**Томская область Чаинский район**

**Муниципальное образование**

**«Коломинское сельское поселение»**

**«ОФИЦИАЛЬНЫЕ ВЕДОМОСТИ**

**КОЛОМИНСКОГО**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ»**

**Официальное издание**

 **№ 8 (81)**

**ноябрь 2022 года**

**с. Коломинские Гривы**

Официальное печатное издание для опубликования муниципальных

правовых актов, обсуждения проектов муниципальных правовых актов

по вопросам местного значения, доведения до сведения жителей

муниципального образования «Коломинское сельское поселение»

информации о социально-экономическом и культурном развитии муниципального

образования, о развитии его общественной инфраструктуры и иной

официальной информации

**Учредитель:**

**Администрация Коломинского**

**сельского поселения**

636410, Томская область, Чаинский район,

с.Коломинские Гривы, ул.Советская,21

тел. 4-52-44

**Главный редактор:**

Мартюшева О.Н.

Приобрести официальное периодическое издание

«Официальные ведомости Коломинского

сельского поселения» вы можете в Администрации

Коломинского сельского поселения

Тираж 5 экз.

Бесплатно

Отпечатано в Администрации Коломинского

сельского поселения

636410, Томская область, Чаинский район,

с. Коломинские Гривы, ул. Советская, 21

тел./факс: 8 (38-257) 4-52-44

**29 ноября 2022 года**

**Наименование документа……………………………………Дата…………Номер……......Стр.**

**Решения Совета Коломинского сельского поселения………………………….............................4**

Об избрании Главы муниципального образования

«Коломинское сельское поселение»……………………………25.11.2022……..42…………………4

О назначении публичных слушаний по проекту бюджета

муниципального образования «Коломинское сельское поселение»

на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов…………25.11.2022……..43………………...4

О прекращении полномочий Главы муниципального образования «Коломинское сельское поселение» Лисняка А.В…………………………………………25.11.2022………44……………….5

**Постановления Администрации Коломинского сельского поселения……………………........5**

О предоставлении жилого помещения коммерческого жилищного фонда Коломинского сельского поселения во владение и использование для проживания…….07.11.2022……...107………………5

Об утверждении Порядка использования бюджетных ассигнований

резервного фонда Администрации Коломинского сельского поселения

по предупреждению чрезвычайных ситуаций, ликвидации последствий

стихийных бедствий и других чрезвычайных ситуаций………07.11.2022……..108……………….6

**Новости Росреестра…………………………………………………………………………………….9**

«Гаражная амнистия». Как воспользоваться. Итоги за год …………………………………………..9

[С Госключом можно исправить ошибки в ЕГРН](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_426547/)…………………………………………………….10

Порядокизменения законного режима имущества супругов……………………………………….10

Порядок изменения ранее внесенного в ЕГРН наименования объекта недвижимости…………...11

Как выбрать земельный участок для жилищного строительства не выходя из дома……………...12

О новом порядке досудебного урегулирования споров о кадастровой стоимости………………..13

Нотариальное удостоверение сделок…………………………………………………………………13

Особенности погашения регистрационной записи об ипотеке в условиях недружественных действий иностранных государств…………………………………………………………………….15

Порядок погашения ипотеки с документарной закладной…………………………………………..15

Уплата государственной пошлины при расторжении договора аренды……………………………16

**Итоги собрания по участию муниципального образования «Коломинское сельское поселение» в конкурсе по инициативному бюджетированию…………………………………..17**

**Решения Совета Коломинского сельского поселения**

**Решение Совета Коломинского сельского поселения от 25.11.2022 № 42 «Об избрании Главы муниципального образования «Коломинское сельское поселение»**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Томской области от 17.11.2014 года № 151-ОЗ «Об отдельных вопросах формирования органов местного самоуправления муниципальных образований Томской области» *(в ред. Закона Томской области от 27.10.2022 № 93-ОЗ*), руководствуясь Уставом муниципального образования «Коломинское сельское поселение», Положением о порядке проведения конкурса по отбору кандидатур на должность Главы Коломинского сельского поселения, утвержденного решением Совета Коломинского сельского поселения 06.09.2017 № 20 *(в ред. решения Совета от 21.09.2022)*,

**Совет Коломинского сельского поселения РЕШИЛ:**

 1. Избрать Главой муниципального образования «Коломинское сельское поселение» сроком на пять лет **Лисняка Александра Венедиктовича**.

 2. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение 29 ноября 2022 года в печатном издании «Официальные ведомости Коломинского сельского поселения» и разместить на официальном сайте Коломинского сельского поселения в сети «Интернет».

 3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования (обнародования).

 4. Вновь избранный Глава поселения вступает в должность со дня, следующего за днем официального опубликования (обнародования) настоящего решения.

 5. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянно действующую контрольно-правовую депутатскую комиссию (председатель Тимошенко Т.Ю.).

Председатель Совета Коломинского сельского поселения Е.А. Владимирова

Глава Коломинского сельского поселения А.В. Лисняк

**Решение Совета Коломинского сельского поселения от 25.11.2022 № 43** **«О назначении публичных слушаний по проекту бюджета муниципального образования «Коломинское сельское поселение» на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов**»

 В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета Коломинского сельского поселения от 25.12.2020 № 31 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Коломинское сельское поселение» по вопросам, не связанным с осуществлением градостроительной деятельности», руководствуясь Уставом муниципального образования «Коломинское сельское поселение»,

**Совет Коломинского сельского поселения РЕШИЛ:**

 1. Назначить дату проведения публичных слушаний по проекту бюджета муниципального образования «Коломинское сельское поселение» на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов на 15 декабря 2022 года.

