Утверждают же результаты оценки органы власти субъекта Российской Федерации. И если по результатам оценки кадастровая стоимость значительно превышает рыночную, существует возможность ее пересмотра. Оспорить результаты оценки можно в суде или в специальных комиссиях, созданных при Управлениях Росреестра во всех регионах России. При этом комиссия рассматривает обращения на безвозмездной основе.

Основаниями для пересмотра являются недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, и установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

*«Для оспаривания кадастровой стоимости необходимо определить рыночную (реальную) стоимость объекта недвижимости. Далее сделать экспертное заключение. Оценка не будет иметь силы, если ее не проведет сертифицированный оценщик, член саморегулируемой организации. Именно он дает экспертное заключение»*, - говорит **Семенова.**

К заявлению о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости требуется приложить выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости, нотариально заверенную копию правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости, а также документы, подтверждающие основания для пересмотра. При этом если основанием послужило установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, отчет независимого оценщика требуется представить как в бумажном, так и в электронного виде.

Выписку из ЕГРН можно запросить в МФЦ или на сайте Росреестра. Сведения о кадастровой стоимости предоставляются бесплатно по запросам любых лиц.

Комиссия рассматривает заявление в течение месяца и в случае принятия положительного решения уведомляет об этом владельца недвижимости и орган местного самоуправления, на территории которого расположен объект. Внесение новой кадастровой стоимости в ЕГРН происходит без участия заявителя.

*«Новые сведения о кадастровой стоимости начинают применяться для расчета налога с 1 января календарного года, в котором вы обратились в комиссию или в суд, но не ранее даты внесения в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания»,* - отмечает **Марина Семенова.**

В отличие от юридических лиц граждане могут обращаться с заявлением о пересмотре кадастровой стоимости в суд напрямую, без предварительного рассмотрения вопроса в комиссии. Юрлицо может подать документы в судебные инстанции, только если комиссия отклонит заявление или не рассмотрит его в течение 30 дней.

Арендаторы также имеют право подать заявление о пересмотре кадастровой стоимости объекта, если кадастровая стоимость является базой для начисления арендных платежей.

**Кадастровая палата по Ростовской области об оказании консультационных услуг застройщикам**

Федеральная кадастровая палата – государственное учреждение, специалисты которого имеют многолетний опыт работы в сфере кадастровых отношений и на рынке недвижимости.

При совершении операций с недвижимостью получение квалифицированной консультации имеет особое значение.

Специалисты филиала Федеральной кадастровой палаты по Ростовской области в целях повышения качества и доступности государственных услуг Росреестра оказывают развернутые консультационные услуги, связанные с оборотом объектов недвижимости.

Так, например, существенным условием договора участия в долевом строительстве является срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

Это важное условие может быть обеспечено на завершающем этапе слаженными и профессиональными действиями, в том числе по вопросам оформления документов, подготовки технического плана здания (многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости).

Предварительная проверка Кадастровой палатой технического плана здания (в электронном виде на диске), подготовленного кадастровым инженером, позволит исключить возможные риски, которые могут повлечь принятие решений о приостановлении кадастрового учета по таким причинам как:

- несоответствие характеристик, указанных в техническом плане и в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию,

- отнесение нежилых объектов (например, офисных помещений на 1 этаже, принадлежащих застройщику) к общему имуществу многоквартирного дома,

- отсутствие поэтажных планов всех этажей,

- ошибки при отображении контура здания по координатам.

С целью получения услуги заказчику можно обратиться в любой офис Кадастровой палаты в области, а также направить заявку на электронный адрес: [dogovor@61.kadastr.ru](mailto:dogovor@61.kadastr.ru) или позвонить по телефону: 8(863)210-70-08, указав контактные данные для связи и уточнения условий предоставления услуги.

**Нюансы обеспечения безопасной сделки с недвижимостью**

Неосторожность в вопросах сделок может привести к покупке недвижимости с целым набором ограничений, штрафов, ссор с соседями и, более того, – привести к полной утрате права собственности. Кадастровая палата по Ростовской области дает рекомендации по проведению безопасных сделок с недвижимым имуществом.

Всегда в плюс обратиться к информации из ЕГРН и поближе познакомиться с объектом покупки. Потенциальному покупателю лучше перестраховаться и самому заказать выписку из ЕГРН об интересующем объекте недвижимости, чтобы убедиться в точности предоставленных продавцом сведений. Выписка из ЕГРН содержит данные о недвижимости и ее владельце, актуальные на дату выдачи выписки.

Наряду с выпиской об объекте недвижимости заявитель может заказать выписку из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости. Вы увидите всю цепочку собственников и периоды владения квартирой. Частое переоформление жилья за короткий промежуток времени может свидетельствовать о наличии какого-либо порока в объекте недвижимости или в документах.

