
ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ
Лысогорского сельского поселения

Является официальным периодическим печатным изданием
Лысогорского сельского поселения

с.Лысогорка

Учредитель:
Администрация Лысогорского сельского поселения.

10 февраля 2021

ЕГРН пополнился сведениями о более 800 природных территориях федерального и регионального значения

В 2020 году список особо охраняемых природных территорий (ООПТ) России в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) пополнился сведениями о границах 27 ООПТ федерального значения. Всего в прошедшем году было внесено в ЕГРН сведений о границах 845 ООПТ федерального, регионального и местного значений.

Федеральная кадастровая палата Росреестра осуществляет внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах ООПТ в порядке межведомственного информационного взаимодействия с федеральными органами исполнительной власти, высшими исполнительными органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, уполномоченными на принятие решения об установлении (изменении) границ ООПТ.

«Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений об ООПТ крайне важно не только для сохранения природных экосистем, но и для жителей местностей, которые прилегают к особо охраняемой территории или находятся непосредственно в зоне объекта. Установленные границы и четко обозначенные правовые критерии режима в ООПТ помогут жителям ориентироваться в данном пространстве и безошибочно определять возможности своих действий, будь то строительство или садоводческая, фермерская и другие деятельности», – прокомментировала **заместитель директора Федеральной кадастровой палаты Росреестра, член рабочей группы Минприроды России Марина Семенова.**

Завершить работы по внесению в ЕГРН сведений о границах ООПТ федерального значения планируется к 2022 году. По состоянию на 01 января 2021 года в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о 107 ООПТ федерального значения, из чего следует, что в наступившем году оставшиеся

территории должны пополнить перечень сведений о ООПТ в ЕГРН и точно обозначить свои границы в том числе на публичной кадастровой карте.

Ряд ООПТ федерального значения входят в список объектов всемирного наследия ЮНЕСКО. Территория, расположенная на землях одного из кандидатов на включение в список всемирного наследия, была внесена в реестр границ в 2020 году – это Государственный природный биосферный заповедник «Командорский им. С.В. Маракова» в Камчатском крае. Также в реестр в минувшем году вошли сведения о границах биосферных заповедников «Катунский», «Вишерский», национального заповедника «Зов тигра», заповедника «Денежкин Камень», природного заказника «Каменная степь», национального парка «Зюраткуль», «Койгородский» и других.

На этапе создания находятся 15 территорий, среди которых национальный парк «Атарская лука» в Кировской области, а также создается такой необычный охраняемый объект как заповедник «Васюганский», который объединит два существующих заказника различных регионов – Новосибирской и Томской областей.

«Работа по установлению границ особоохраняемых природных территорий очень важна, т.к. их основная задача - сохранение имеющихся и восстановление нарушенных природных и историко-культурных комплексов и объектов. Помимо четкого обозначения мест обитания различных видов флоры и фауны, что позволит учитывать и развивать биоразнообразие территорий, большое значение будут иметь границы для четкого определения контуров хозяйствования и землепользования проживающих на территории ООПТ граждан. Кроме того, в настоящее время особое внимание уделяется созданию необходимой комфортной инфраструктуры для любителей экологического и природного туризма, что позволит сделать ООПТ более экономически выгодными и привлекательными для посещения», - прокомментировала директор Департамента государственной политики и регулирования в сфере развития ООПТ и Байкальской природной территории Минприроды России Ирина Маканова.

Важно! В декабре 2020 года Президент России подписал закон о внесении изменений в Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях», который устанавливает особенности регулирования земельных и строительных

отношений в населенных пунктах в границах ООПТ. Населенные пункты, включенные в состав ООПТ, могут использовать земельные участки и осуществлять капитальное строительство, реконструкцию объектов руководствуясь установленными правилами землепользования и застройки, а проекты, созданные по этим правилам, подлежат согласованию с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится ООПТ. Законом также устанавливается, что оборот земельных участков на территории населённого пункта, включённого в состав ООПТ федерального и регионального значения, не ограничивается. Главным критерием является строгое соответствие режиму особой охраны ООПТ

Справочно

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) - это участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение. Такие территории полностью или частично изъяты из хозяйственного использования и в их пределах действует режим особой охраны. С учетом особенностей охранного режима ООПТ разделяют по категориям: государственные природные и биосферные заповедники, национальные и природные парки, государственные природные заказники, памятники природы, дендрологические парки и ботанические сады.