 2. Установить место проведения публичных слушаний – Администрация Коломинского поселения по адресу: с. Коломинские Гривы, ул. Советская, д. 21.

1. Установить время проведения публичных слушаний – 15 часов 00 минут.
2. Создать комиссию по подготовке и проведению публичных слушаний в составе:

 1) Лисняк А.В. – Глава Коломинского поселения, председатель комиссии;

 2) Владимирова Е.А. – Председатель Совета Коломинского поселения, член комиссии;

 3) Мартюшева О.Н. – управ. делами Коломинского поселения, секретарь комиссии.

 5. Предложения и замечания по проекту бюджета муниципального образования «Коломинское сельское поселение» на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов принимаются в устной и письменной форме секретарем комиссии по проведению публичных слушаний Мартюшевой О.Н. в здании Администрации Коломинского сельского поселения, по адресу: с. Коломинские Гривы, ул. Советская, д. 21, телефон 4-52-44.

 6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянно действующую контрольно-правовую комиссию Совета Коломинского сельского поселения (председатель Тимошенко Т.Ю.).

Председатель Совета Коломинского сельского поселения Е.А. Владимирова

Глава Коломинского сельского поселения А.В. Лисняк

**Решение Совета Коломинского сельского поселения от 25.11.2022 № 44**

**«О прекращении полномочий Главы муниципального образования**

**«Коломинское сельское поселение» Лисняка А.В.»**

 В связи с повторным избранием 25.11.2022 года Главой муниципального образования «Коломинское сельское поселение» Лисняка Александра Венедиктовича, руководствуясь частью 3 статьи 40 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Коломинское сельское поселение», решением Совета Коломинского сельского поселения 25.11.2022 № 42 «Об избрании Главы муниципального образования «Коломинское сельское поселение»,

**Совет Коломинского сельского поселения РЕШИЛ:**

 1. Прекратить полномочия Главы муниципального образования «Коломинское сельское поселение» Лисняка Александра Венедиктовича 30 ноября 2022 года.

 2. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение в печатном издании «Официальные ведомости Коломинского сельского поселения» и разместить на официальном сайте Коломинского сельского поселения в сети «Интернет».

 3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования (обнародования).

 4. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянно действующую контрольно-правовую депутатскую комиссию (председатель Тимошенко Т.Ю.).

Председатель Совета

Коломинского сельского поселения Е.А. Владимирова

Глава Коломинского сельского поселения А.В. Лисняк

**Постановления Администрации Коломинского сельского поселения**

**Постановление Администрации Коломинского сельского поселения от 07.11.2022 № 107**

**«О предоставлении жилого помещения коммерческого жилищного фонда Коломинского сельского поселения во владение и использование для проживания»**

 В соответствии со [статьями 671](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ea-zakony/h4a.htm) - [688](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ea-zakony/h4a.htm) Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 1 статьи 2, статьей 19 Жилищного кодекса Российской Федерации и [пунктами 22](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ew-praktika/q7w.htm) - [25](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ew-praktika/q7w.htm) постановления Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25, руководствуясь Уставом муниципального образования «Коломинского сельского поселения», Положением об управлении и распоряжении имуществом муниципального образования «Коломинское сельское поселение», утвержденного решением Совета Коломинское сельское поселение от 14.03.2011 года № 8, в соответствии с «Положением о жилищном фонде коммерческого использования муниципального образования «Коломинское сельское поселение», утвержденного решением Совета Коломинского сельского поселения от 23.12.2015 № 41, на основании заявления Синотенко Ю.В. от 07.11.2022,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

 1. Предоставить жилое помещение, расположенное по адресу: Томская область, Чаинский район, с.Обское, ул.Набережная, дом 4, квартира 1, общей/жилой площадью 39,0/29,1 кв.м, принадлежащее муниципальному образованию «Коломинское сельское поселение» во владение и использование для проживания Синотенко Юлии Владимировне, 05.08.1983 г.р., и членам ее семьи: Синотенко Денису Сергеевичу, 19.10.1983 г.р..

 2. Специалисту Администрации Коломиснкого сельского поселения 1 категории Шумаковой Э.Г. заключить с Синотенко Ю.В. договор найма жилого помещения коммерческого использования сроком на пять лет с 08.11.2022 г. по 07.11.2027г..

 3. Опубликовать настоящее решение в печатном издании Коломинского сельского поселения «Официальные ведомости Коломинского сельского поселения» и разместить на официальном сайте в сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу после дня его опубликования.

 5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Коломинского сельского поселения А.В. Лисняк

**Постановление Администрации Коломинского сельского поселения от 07.11.2022 №** **108 «Об утверждении Порядка использования бюджетных ассигнований резервного фонда Администрации Коломинского сельского поселения по предупреждению чрезвычайных ситуаций, ликвидации последствий стихийных бедствий и других чрезвычайных ситуаций»**

 В соответствии со статьей 81 Бюджетного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения оперативности финансового обеспечения мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации последствий стихийных бедствий и других чрезвычайных ситуаций в муниципальном образовании «Коломинское сельское поселение»,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

 1. Утвердить Порядок использования бюджетных ассигнований резервного фонда Администрации Коломинского сельского поселения по предупреждению чрезвычайных ситуаций, ликвидации последствий стихийных бедствий и других чрезвычайных ситуаций согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу постановления Администрации Коломинского сельского поселения:

 - от 01.04.2016 № 31 «Об утверждении Положения о порядке расходования средств резервного фонда Администрации Коломинского сельского поселения»;

 - от 06.06.2016 № 73 «О внесении изменений в постановление «Об утверждении Положения о порядке расходования средств резервного фонда Администрации Коломинского сельского поселения».