Нелишне будет побывать на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов. В частности, здесь можно проверить продавца на предмет возбужденных в отношении него исполнительных производств. Очевидно, что если исполнительные производства возбуждены, то в их рамках может быть арестована недвижимость продавца.

Важным условием для защиты от всяческих манипуляций извне при операциях с недвижимостью остаётся ваше право подать заявление «о личном участии»: о внесении в ЕГРН записи о невозможности проведения каких-либо действий с недвижимостью без вашего личного участия. Такая запись в ЕГРН – основание для возврата без рассмотрения любого заявления, представленного на регистрацию прав иным лицом, даже по доверенности от вас. Отозвать запись закон позволяет исключительно по заявлению самого собственника или его законного представителя.

С другой стороны, имеет значение и непосредственный контакт с продавцом – собственником имущества. Зачастую от каждой стороны действуют представители, а непосредственно продавец и покупатель могут встретиться только у окна приема документов. Не нужно стесняться такой процедуры как внимательная проверка паспорта продавца на предмет каких-либо дефектов.

Необходимо убедиться в том, что продавец действительно понимает, что совершает сделку по продаже квартиры и что на его волеизъявление никто незаконно не влияет.

Следует обязательно проверить, кто зарегистрирован по месту жительства в квартире на момент сделки. Если такие лица не являются продавцами, с ними необходимо пообщаться, убедиться в том, что они знают о сути совершаемой сделки и не возражают против нее. Проблема в том, что в законе предусмотрены случаи, когда за такими людьми сохраняется пожизненное право пользования и проживания в квартире, и выселить их не удастся даже в судебном порядке.

Иногда важна и сама процедура оплаты. Как показывает практика, зачастую покупатель передает деньги продавцу в день представления документов на государственную регистрацию, т.е. расчет происходит после подписания договора купли-продажи и представления документов специалисту приема. Однако сам факт сдачи документов в окно приема не гарантирует автоматическое получение прошедших государственную регистрацию документов. С приема документов только начинается работа по проверке объекта недвижимости, которая длится до 5 рабочих дней, и никто заранее не может определить ее результат. В случае отказа в госрегистрации покупатель рискует получить серьезные проблемы.

Так что внимательность ко всем деталям сделки – залог её безопасности.

**Около 2000 консультационных услуг оказано Кадастровой палатой по Ростовской области за 5 месяцев 2019 года**

За 5 месяцев 2019 года Кадастровая палата по Ростовской области оказала почти 2000 консультационных услуг (1943), из которых:

- 52% (1010) составляют консультации в отношении объектов недвижимости, в том числе проверка дисков с рекомендациями по исправлению замечаний, развернутые письменные резолюции об изменении характеристик объекта, порядке определения или истории кадастровой стоимости объекта, разъяснении действий в той или иной ситуации, связанные с земельно-имущественными отношениями;

- 48% (351) составляют проекты договоров в простой письменной форме (купли-продажи, дарения, аренды, уступки прав требования, различные соглашения, предметом которых являются объекты недвижимости).

В текущем году спрос на консультационные услуги, оказываемые специалистами государственного учреждения – филиала Федеральной кадастровой палаты сохраняет устойчивый рост. Например, за 5 месяцев 2019 года оказано консультаций на 68% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

Специалисты Кадастровой палаты по Ростовской области предоставляют информацию, позволяющую обеспечить безопасность совершаемой сделки с недвижимостью, помогают подготовить пакет документов, составить договор и многое другое. Обращаясь за консультациями к специалистам Кадастровой палаты, собственники недвижимости надежно защищают свое имущество от действий третьих лиц. Государственное учреждение гарантирует качество всех оказываемых услуг.

Ответы на часто задаваемые вопросы, информация о тарифах и месте получения услуги размещены на [сайте Кадастровой палаты](https://kadastr.ru/) в разделе [«Получите консультацию»](https://kadastr.ru/site/getconsult.htm).

Кроме того, наряду с подготовкой договора или иной консультации в отношении объекта недвижимости специалисты Кадастровой палаты смогут выехать к вам домой или в офис и принять документы на осуществление государственной регистрации прав и (или) государственного кадастрового учета.

Подробности по телефону: 8(863)210-70-08, добавочный номер: 5. Контакты офисов Кадастровой палаты в районах и городах области можно посмотреть по ссылке: <https://ok.ru/kadastr61/topic/69925801528314>.

ВЫПЛАТИЛИ ИПОТЕКУ? НЕ ЗАБУДЬТЕ СНЯТЬ ОБРЕМЕНЕНИЕ!

Управление Росреестра по Ростовской области напоминает, что после того, как обязательства по ипотеке исполнены, залогодателю необходимо подать заявление о погашении обременения. В противном случае запись об ипотеке будет числиться на объекте недвижимости и затруднит проведение сделок с ним. Подать заявление можно в электронной форме через сайт Росреестра или в офисах МФЦ.