К ООПТ федерального значения относятся государственные природные заповедники, национальные парки; также к ООПТ федерального значения могут быть отнесены государственные природные заказники, памятники природы, дендрологические парки и ботанические сады.

Как подарить недвижимость: советы Кадастровой палаты

В Федеральной кадастровой палате Росреестра рассказали о правовых аспектах и особенностях отчуждения объекта недвижимости на основании договора дарения

Законодательство устанавливает: собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам на основании договоров купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении недвижимости. В результате отчуждения объекта недвижимости осуществляется переход права собственности от собственника объекта недвижимости к его приобретателю, о чем в Единый государственный реестр недвижимости вносится запись.

Дарение

Подарить недвижимость – законодательно это безвозмездно передать на нее права другому лицу. Дарение недвижимости – это сделка.

Дарение как сделка с недвижимостью обязательно имеет стороны договора. С одной стороны – это даритель, т.е. владелец недвижимости, которую он собирается преподнести в дар, а с другой – это одаряемый, принимающий в дар недвижимость.

Произнесенное обещание подарить квартиру или дом не несет в себе никакой законной силы, никаких правовых последствий. Передача, например, ключей от квартиры или документов на недвижимость так же не устанавливает иного правообладателя, кроме лица или лиц, указанных в правоустанавливающих документах. Только подписанный дарителем и одаряемым договор дарения и

зарегистрированный на основании него переход права собственности в органе регистрации прав свидетельствует о получении одаряемым такого большого подарка в собственность.

Важно учитывать, что договор, предусматривающий передачу объекта недвижимости одаряемому после смерти дарителя, ничтожен, и в государственной регистрации перехода права собственности по такому договору будет отказано. Стороны договора дарения могут состоять в родстве, так и не являться родственниками.

В п. 18.1 ст. 217 Налогового Кодекса РФ говорится о том, что доходы, полученные в порядке дарения, освобождаются от налогообложения в случае, если даритель и одаряемый являются членами семьи или близкими родственниками: супругами, родителями и детьми, в том числе усыновителями и усыновленными, дедушкой, бабушкой, внуками, братьями и сестрами. Если же недвижимость получит в дар не близкий родственник, то по закону он должен будет уплатить подоходный налог в размере 13% от кадастровой стоимости объекта.

Предметом договора дарения может выступать как непосредственно объект недвижимости, принадлежащий дарителю на праве собственности, так и имущественное право, например, право требования по договору участия в долевом строительстве в отношении строящегося объекта недвижимости.

Важно! В условиях сделки дарения даритель не вправе устанавливать какие-либо требования для получения подарка от одаряемой стороны. Даритель никакой выгоды от сделки не получает. Если передача прав на недвижимость по договору дарения происходит под условием встречной передачи вещи или права либо встречного обязательства, то такой договор не признается дарением, а сделка является притворной.

Исключением являются те случаи, когда договор дарения составлен с обременением (в п.3 ст. 421 ГК РФ указывается законное обоснование таких договоров – стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров) и предусматривает, например, право дарителя проживать в подаренном им жилье.

Кто может дарить и получать в дар недвижимость?

Законодательно дарение регулируется Гражданским кодексом РФ, где в 32 Главе прописаны все аспекты данной сделки. Дарение недвижимого имущества может совершить только сам владелец этого имущества по своему свободному волеизъявлению. Невозможно зарегистрировать переход права собственности на недвижимость на основании договора дарения, если даритель хоть и подписал договор дарения, но умер до даты проведения государственной регистрации перехода на нее права собственности.

Закон предусматривает определенный круг лиц, которым запрещается осуществлять дарение:

- Законным представителям малолетних и признанных недееспособными граждан запрещается дарить недвижимость их подопечных.
- Гражданам и их родственникам, находящимся на лечении, содержании и воспитании в организациях медицинских, образовательных, оказывающих социальные услуги, в том числе для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не допускается отчуждение их имущества в дар сотрудникам этих организаций.
- Не допускается дарение недвижимости лицам, замещающим государственные должности, муниципальные должности, государственным служащим, муниципальным служащим, служащим Банка России в связи с их должностным положением или в связи с исполнением ими служебных обязанностей.
- Коммерческие организации не вправе совершать между собой сделки дарения.

Необходимые документы для регистрации перехода права при дарении

Правоустанавливающим документом в случае совершения сделки дарения является договор дарения, согласно которому даритель безвозмездно передает права на недвижимое имущество одаряемому, который, в свою очередь, согласен принять имущество в дар.