3. Опубликовать настоящее постановление в официальном печатном издании «Официальные ведомости Коломинского сельского поселения» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Коломинское сельское поселение в сети Интернет.»

4. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Коломинского сельского поселения А.В. Лисняк

Приложение

к постановлению Администрации

Коломинского сельского поселения

от 07.11.2022 № 108

ПОРЯДОК

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ БЮДЖЕТНЫХ АССИГНОВАНИЙ

 РЕЗЕРВНОГО ФОНДА АДМИНИСТРАЦИИ КОЛОМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ, ЛИКВИДАЦИИ ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ И ДРУГИХ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

1. Резервный фонд Администрации Коломинского сельского поселения по предупреждению чрезвычайных ситуаций, ликвидации последствий стихийных бедствий и других чрезвычайных ситуаций (далее - резервный фонд) образуется в расходной части бюджета муниципального образования «Коломинское сельское поселение» (далее – бюджет поселения).

2. Средства резервного фонда направляются на финансовое обеспечение расходов, связанных с предупреждением чрезвычайных ситуаций, ликвидацией последствий стихийных бедствий и других чрезвычайных ситуаций, которые соответственно могут иметь место или имевших место на территории Коломинского сельского поселения в текущем финансовом году, (за исключением случаев, произошедших в декабре текущего года, по которым бюджетные ассигнования могут быть направлены в январе следующего года).

3. Размер резервного фонда формируется и устанавливается при утверждении бюджета поселения на очередной финансовый год и плановый период.

4. Расходы резервного фонда ежегодно предусматриваются в бюджете поселения отдельной строкой.

5. Бюджетные ассигнования резервного фонда используются на финансовое обеспечение следующих мероприятий, связанных с предупреждением чрезвычайных ситуаций, ликвидацией последствий стихийных бедствий и других чрезвычайных ситуаций, не предусмотренных бюджетом поселения:

1) подготовка к лесопожарному периоду, в том числе на предупредительный отжиг и создание заградительных полос у населенных пунктов, автомобильных дорог, линий электропередач;

2) приобретение аварийно-спасательной техники, оборудования и инструмента;

3) обучение населения действиям при чрезвычайных ситуациях;

4) подготовка пунктов временного размещения людей и мест отгона скота;

5) обследование аварийных объектов (зданий, сооружений) находящихся в муниципальной собственности, составление проектно-сметной документации по их ремонту;

6) поисково-спасательные и аварийно-спасательные работы в зонах чрезвычайной ситуации;

7) неотложные аварийно-спасательные и аварийно-восстановительные работы на объектах жилищно-коммунального хозяйства, социальной сферы, пострадавших в результате стихийного бедствия или чрезвычайной ситуации;

8) развертывание и содержание временных пунктов размещения и питания для эвакуируемых пострадавших граждан в течение необходимого срока, но не более одного месяца;

9) создание минимально необходимых условий для жизнеобеспечения населения в зонах чрезвычайных ситуаций;

10) обеспечение безопасности населения и сил ликвидации в зонах чрезвычайных ситуаций;

11) оказание единовременной материальной помощи пострадавшим гражданам;

12) поощрение лиц, участвовавших в обеспечении и проведении мероприятий по ликвидации последствий стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций;

13) иные мероприятия, направленные на предупреждение возможных чрезвычайных ситуаций и на ликвидацию последствий стихийных бедствий и других чрезвычайных ситуаций на территории Коломинского сельского поселения.

6. Косвенный ущерб от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера за счет бюджетных ассигнований резервного фонда не возмещается.

7. Финансовое обеспечение мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации последствий стихийных бедствий и других чрезвычайных ситуаций осуществляется за счет средств поселения и организаций, находящихся в зонах чрезвычайных ситуаций, а также страховых фондов и других источников.

При недостаточности указанных средств поселения и организаций, а также граждане (после рассмотрения их заявлений в администрации сельского поселения по месту жительства), не позднее одного месяца со дня возникновения чрезвычайной ситуации вправе обратиться в районную комиссию по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности (далее – КЧС и ПБ) с мотивированным обращением о выделении бюджетных ассигнований резервного фонда.

К обращению по предупреждению чрезвычайных ситуаций должны быть приложены:

1) документы, подтверждающие факт угрозы возникновения чрезвычайной ситуации;

2) сметный расчёт на финансовое обеспечение аварийно-восстановительных и ремонтных работ объектов (зданий, сооружений), проведение других мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

3) акт обследования объекта (здания, сооружения);

4) информация о размере и остатке средств сельского поселения в резервных фондах по состоянию на дату обращения;

5) иные документы, обосновывающие необходимость выделения бюджетных ассигнований.