Если выдавалась закладная, ее обязательно прилагают к заявлению о погашении ипотечной записи. Для того, чтобы залогодатель мог подать заявление в одностороннем порядке, в закладной должна содержаться отметка владельца документа (например, банка) об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме, дата его исполнения. Отметка должна быть удостоверена подписью владельца документарной закладной и, при наличии, заверена печатью. В других случаях подается либо совместное заявление залогодателя и законного владельца закладной, либо только заявление законного владельца закладной и сама закладная.

В случае, если закладная не выдавалась, необходимы совместное заявление залогодателя и залогодержателя или только заявление залогодержателя.

Регистрационная запись об ипотеке погашается в течение трех рабочих дней с момента поступления заявления в орган регистрации прав. Аннулированная закладная передается ранее обязанному по ней лицу по его требованию.

В случае ликвидации залогодержателя – юридического лица, регистрационная запись об ипотеке погашается на основании заявления залогодателя и выписки из единого государственного реестра юридических лиц, подтверждающей внесение в реестр записи о ликвидации юридического лица

Напоминаем, что с помощью информационного сервиса сайта Росреестра владелец недвижимости может самостоятельно уточнить, есть на объекте обременение или нет. Для этого необходимо воспользоваться разделом «Справочная информация по объектам в режиме online».

Пресс-служба Управления Росреестра по Ростовской области

КАК ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК?

Для оформления права собственности на земельный участок, который был предоставлен до введения Земельного кодекса РФ, для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, а также, если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающем или удостоверяющем право гражданина на этот земельный участок, право, на котором предоставлен земельный участок, не указано или невозможно определить вид этого права, необходим один из следующих документов:

- акт о предоставлении земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления;

- акт (свидетельство) о праве гражданина на указанный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти;

- выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок, выданная органом местного самоуправления, необходима в случае, если земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства;

- иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право гражданина на земельный участок.

Если гражданину перешло по наследству здание, строение или сооружение, расположенное на земельном участке, то для регистрации права собственности на землю в качестве основания вместо документов, устанавливающих или удостоверяющих право, могут быть предоставлены:

- свидетельство о праве на наследство или иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право собственности гражданина на это здание (строение) или сооружение;

- один из документов, устанавливающих или удостоверяющих право любого прежнего собственника указанного здания (строения) или сооружения на этот земельный участок.

Государственная пошлина за регистрацию права собственности на земельный участок в таких случаях составляет 350 рублей.

Управление Росреестра по Ростовской области напоминает, что в случае, если право собственности гражданина на здание (строение) или сооружение было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, предоставлять свидетельство о праве на наследство или иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право собственности гражданина на это здание (строение) или сооружение не нужно. Государственная пошлина в этом случае также составляет 350 рублей.

Ростовская область перешла на «цифру»

В течение нескольких лет в регионе осуществлялась активная подготовка к переводу телевещания на цифровой формат.

Старт внедрению цифрового телевидения в регионе в рамках федеральной целевой программы был дан Губернатором Ростовской области Василием Голубевым в июне 2012 года.

Всего на территории региона построено 84 новых цифровых объектов сети телевещания взамен 39 аналоговых.

Уже в 2014 году было осуществлено тестовое включение эфирных цифровых телеканалов. Высокое качество изображения вызвало интерес населения, что привело к массовому переходу телезрителей на современный стандарт вещания.

С августа 2017 года было организовано вещание региональных вставок ГТРК «Дон-ТР» на базе телеканалов «Россия-1», «Россия-24» и радиоканале «Радио России». Это позволило Ростовской области войти в первую десятку регионов, где были запущены региональные новости в сетке цифрового вещания.

Окончательно создание сети завершилось в декабре 2018 года.

Для комфортного перехода жителей Дона на цифровой стандарт разработаны меры поддержки. Проводились подомовые обходы, в ходе которых проверялось, кто из жителей до сих пор смотрит телевизор в аналоговом качестве, и разъяснялось, что нужно для того, чтобы подключить цифровой стандарт вещания. Оказывается материальная помощь малоимущим гражданам и семьям для приобретения оборудования. Для помощи гражданам в установке и настройке цифровых приставок и антенн привлечены волонтеры.

И сегодня, 3 июня 2019 года, в соответствии с Решением Правительственной комиссии по телерадиовещанию, прекращена работа аналоговых передатчиков. Ростовская область окончательно перешла на «цифру».

В случае возникновения вопросов по приёму цифрового эфирного сигнала можно обратиться на федеральную «горячую линию» 8-800-220-20-02, а также в региональный центр поддержки жителей Ростовской области по телефону (863) 266 55 05.

Издатель: Кринично-Лугское

сельское поселение

Тираж: 50 экземпляров