Обязательного удостоверения сделки у нотариуса не требуется, за исключением случаев, когда в дар преподносится доля права в общей долевой собственности, если представителем одного из сторон договора дарения является третье лицо, действующее по доверенности и др.

Важно! Доверенность на совершение дарения представителем, в которой не назван одаряемый и не указан предмет дарения, ничтожна.

Договор дарения недвижимости не требует государственной регистрации, если он был заключен после 1 марта 2013 года. Подлежит регистрации только переход права собственности на подаренную недвижимость на основании такого договора.

В случае, если сделка дарения удостоверяется нотариусом, то заявитель может подать документы на регистрацию через него. Нотариус обязан незамедлительно, не позднее окончания рабочего дня или в сроки, установленные сторонами в договоре, представить в электронной форме заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав, если стороны сделки не возражают против подачи такого заявления нотариусом.

Для регистрации перехода прав собственности на подаренный объект недвижимости понадобится представить в регистрационный орган следующие документы:

1. заявление о регистрации прав собственности;
2. документы, подтверждающие личности участников договора;
3. нотариально удостоверенную доверенность, если третье лицо действует от имени участника договора;
4. договор дарения;
5. квитанция об оплате госпошлины (для физических лиц – 2000 руб., если документы подаются в электронном виде – 1400 руб.)

Подать заявление на государственную регистрацию прав можно в МФЦ или в офисы Кадастровой палаты, также можно воспользоваться электронным сервисом на сайте [Росреестра](http://rosreestr.ru).

День работников геодезии и картографии в истории

Каждое второе воскресенье марта геодезисты и картографы России отмечают свой профессиональный праздник — День работников геодезии и картографии. Кадастровая палата по Ростовской области в преддверии праздника рассказывает об интересных фактах в развитии данной отрасли.

Праздник установлен Указом Президента Российской Федерации от 11 ноября 2000 года № 1867 «О Дне работников геодезии и картографии».

В России искусство составления географических чертежей было известно еще в допетровскую эпоху. Например, первый печатный вариант карты Руси — карта Московских земель, датируется 26 января 1525 года. А в 1667 году по приказанию воеводы П.И. Годунова была составлена карта Сибири, копия с которой сохранилась в Стокгольмском государственном архиве. Сама же профессия картографа появилась позже — в марте 1720 года: в России приказом Петра I были начаты первые картографические съемки.

При Николае I после основания Пулковской обсерватории геодезия и картография в России сделали значительные успехи. В это время были проведены такие крупные работы, как измерение дуги меридиана от Лапландии до устьев Дуная и составление трехверстной топографической карты западных губерний, начиная с 1846 года. Листы этой карты стали поступать в продажу при Александре II во второй половине 1850-х годов.

При нем же была издана 10-верстная карта Европейской России, а также ряд карт по Азиатской России (Кавказу, Средней Азии). К этому периоду относится возникновение частной картографической деятельности. Но для улучшения качества и эффективности деятельности в данной отрасли еще в 19 веке в России возникла необходимость решения вопроса о централизации работ по картографии и геодезии. Единая геодезическая служба была образована Декретом СНК РСФСР от 15 марта 1919 года, получившая название Высшее Геодезическое Управление (ВГУ).

С годами структура и подчиненность ведомств, занимающихся вопросами геодезии и картографии в нашей стране, неоднократно менялись. В 1992 году была создана Федеральная служба геодезии и картографии России (Роскартография), а в результате последних реорганизаций деятельность в области геодезии и картографии входит в сферу ведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), которая имеет в каждом субъекте Российской Федерации свой территориальный орган.

Справочно.

Деятельность в области геодезии и картографии регулируется Федеральным законом от 30 декабря 2015 года № 431-ФЗ (в редакции от 3 августа 2018 года) «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В целом геодезия и картография обеспечивают решение задач территориального планирования, архитектурного и строительного проектирования, кадастрового учета недвижимого имущества в целях его гражданского оборота, решение задач в сфере экологии и природопользования, демографической политики и ряда других.

Данная деятельность входит в сферу ведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), которая имеет в каждом субъекте Российской Федерации свой территориальный орган.