К обращению по ликвидации последствий стихийных бедствий и других чрезвычайных ситуаций должны быть приложены:

1) документы, подтверждающие факт и определяющие границы зоны произошедшего стихийного бедствия или другой чрезвычайной ситуации;

2) смета расходов на финансовое обеспечение мероприятий по ликвидации последствий стихийных бедствий или другой чрезвычайной ситуации;

3) акт обследования объекта, поврежденного (разрушенного) в результате стихийного бедствия или другой чрезвычайной ситуации;

4) информация о размере и остатке средств сельского поселения в резервных фондах по состоянию на дату обращения;

5) дополнительные данные о количестве погибших и пострадавших людей, размере материального ущерба, размере средств сельского поселения, организаций, страховых фондов и иных источников, направленных и израсходованных на ликвидацию последствий стихийного бедствия или другой чрезвычайной ситуации;

6) данные о наличии у обратившихся материальных и финансовых резервов;

7) иные документы, обосновывающие причинение материального ущерба.

Для рассмотрения вопроса о выделении бюджетных ассигнований резервного фонда КЧС и ПБ имеет право затребовать дополнительные документы, обосновывающие размер запрашиваемых средств.

Обращение без обосновывающих документов возвращается без рассмотрения.

Глава поселения совместно со специалистами в 10-дневный срок с даты получения полного пакета документов проводит экспертизу представленных документов.

Представленные документы рассматриваются на ближайшем заседании КЧС и принимается мотивированное решение о выделении или об отказе в выделении бюджетных ассигнований резервного фонда.

8. Основанием для выделения бюджетных ассигнований резервного фонда является распоряжение Администрации Коломинского сельского поселения, принимаемое на основе решения КЧС в течении 10 рабочих дней.

В распоряжении Администрации Коломинского сельского поселения указываются цели, на которые выделены бюджетные ассигнования резервного фонда, сумма, полное наименование получателей, срок использования выделенных бюджетных ассигнований, срок представления отчета по целевому использованию выделенных ассигнований, а также дается поручение ведущему специалисту администрации муниципального образования «Коломинское сельское поселение» обеспечить выделение бюджетных ассигнований.

9. Выделение бюджетных ассигнований производится с внесением изменений в бюджетную роспись.

10. Контроль за целевым использованием бюджетных ассигнований резервного фонда осуществляет ведущий специалист (экономист по финансовой работе) Администрации муниципального образования «Коломинское сельское поселение».

12. Получатели бюджетных ассигнований резервного фонда обязаны представлять в Администрацию Коломинского сельского поселения отчёт об использовании выделенных средств в установленные сроки с приложением документов, подтверждающих целевое использование.

13. Ведущий специалист (экономист по финансовой работе) Администрации муниципального образования «Коломинское сельское поселение» представляет информацию об использовании бюджетных ассигнований резервного фонда в Совет Коломинского сельского поселения, в срок, установленный для годового отчета об исполнении бюджета поселения.

**Новости Росреестра**



**«Гаражная амнистия». Как воспользоваться. Итоги за год**

«Гаражная амнистия» стартовала 01.09.2021 г. и продлится до 01.09.2026 г.

Владелец гаража может приобрести в собственность гараж и земельный участок под этим гаражом, находящийся в государственной или муниципальной собственности. При определенных условиях их можно оформить в собственность в упрощенном порядке, получившем название «гаражная амнистия». Рекомендуем придерживаться следующего алгоритма.

Чтобы воспользоваться «гаражной амнистией» необходимо обратиться в соответствующий орган государственной власти или орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении (а при необходимости и образовании) участка под существующим гаражом с приложением любого документа, который подтверждает факт владения гаражом.

Если земельный участок не образован, и его границы требуют уточнения, то нужно обратиться к кадастровому инженеру.

«В результате кадастровых работ будет подготовлен межевой план земельного участка, являющийся основанием для государственного кадастрового учета. Межевой план готовится в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера», - отметил ***Дмитрий Литвинов***, член Ассоциации саморегулируемой организации «Объединение кадастровых инженеров».

Напомним, что Росреестр разработал [методические рекомендации](https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/press/%D0%93%D0%B0%D1%80%D0%B0%D0%B6%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%B0%D0%BC%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%8F_%D0%BC%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D1%87%D0%BA%D0%B0.pdf), которые помогают разобраться с процедурой оформления гаражей и земельных участков под ними в упрощенном порядке. Также ведомство публикует [ответы на часто задаваемые вопросы](https://rosreestr.gov.ru/activity/normativno-pravovoe-regulirovanie-v-sfere-nedvizhimosti/pozitsii-po-voprosam-pravoprimeneniya/o-realizatsii-polozheniy-federalnogo-zakona-ot-05-04-2021-79-fz-o-vnesenii-izmeneniy-v-otdelnye-zako/) по реализации положений «гаражной амнистии» на официальном сайте Росреестра.

Регионы вправе утверждать дополнительные перечни документов, которые позволят приобрести право на гараж и землю под ним. На территории Томской области это урегулировано Законом от 19.08.2021 № 90-ОЗ «О реализации на территории Томской области отдельных положений Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ».

 «Закон о «гаражной амнистии» был призван внести ясность в регулирование вопросов оформления прав на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены, а также легализовать рынок частных гаражей. Так, на территории Томской области за год реализации Закона зарегистрировано 58 гаражей и 89 земельных участков под гаражами. Если же земельный участок под гаражом является ограниченным в обороте, то он подлежит предоставлению гражданину в аренду с установлением арендной платы», - отметила ***Елена Золоткова***, руководитель Управления Росреестра по Томской области.

Ведущий специалист-эксперт отдела организации, мониторинга и контроля

Управления Росреестра по Томской области Анна Шиянова

[**С Госключом можно исправить ошибки в ЕГРН**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_426547/)

На госуслугах стала доступна отправка в Росреестр заявлений на исправление технической ошибки в ЕГРН.

Подписать заявление на услугу теперь можно в мобильном приложении «Госключ», не прибегая к бумажным заявлениям или платным электронным подписям.

Можно исправить технические ошибки, такие как: опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка, допущенная при внесении сведений в ЕГРН. Например, в техническом плане здания указана одна площадь, а в реестре - другая. В таком случае заявители могут обратиться за услугой «Исправление технической ошибки».

  Ранее подача заявлений на исправление технической ошибки была доступна на сайте Росреестра или через МФЦ. При этом если граждане хотели получить услугу онлайн, им необходимо было оформить сертификат усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП) платно, при обращении в удостоверяющий центр.

Теперь заявители могут сэкономить свое время и деньги и подать заявление через портал Госуслуг, а подписать его прямо в своем смартфоне - через приложение «Госключ». Ссылка на него появится при заполнении заявления. Благодаря такому процессу заявители будут оформлять услугу и получать результат от ведомства значительно быстрее.

 «Услуги с недвижимостью становятся всё более удобными для граждан благодаря системной работе по их переводу в цифровой формат. На Госуслугах доступны все 18 видов выписок ЕГРН и услуги по лицензированию. А теперь ещё появилась возможность отправки заявлений в Росреестр на исправление технической ошибки в данных ЕГРН онлайн», - рассказала ***Елена Золоткова***, руководитель Управления Росреестра по Томской области.

Ведущий специалист-эксперт отдела организации, мониторинга и контроля

Управления Росреестра по Томской области Анна Шиянова

**Порядок изменения законного режима имущества супругов**

На имущество, приобретенное супругами в период брака, распространяется законный режим общей совместной собственности, т.е. имущество является совместно нажитым. Однако, стороны могут изменить его путем заключения брачного договора, например, или соглашения о разделе имущества - заключаются в письменной форме и должны быть нотариально удостоверены.

Брачным договором признается соглашение лиц, вступающих в брак, или соглашение супругов, определяющее имущественные права и обязанности супругов в браке и (или) в случае его расторжения. Именно в нем супруги устанавливают, что имущество может принадлежать им не только на праве совместной, но и долевой или раздельной собственности. Это может относиться как ко всему имеющемуся имуществу, так и к отдельным его частям, в том числе приобретенного в будущем. Все права и обязанности супругов по содержанию данного имущества, несению расходов на него также довольно четко определяются в этом соглашении. В то же время такие условия могут ставиться в зависимость от наступления каких-либо обстоятельств или ограничиваться сроками. Внести изменения или расторгнуть брачный договор возможно по соглашению сторон либо в судебном порядке (односторонний отказ в этом случае недопустим).

Еще одним способом изменения законного режима имущества супругов является соглашение о его разделе. Как правило, такой документ составляется во время расторжения брака, однако, его заключение возможно и в период существования брака, все зависит от волеизъявления супругов. По своему содержанию оно также подразумевает изменение «состояния» имущественного режима с общей совместной собственности на долевую, или раздельную. В этом документе необходимо четко указывать наименование имущества, его стоимость, кому оно переходит (если не целиком, то в какой доле). В этом случае отличительной особенностью является то, что в соглашении может быть указано только то имущество, которое непосредственно имеет место быть в действительности.

 Вне зависимости от способа, в соответствии с которым супруги решают изменить законный режим имущества, им необходимо помнить о тех правовых последствиях, которые несут в себе указанные действия. В частности, здесь речь идет о следующем:

-в случае развода супруги не могут уже претендовать на раздел имущества в равных долях;

-при передаче совместно нажитого имущества одному из супругов второй теряет право собственности на него в юридическом смысле слова;

-более того, когда это касается жилых помещений, бывший супруг (супруга) утрачивает и право проживания в нем;

-порядок наследования вторым супругом в этом случае также меняется (поскольку он не обладает изначально половиной наследуемого имущества).

Начальник Стрежевского межмуниципального отдела

Управления Росреестра по Томской области Наталья Фрис

**Порядок изменения ранее внесенного в ЕГРН наименования объекта недвижимости**

 Кадастр недвижимости является частью ЕГРН, в который вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости.

Наименование здания относится к дополнительным сведениям об объекте недвижимого имущества и вносится в кадастр недвижимости при наличии такого наименования.

Дополнительные сведения об объекте недвижимости изменяются:

- в порядке межведомственного взаимодействия на основании решений (актов) органов государственной власти или органов местного самоуправления;

- в уведомительном порядке (для случаев, установленных частями 2, 3 ст. 38 Закона № 218-ФЗ);

- а также с 30.04.2021 в заявительном порядке.

Положения части 18 ст. 70 Закона № 218-ФЗ применяются исключительно в случае изменения содержащегося в ЕГРН наименования объекта капитального строительства или внесения в ЕГРН сведений о наименовании в отношении объектов и на основании сведений/документов, указанных в данной норме:

- зданий или сооружений в соответствии со сведениями о наименовании, содержащимися в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию;

- зданий или сооружений в соответствии со сведениями о наименовании, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, если такое здание или такое сооружение является объектом культурного наследия и включено в указанный реестр;

- автомобильной дороги в соответствии со сведениями о наименовании, содержащимися в едином государственном реестре автомобильных дорог, если соответствующее сооружение является составной частью автомобильной дороги.