Главной задачей данной службы на сегодняшний день является: обеспечение федеральных органов исполнительной власти и иных заинтересованных лиц картографическими материалами и результатами геодезических измерений для решения ряда государственных задач в сфере территориального развития, строительства и инженерных изысканий, управления природными ресурсами, экологии, навигационной деятельности, обороны и безопасности государства. К тому же, с учетом развития спутниковых и информационных технологий результаты картографической деятельности призваны обеспечивать инфраструктуру пространственных данных.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Ростовской области
тел. 8(863)210-70-08, доб. 2423
эл.почта: press@61.kadastr.ru

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

о проведении в электронной форме аукциона по продаже недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Лысогорского сельского поселения

I. Общие положения

Основание продажи: постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», Решение Собрании депутатов Лысогорского сельского поселения от 29.01.2015 № 121 «Об утверждении «Положения о порядке управления и распоряжения имуществом», Решение Собрании депутатов Лысогорского сельского поселения от 24.12.2020 № 164 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества Лысогорского сельского поселения на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов», Распоряжение Главы Администрации Лысогорского сельского поселения от 05.03.2021 № 6

Форма продажи: аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества.

Собственник имущества – муниципальное образование Лысогорское сельское поселение

Продавец – Администрация Лысогорского сельского поселения (346959, Ростовская область, Куйбышевский район, с. Лысогорка, ул. Кооперативная, д. 8, контактный телефон: 8 (86348) 36-3-45).

Организатор торгов - Администрация Лысогорского сельского поселения (346959, Ростовская область, Куйбышевский район, с. Лысогорка, ул. Кооперативная, д. 8, контактный телефон: 8 (86348) 36-3-45).

Электронная площадка – ООО "РТС - тендер" - <https://www.rts-tender.ru/>

Оператор - Общество с ограниченной ответственностью "РТС - тендер", адрес: 121151, г.Москва, наб.Тараса Шевченко, д.23А, этаж 25 помещение № 1 (оператор электронной площадки).

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора.

Регистрации на электронной площадке подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.

II. Сведения об имуществе

Предметом аукциона является недвижимое имущество (далее - Имущество):

Лот № 1: Жилой дом, назначение: жилое. Площадь: 29,1 кв. м. Инвентарный номер: 2454. Литер: А. Этажность: 1. Кадастровый номер 61:19:0030401:252, 1988 года постройки, местонахождение: Ростовская область, Куйбышевский район, с. Новоспасовка, ул. Победы, д. 14.

Жилой дом расположен на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности Лысогорского сельского поселения, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 3000 кв. м. Адрес (местонахождение) земельного участка: Ростовская область, Куйбышевский район, с. Новоспасовка, ул. Победы, 14, кадастровый номер 61:19:0030401:131. Приватизация вышеуказанного жилого дома осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему имущество, земельного участка, занимаемого жилым домом и необходимого для его использования (ст. 28 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества").

Начальная цена лота № 1 составляет – 93300 (Девяносто три тысячи триста) рублей 00 копеек (без учета НДС), в том числе стоимость земельного участка - 62 000 (шестьдесят две тысячи) рублей 00 копеек, установлена на основании отчета №229/12/20 от 24.12.2020 года об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, выполненного в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Сведения обо всех предыдущих торгах по продаже имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже имущества – торги не проводились.

Порядок ознакомления с иными сведениями об Имуществе: ознакомиться с формами документов, а также иными сведениями об Имуществе можно с момента начала приема заявок на сайте Оператора <https://www.rts-tender.ru/>, на официальном сайте по продаже государственного и муниципального имущества www.torgi.gov.ru, на сайте <http://www.lsp-adm.ru/>, а также направив запрос на электронный адрес lsp-adm@mail.ru.

III. Порядок участия в аукционе

1. Для участия в аукционе претендент обязан осуществить следующие действия:

- внести задаток в размере и порядке, установленном п. 2 настоящего информационного сообщения;
- заполнить размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки (Приложение 1 к настоящему сообщению) с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в настоящем сообщении о продаже имущества на аукционе.

Необходимым условием участия в продаже имущества на аукционе является наличие электронной подписи претендента, полученной в одном из авторизированных удостоверяющих центров, перечень которых опубликован на электронной площадке <https://www.rts-tender.ru/>.

Покупателями муниципального имущества могут быть лица, своевременно подавшие Заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы и обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в Информационном сообщении.

Ограничения на участие в аукционе для отдельных категорий лиц предусмотрены законодательством.

Дата и время начала регистрации заявок на участие в аукционе - 18 марта 2021 года время 08.00 час (МСК).

Дата и время окончания регистрации заявок на участие в аукционе – 12 апреля 2021 года 16.00 час. (МСК).