«При представлении лицом, указанным в ЕГРН в качестве собственника здания, сооружения, либо его законным представителем заявления об изменении такого наименования, если такое изменение не связано с их реконструкцией, перепланировкой или переустройством либо изменением их назначения, такие сведения вносятся в ЕГРН в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления», - отметила ***Елена Золоткова***, руководитель Управления Росреестра по Томской области.

**Как выбрать земельный участок для жилищного строительства не выходя из дома**

В 2020 году Росреестром по поручению Правительства РФ во всех регионах проведена масштабная работа по выявлению земельных участков, использование которых возможно под жилищное строительство.

По ее результатам ведомством выявлено более 100 тыс. га неиспользуемой земли в 750 населенных пунктах, на которой можно построить почти 300 млн. кв. м жилья.

В целях вовлечения в оборот неиспользуемых земельных участков, пригодных для жилищного строительства, Росреестром на базе сервиса официального сайта Росреестра «Публичная кадастровая карта» создан единый информационный ресурс «Земля для стройки», в котором наглядно отображена информация о неиспользуемых территориях, имеющих потенциал вовлечения в оборот для жилищного строительства.

«Единый информационный ресурс «Земля для стройки» позволяет в онлайн-режиме подобрать подходящий земельный участок, получить о нем информацию. Таким образом, любой гражданин Российской Федерации, желающий улучшить свои жилищные условия, сможет не выходя из дома или офиса выбрать удобный и подходящий по его запросам земельный участок для индивидуального жилищного строительства», – рассказала ***Елена Золоткова***, руководитель Управления Росреестра по Томской области.

Для проведения анализа эффективности использования земельных участков, для определения возможности вовлечения их в оборот в целях жилищного строительства, при Управлении Росреестра по Томской области создан постоянно действующий оперативный штаб.

«Так, по результатам работы оперативного штаба в регионе выявлено 208 земельных участков общей площадью 803 га, которые могут быть вовлечены в оборот в целях жилищного строительства, из них в г. Томске - 56, в г. Северске – 7», - отметил ***Сергей Бадарханов***, председатель комитета архитектуры и градостроительства Администрации ЗАТО Северск.

Процедура подбора участка для строительства достаточно проста. Для этого нужно зайти на сайт Публичной кадастровой карты, затем выбрать в критериях поиска «Жилищное строительство» и ввести в поисковую строку следующую комбинацию знаков: номер региона, двоеточие и звездочку (ХХ:\*, где ХХ – код региона), далее начать поиск. Система отобразит имеющиеся в регионе свободные земельные участки, а также общедоступные сведения о них, например, площадь, адрес объекта, категорию земель. После выбора земельного участка появляется возможность направить обращение о своей заинтересованности использовать территорию в уполномоченный орган, нажав на ссылку «Подать обращение» в информационном окне по соответствующему объекту.

Специалист-эксперт отдела землеустройства и мониторинга земель, кадастровой оценки

недвижимости, геодезии и картографии Управления Росреестра по Томской области

Анастасия Иванова

**О новом порядке досудебного урегулирования споров о кадастровой стоимости**

На территории Томской области с 1 июля 2022 года применяется новый досудебный порядок урегулирования споров о величине кадастровой стоимости объектов недвижимости в соответствии с положениями статьи 22.1 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке». Дата перехода установлена Постановлением Администрации Томской области от 24.03.2022 № 102а.

 Заявления заинтересованных лиц об установлении кадастровой стоимости и земельных участков и объектов капитального строительства в размере их рыночной стоимости, в случае если кадастровая стоимость затрагивает права или обязанности этих лиц, теперь рассматриваются бюджетными учреждениями, определившими кадастровую стоимость. На территории Томской области таким учреждением является ОГБУ «Томский областной центр инвентаризации и кадастра» (ОГБУ «ТОЦИК»), который расположен по адресу: 634009, г. Томск, ул. Розы Люксембург, д. 17, стр. 2, тел. 8 (3822) 907-944, 907-933.

Заявление об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости может быть подано в период с даты постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет до даты снятия его с государственного кадастрового учета.

 К заявлению должен быть приложен отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной стоимости, составленный на электронном носителе в форме электронного документа.

 Форма заявления, требования к его заполнению, перечень необходимых документов, а также принятые решения размещены на сайте ОГБУ «ТОЦИК» (<https://www.gko70.ru>) в разделе «Установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости».

«Заявление об установлении рыночной стоимости может быть подано в течение шести месяцев с даты, по состоянию на которую проведена рыночная оценка объекта недвижимости», - отметила ***Елена Золоткова***, руководитель Управления Росреестра по Томской области.

Заявление об установлении рыночной стоимости подается в бюджетное учреждение или МФЦ заявителем лично, регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении или с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая портал государственных и муниципальных услуг, и подлежит рассмотрению в течение тридцати календарных дней со дня его поступления.