Дата определения участников аукциона - 13 апреля 2021 года 10.00 (МСК).

Дата и время начала аукциона – 15 апреля 2021 года в 10:00 (МСК).

2. Размер, срок и условия внесения задатка на участие в аукционе.

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20% начальной цены продажи Имущества, что составляет по лоту № 1 - 18660 (Восемнадцать тысяч шестьсот шестьдесят) рублей 00 копеек.

Задаток перечисляется претендентами единой суммой по нижеуказанным реквизитам и должен поступить на счёт оператора электронной площадки не позднее последнего дня приема заявок – **12 апреля 2021 года**.

Срок и порядок внесения и возврата задатка согласно регламенту электронной торговой площадки.

Реквизиты счета для внесения задатка Получатель: ООО «РТС-тендер»; Наименование банка: МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО «СОВКОМБАНК» Г. МОСКВА Расчетный счёт: 40702810600005001156, Корр. счёт: 30101810945250000967 БИК:044525967 ИНН:7710357167, КПП:773001001

В платежном поручении в разделе «Назначение платежа» заявитель должен указать: дату проведения электронного аукциона, наименование выставленного на аукцион Имущества, в отношении которого им подается заявка.

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

3. Порядок возврата задатка.

Лицам, перечислившим задаток для участия в продаже муниципального имущества на аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона;

- б) участникам, за исключением победителя, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов аукциона;
- в) в случае отзыва претендентом заявки до даты окончания приема заявок - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;
- г) в случае отзыва претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона;
- д) в случае признания аукциона несостоявшимся - в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

Задаток победителя аукциона засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества и подлежит перечислению Продавцу в течение 5 календарных дней с даты подведения итогов аукциона.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Задаток победителя, утратившего право на заключение договора купли-продажи, подлежит перечислению Продавцу в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов аукциона.

4. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, указанных в п.5 информационного сообщения.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

При приеме заявок от претендентов Оператор обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в электронном журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Оператора - email: info@rts-tender.ru запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

5. Перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению.

Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

физические лица - все листы документа, удостоверяющего личность;

юридические лица:

- учредительные документы;

- документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании)

и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при ее наличии) и подписанное его руководителем письмо).

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, необходимо приложить документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

Документооборот между претендентами, участниками, Организатором торгов и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью Организатора торгов, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Организатора торгов, претендента или участника. Данное правило не применяется для договора купли-продажи имущества, который заключается сторонами в простой письменной форме.

Электронные документы, направляемые Оператором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Оператора.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника, Организатора торгов либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

IV. Определение участников аукциона

В указанный в настоящем информационном сообщении день определения участников аукциона Организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления задатков на основании выписки с лицевого счета Организатора торгов.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении.

Настоящий перечень оснований отказа претенденту на участие в аукционе является исчерпывающим.

Организатор торгов в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о

признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов.

V. Порядок проведения аукциона

Участники аукциона, проводимого в электронной форме, участвуют в аукционе под соответствующими номерами, присвоенными Оператором при регистрации заявки.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона, что составляет **по лоту № 1 - 4665 (Четыре тысячи шестьсот шестьдесят пять) рублей 00 копеек**.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего "шага аукциона";

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены ("шаг аукциона"), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

Время регистрации электронной площадкой предложения по цене имущества определяется как время получения системой электронной площадки соответствующего предложения по цене и фиксируется с точностью до 1 секунды.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене.

В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - победителя аукциона, цену имущества, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи, и подписывается Организатором торгов в

течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;
- б) принято решение о признании только одного претендента участником;
- в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);
- б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – победителя.

Оператор приостанавливает проведение продажи имущества в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения продажи имущества начинается с того момента, на котором продажа имущества была прервана.

В течение одного часа со времени приостановления проведения продажи имущества Оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления продажи имущества, времени приостановления и возобновления продажи имущества, уведомляет об этом участников.

VII. Переход права собственности на имущество

Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее 30 календарных дней после дня оплаты Имущества.

Покупатель самостоятельно и за свой счет оформляет документы, необходимые для оформления права собственности на приобретаемое Имущество на основании договора купли-продажи, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

VIII. Заключительные положения

Информация о вносимых изменениях либо об отказе от проведения аукциона размещается на информационных ресурсах, на которых было размещено Информационное сообщение о проведении аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Продавец вправе отказаться от проведения аукциона или принять решение о продлении срока приёма заявок на участие в аукционе и переносе даты проведения аукциона не позднее, чем за 3 (три) дня до даты проведения аукциона.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

IX. Перечень приложений

Приложение № 1. Форма заявки на участие в аукционе.