Установленная бюджетным учреждением кадастровая стоимость объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости будет применяться для целей, предусмотренных законодательством РФ, с 1 января года, в котором в бюджетное учреждение подано заявление об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

Решение бюджетного учреждения в отношении заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости может быть оспорено в суде в порядке административного судопроизводства. Одновременно с оспариванием решения бюджетного учреждения в суд может быть также заявлено требование об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

Ведущий специалист-эксперт отдела землеустройства и мониторинга земель, кадастровой оценки

недвижимости, геодезии и картографии Управления Росреестра по Томской области Елена Сапогова

**Нотариальное удостоверение сделок**

В последнее время участился вопрос «Когда нужно обращаться к нотариусу для удостоверения сделок с недвижимым имуществом?». Давайте разберемся. Итак, согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации (ГК) в случаях, предусмотренных федеральным законом или соглашением сторон, сделка, влекущая возникновение, изменение или прекращение прав на имущество, которые подлежат государственной регистрации, должна быть нотариально удостоверена (пункт 3 статьи 8.1, пункт 2 статьи 163). Нотариальное удостоверение сделки означает проверку законности сделки, в том числе наличия у каждой из сторон права на ее совершение, и осуществляется нотариусом или должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие, в порядке, установленном законом о нотариате и нотариальной деятельности.

Нотариальное удостоверение сделок обязательно:

1) в случаях, указанных в законе;

2) в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась.

Если нотариальное удостоверение сделки является обязательным, несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность.

В соответствии с частью 1.1 статьи 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон № 218-ФЗ) сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению, за исключением:

1) сделок при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке;

2) сделок по отчуждению долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

3) сделок по отчуждению и приобретению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество при заключении договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение в соответствии с Законом Российской Федерации от 15.04.1993 № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации» (за исключением случая, предусмотренного частью 19 статьи 7.3 Закона № 218-ФЗ);

4) сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда;

5) договоров об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, заключаемых с кредитными организациями;

6) сделок по отчуждению долей в праве общей собственности, заключаемых в связи с изъятием недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Таким образом, в случае если по сделке об отчуждении свои доли в праве на недвижимое имущество отчуждают не все участники общей долевой собственности (например, предметом договора купли – продажи, дарения, мены является не объект недвижимости, а доля в праве общей собственности на него), то такая сделка подлежит нотариальному удостоверению.

Согласно ч.2 ст.54 Закона 218-ФЗ сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным, подлежат нотариальному удостоверению.

Нотариально удостоверять следует также договор о приобретении объекта недвижимости за счет общих доходов супругов, если объект недвижимости поступает не в общую совместную собственность супругов, а в общую долевую собственность родителей (каждого из супругов) и детей, т.к. в соответствии с нормами Семейного кодекса РФ изменение правового режима общего имущества супругов возможно на основании заключенного между ними брачного договора, а брачный договор заключается в письменной форме и подлежит нотариальному удостоверению.

Следует отметить, что соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и основной договор.

Специалист-эксперт Молчановского межмуниципального отдела Управления Росреестра по Томской области Татьяна Бойчик

**Особенности погашения регистрационной записи об ипотеке в условиях недружественных действий иностранных государств**

Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (Закон об ипотеке) с 14.07.2022 дополнен статьей 25.2, регламентирующей особенности погашения регистрационной записи об ипотеке в условиях недружественных действий иностранных государств.

Так, при непредставлении в установленных статьей 25 Закона об ипотеке случаях и порядке для погашения регистрационной записи об ипотеке, установленной в обеспечение обязательства по кредитному договору (договору займа), заявления залогодержателем (в том числе законным владельцем закладной), являющимся иностранным лицом (иностранными лицами, в том числе не аффилированными друг с другом), связанным с иностранным государством, территорией, которые совершают в отношении Российской Федерации, российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия (в том числе, если такое иностранное лицо имеет гражданство этого государства, местом регистрации такого иностранного лица является это государство), регистрационная запись об ипотеке погашается по заявлению залогодателя при подтверждении им исполнения обеспеченного ипотекой обязательства перед таким залогодержателем.

Для целей реализации положений настоящей статьи применяется утвержденный Правительством Российской Федерации перечень иностранных государств и территорий, совершающих в отношении Российской Федерации, российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия.

Залогодатель не менее чем за один месяц до подачи заявления о погашении регистрационной записи об ипотеке направляет залогодержателю в порядке, предусмотренном статьей 55.2 Закона об ипотеке, уведомление о намерении подать такое заявление.

Регистрационная запись об ипотеке в данном случае погашается в течение трех рабочих дней с момента поступления в орган регистрации прав (в том числе в случае, если была выдана закладная):

- заявления залогодателя;

- оформленной в соответствии с законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле в Российской Федерации уполномоченным банком ведомости банковского контроля, содержащей информацию о снятии кредитного договора (договора займа) с учета на основании полного исполнения обязательства, обеспеченного ипотекой, в том числе если такое обязательство полностью или частично исполнено в соответствии с утвержденным указом Президента Российской Федерации временным порядком исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами.

Ипотека в указанном случае прекращается с момента погашения соответствующей регистрационной записи в Едином государственном реестре недвижимости.

«Залогодержатель вправе оспаривать в судебном порядке действия залогодателя, связанные с погашением регистрационной записи об ипотеке, а также требовать принятия обеспечительных мер, в том числе в виде запрета совершать определенные действия с недвижимым имуществом», - отметила ***Елена Золоткова,*** руководитель Управления Росреестра по Томской области.

Начальник отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения и ипотеки

Управления Росреестра по Томской области Татьяна Никитюк

**Порядок погашения ипотеки с документарной закладной**

Порядок погашения записи об ипотеке в случае, если была выдана документарная закладная, закреплен в статье 25 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», согласно положений которой регистрационная запись об ипотеке погашается в течение трех рабочих дней с момента поступления в орган регистрации прав:

- совместного заявления залогодателя и законного владельца закладной с одновременным представлением документарной закладной или выписки по счету депо при условии, что документарная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная;

- заявления законного владельца закладной с одновременным представлением документарной закладной или выписки по счету депо при условии, что документарная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная;

- заявления залогодателя с одновременным представлением документарной закладной, содержащей отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме.