Приложение № 2. Проект договора купли-продажи.

Указанные приложения к настоящему информационному сообщению размещены на сайтах в сети Интернет: www.rts-tender.ru, www.lsp-adm.ru, www.torgi.gov.ru

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
по продаже недвижимого имущества**

Претендент

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице

(ФИО)

действующий на основании¹

(Устав, Положение и т.д.)

(заполняется физическим лицом, индивидуальным предпринимателем)

Паспортные данные: серия.....№, дата выдачи «.....»
.....г.

кем

выдан.....

Адрес регистрации по месту
жительства.....

Адрес регистрации по месту
пребывания.....

Контактный телефон
.....

Дата регистрации в качестве индивидуального предпринимателя: «.....»г.

ОГРН индивидуального предпринимателя

№.....

(заполняется юридическим лицом)

Адрес местонахождения
.....

Почтовый
адрес.....

Контактный
телефон.....

ИНН

№.....

ОГРН

№.....

Представитель

Претендента²

.....

Действует на основании доверенности от «...».....20.....г., №
.....

Паспортные данные представителя: серия№, дата выдачи
«.....»г.

кем выдан
.....

¹ Заполняется при подаче заявки юридическим лицом

² Заполняется при подаче заявки лицом, действующим по доверенности

Приложение 2
к информационному сообщению
о проведении в электронной форме аукциона
по продаже недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности
Лысогорского сельского поселения
ПРОЕКТ

Договор купли-продажи недвижимого имущества,
находящегося в собственности муниципального образования
«Лысогорское сельское поселение»

« ___ » _____ 20__ г.

с. Лысогорка

Муниципальное образование «Лысогорское сельское поселение», именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице **Администрации Лысогорского сельского поселения**, в лице Главы Администрации Лысогорского сельского поселения Бошковой Натальи Витальевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», на основании протокола от «___» _____ 20__ г. № _____ об итогах аукциона в электронной форме заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя муниципальное имущество (далее - имущество), а Покупатель обязуется принять имущество и уплатить за него цену, предусмотренную Договором.

1.2. В состав имущества входит:

1) Жилой дом, назначение: жилое. Площадь: 29,1 кв. м. Инвентарный номер: 2454. Литер: А. Этажность: 1. Кадастровый номер 61:19:0030401:252, 1988 года постройки, местонахождение: Ростовская область, Куйбышевский район, с. Новоспасовка, ул. Победы, д. 14.

2) земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 3000 кв. м. Адрес (местонахождение) земельного участка: Ростовская область, Куйбышевский район, с. Новоспасовка, ул. Победы, 14, кадастровый номер 61:19:0030401:131.

1.3. Имущество находится в муниципальной собственности Лысогорского сельского поселения:

- 1)
- 2)

1.4. Продажа имущества производится на основании Решения Собрании депутатов Лысогорского сельского поселения от 24.12.2020 № 164 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества Лысогорского сельского поселения на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов», Распоряжения главы Администрации Лысогорского сельского поселения от 05.03.2021г. № 6

2. Оплата по Договору

2.1. Цена имущества установлена в соответствии с протоколом об итогах аукциона в электронной форме от _____ г. № _____ и составляет _____ рублей.

2.2. Задаток, внесенный Покупателем в сумме 18660 (Восемнадцать тысяч шестьсот шестьдесят) рублей 00 копеек засчитывается в оплату приобретаемого имущества.

2.3. Оставшаяся сумма цены продажи имущества должна быть перечислена Покупателем в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора, путем единовременного перечисления денежных средств в безналичном порядке:

Получатель:

Управление Федерального казначейства по Ростовской области (Администрация Лысогорского сельского поселения, л/с 04583137920)

Номер счёта банка получателя (к/с) 40102810845370000050

Номер счета получателя/р/счет:	031 00 643 000 0000 15800
Банк:	Отделение Ростов-на-Дону Банка России//УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону
БИК	016015102
ИНН получателя:	6117010869
КПП получателя: ОКТМО	611701001 60627410

Код классификации доходов бюджета: **951 114 02053 10 0000 410** (за недвижимое имущество)

Код классификации доходов бюджета: **951 114 02053 10 0000 430** (за земельный участок)

Назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи недвижимого имущества № ___ от _____»

2.4. Полная уплата Покупателем цены приобретаемого имущества подтверждается выпиской со счета Продавца о поступлении денежных средств в сумме цены продажи имущества.

3. Срок действия Договора

Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством.

4. Передача имущества и переход права собственности на имущество

4.1. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

4.2. Переход права собственности на имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации и Федеральным [законом](#) «О государственной регистрации недвижимости».

Покупатель не вправе до перехода права собственности на имущество отчуждать его или распоряжаться им иным образом.

4.3. Продавец гарантирует, что продаваемое имущество не обременено правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, право собственности на имущество не оспаривается, имущество под арестом и другими запрещениями не находится.

4.4. Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента фактической передачи имущества Покупателю.

4.5. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента зачисления на расчетный счет Продавца суммы, указанной в [разделе 2](#) настоящего Договора, и принятия имущества от Продавца по акту приема-передачи.

4.6. Риск случайной гибели или порчи имущества до момента подписания акта приема-передачи лежит на Продавце.

5. Обязанности Сторон

5.1. Покупатель обязуется:

5.1.1. Полностью оплатить цену имущества в размере, порядке и сроки, установленные [разделом 2](#) настоящего Договора.

5.1.2. Письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, а также о смене руководителя организации (для юридических лиц). В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в Договоре, считаются врученными Покупателю.

5.1.3. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество.

5.1.4. Принять от Продавца имущество по акту приема-передачи не позднее 7 (семи) рабочих дней со дня поступления на расчетный счет Продавца денежных средств за имущество.

5.1.5. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи совершить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

5.2. Продавец обязуется:

5.2.1. Уплатить все налоги и обязательные платежи, начисленные до момента продажи.

5.2.2. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи имущества в полном объеме передать Покупателю документы и совершить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

5.2.3. При получении сведений об изменении реквизитов, указанных в разделе 9 настоящего Договора, письменно своевременно уведомить о таком изменении Покупателя.

5.2.4. Передать Покупателю имущество по акту приема-передачи не позднее чем через 7 (семь) рабочих дней со дня поступления на его расчетный счет денежных средств за имущество и выдать Покупателю уведомление (для представления по требованию) об исполнении им обязательств по уплате цены продажи имущества по настоящему Договору.

5.3. Обязанности Сторон, не урегулированные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

6. Ответственность Сторон

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. За нарушение сроков уплаты цены продажи имущества по настоящему Договору Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 проц. от невнесенной суммы за каждый день просрочки. Просрочка уплаты цены продажи имущества в сумме и в сроки, указанные в [разделе 2](#) настоящего Договора, свыше десяти календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества. Продавец принимает данный отказ Покупателя от исполнения им своих обязательств по настоящему Договору в течение 5 дней с момента истечения десятидневной просрочки, направляя ему об этом письменное сообщение, с даты отправления которого настоящий Договор считается неисполненным. Имущество не подлежит отчуждению из собственности Лысогорского сельского поселения, сумма задатка Покупателю не возвращается, и обязательства Продавца по передаче имущества в собственность Покупателю прекращаются. Договор в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации считается расторгнутым по соглашению сторон.

6.3. За несоблюдение сроков и действий, установленных [пунктом 5.1](#) настоящего Договора, Покупатель уплачивает в пользу Продавца штраф в размере 0,1 проц. от цены продажи имущества за каждый день просрочки по каждому из оснований.

6.4. За несоблюдение сроков, установленных настоящим Договором по отношению к обязательствам Продавца, последний уплачивает Покупателю штраф в размере 0,01 проц. от цены продажи имущества за каждый день просрочки.

6.5. Сторона настоящего Договора не будет нести ответственности, за какой бы то ни было ущерб или невыполнение принятых на себя обязательств в случае, если это произойдет по причинам, известным образом неподконтрольным Стороне настоящего Договора, как то: какие бы то ни были забастовки, иные производственные споры, пожар, эпидемия, стихийное бедствие, аварии инженерных сетей, принятие законов или иных правовых актов и тому подобное, которые Сторона не могла ни предотвратить, ни предвидеть (непреодолимая сила).

6.6. Расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от необходимости уплаты пеней и штрафов, установленных настоящим Договором.

7. Рассмотрение споров

7.1. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по основаниям, установленным действующим законодательством, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой Покупателем стоимости имущества в сроки, установленные [разделом 2](#) настоящего Договора.