Росрестр в своем письме от 11.07.2022 N 14-5743-ТГ/22 «О разъяснении вопросов, возникающих у банков при осуществлении регистрационных действий» указал на невозможность снятия обременения по погашенному кредиту, по которому была выпущена документарная закладная, в случае подачи соответствующего заявления по электронным каналам связи.

Чтобы погасить ипотеку по закреплённым вышеуказанной нормой закона правилам, необходимо либо представить оригинал документарной закладной с отметками о полном погашении кредита в МФЦ либо предварительно ее перевести в электронную форму, чтобы иметь возможность погасить ипотеку по электронным каналам связи.

Также аналогично Росреестр указал о необходимости предварительной выдачи дубликата закладной (в случае ее утери), только после чего возможно будет подать заявление о погашении ипотеки с приложением выданного дубликата закладной.

Иной порядок погашения залога в вышеуказанных случаях на данный момент невозможен и потребуют внесения изменений в действующее законодательство.

Заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения и ипотеки Управления Росреестра по Томской области Мария Коломиец

**Уплата государственной пошлины при расторжении договора аренды**

В соответствии с пунктом 1 статьи 452 Гражданского кодекса Российской Федерации соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора не вытекает иное.

Согласно ст. 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации за государственную регистрацию прав, ограничений прав и обременений объектов недвижимости, сделок с объектом недвижимости, если такие сделки подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законом, за исключением юридически значимых действий, госпошлина составляет:

для физических лиц - 2 000 рублей;

для организаций - 22 000 рублей.

Если объектом недвижимости является земли сельскохозяйственного назначения, госпошлина составит 350 рублей для всех категорий заявителей.

Частью 6 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" также установлено, что государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним.

Согласно п. 2 ст. 164 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, предусматривающая изменение условий зарегистрированной сделки, подлежит государственной регистрации.

Подать документы как на регистрацию договора аренды, так и расторжение договора аренды может арендодатель или арендатор. Госпошлину уплачивает тот, кто обращается за государственной регистрацией.

 Если на стороне арендатора выступает несколько лиц, заявление может подать одно из них или арендодатель. Данное положение применяется только при передаче в аренду земельного участка, на котором находятся здание, сооружение, принадлежащие нескольким лицам, либо помещения или машино-места в которых принадлежат нескольким лицам (ч. 1 ст. 51 Закона о государственной регистрации недвижимости).

Необходимо отметить, что непредставление информации, подтверждающей уплату государственной пошлины, будет служить основанием для возврата документов без рассмотрения.

Начальник Асиновского межмуниципального отдела Управления Росреестра по Томской области

Людмила Елькина

**Итоги собрания по участию**

**муниципального образования «Коломинское сельское поселение»**

**в конкурсе по инициативному бюджетированию**

 22 октября 2022 года состоялось итоговое собрание по участию муниципального образования «Коломинское сельское поселение» в конкурсе по инициативному бюджетированию, объявленному Департаментом финансов Томской области, по проекту «Благоустройство территории кладбища в с.Коломинские Гривы, Чаинского района, Томской области по ул.Ленина, д.10 в 653 м по направлению на восток».

 Было заслушано выступление Главы Коломинского сельского поселения Лисняка Александра Венедиктовича.

– Испокон веков кладбища имели священный статус у человека. Это прежде всего место памяти, куда люди приходят, чтобы помолиться о своих усопших родственниках. Поэтому кладбища берегут и заботятся об их сохранности. Именно живущие сегодня люди несут большую ответственность за состояние кладбищ. Кладбище в с.Коломинские Гривы образовалось с момента образования с. Коломинские Гривы и требует ремонта. Ограждения устарели, деревянные столбы сгнили, местами наклонились, животные часто являются «гостями» на территории кладбища, что приводит к очень серьезным неблагоприятным последствиям. Территория для складирования мусора не обустроена, её просто нет, что не соответствует требованиям Роспотребнадзора, а также само благоустройство территории не отвечает Правилам благоустройства, хотя ограждением и благоустройством кладбища занимались по мере возможности, исходя из наличия финансовых средств. Погосты благоустраиваются непосредственно жителями села. Проблема для жителей с.Коломинские Гривы достаточно серьезная и требует неотлагательного решения. Ожидаемые результаты – качественное ограждение территории кладбища облагородит внешний и внутренний вид территории, что привлечет непосредственно граждан к соблюдению чистоты и порядка при посещении погостов, прекратятся набеги животных, что в целом отразится на территории кладбища. Будут соблюдены требования Роспотребнадзора в части обустройства площадки для мусора, установки мусорных контейнеров. Также не потребуется постоянных ежегодных затрат на ремонт, так как металлическое ограждение будет достаточно прочным и износостойким к внешним воздействиям. И конечно сами жители будут более внимательными и ответственными, так как примут непосредственное участие как в софинансировании данного проекта, так и в виде непосредственного участия в реализации проекта на безвозмездной основе.

 Было заслушано выступление Крыловой С.Ф – Необходимо привести в благоустроенное состояние ограждения кладбища, дабы сократить нарекания со стороны населения на качество содержания территории кладбища и около него.

Итоги собрания: Принять участие в конкурсе и провести благоустройство территории кладбища в селе Коломинские Гривы.