7.2. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения имущества.

8. Особые условия Договора

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.2. Переход права собственности на имущество по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области после исполнения обязательств по оплате имущества в соответствии с [разделом 2](#) настоящего Договора. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на имущество несет Покупатель.

8.3. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа, подписанного усиленными электронными подписями Сторон, в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме». Стороны при необходимости вправе по согласованию оформить настоящий Договор в письменной форме на бумажном носителе (в дополнение к электронной форме) в трех экземплярах, которые будут обладать равной юридической силой с Договором, заключенным в форме электронного документа: по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области

9. Антикоррупционная оговорка

9.1. Стороны Договора обязуются принимать меры по предупреждению коррупции указанные в статье 13³ Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ « О противодействии коррупции».

9.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей работникам Сторон для оказания влияния на действия или решения этих лиц в целях каких-либо неправомерных преимуществ или достижения иных неправомерных целей.

9.3. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые как коррупция в соответствии с пунктом 1 статьи 1 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ « О противодействии коррупции».

10. Юридические адреса и подписи сторон

Продавец: Муниципальное образование «Лысогорское сельское поселение» ИНН 6117010869/КПП 611701001 ОГРН 1056117002314 Адрес и телефон: ул. Кооперативная,8 с. Лысогорка, Куйбышевского района Ростовской области, тел. (86348)36-3-45, Расчетный счет 40204810703490000611 Отделение Ростов-на-Дону, г. Ростов-на -Дону БИК 046015001 ОКТМО 60627410 Глава Администрации Лысогорского сельского поселения Н.В. Бошкова	Покупатель:

Уважаемые жители Ростовской области!

На территории Ростовской области в 2022 году будет проведена государственная кадастровая оценка в отношении всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) земельных участков, а в 2023 году в отношении всех зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест.

Чтобы избежать ошибок в определении кадастровой стоимости, необходимо проверить в сведениях ЕГРН характеристики принадлежащих вам объектов недвижимости.

Сделать это можно на сайте Росреестра в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» по кадастровому номеру или по адресу объекта недвижимости, введя необходимую информацию в соответствующие поля (https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/online_request), либо в разделе «Публичная кадастровая карта», введя кадастровый номер объекта недвижимости в верхнем поле «Найти объекты...» (<https://pkk.rosreestr.ru/>). Также можно заказать выписку из ЕГРН.

Перечень принадлежащих вам объектов недвижимости лучше уточнить в личном кабинете налогоплательщика, в разделе «Имущество».

Кроме того, правообладатели объектов недвижимости или их представители могут предоставить в ГБУ РО «Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области» (далее – ГБУ РО) декларации о характеристиках соответствующих объектов недвижимости.

С порядком подачи деклараций, формой декларации и нормативно-правовыми актами по вопросам предоставления и заполнения декларации можно ознакомиться на официальном сайте ГБУ РО в разделе «Деятельность / Кадастровая оценка / Декларации об объектах недвижимости» (<https://razvitie-ro.donland.ru/activity/3187>).

Контакты ГБУ РО «Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области»

	344023, г. Ростов-на-Дону, ул. Страны Советов, 19
	+7(863) 255-24-75
	razvitie-ro@yandex.ru
	Пн-Чт: 8:30 - 17:15 Пт: 8:30 - 16:00 Перерыв: 13:00 - 13:30 Выходной: Сб, Вс

ПАМЯТКА

ПО УТОЧНЕНИЮ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

2022 год - государственная кадастровая оценка в отношении всех учтенных в ЕГРН земельных участков.

2023 год - государственная кадастровая оценка в отношении всех учтенных в ЕГРН зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест.



Государственную кадастровую оценку на территории Ростовской области проводит

ГБУ РО «Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области»



Нормативные правовые акты, которые определяют процедуру

- Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Приказ Минэкономразвития России от 04.06.2019 № 318 «Об утверждении порядка рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости, в том числе ее формы».



Какие характеристики объектов недвижимости могут влиять на величину кадастровой стоимости?

- ✓ местоположение, адрес;
- ✓ вид использования, наименование;
- ✓ площадь;
- ✓ материал стен;
- ✓ год постройки;
- ✓ этажность и др.



Где можно проверить характеристики объекта недвижимости?

Заходим на сайт Росреестра и находим свой объект на Публичной кадастровой карте (<https://pkk.rosreestr.ru/>), либо в разделе Справочная информация по объектам недвижимости (<https://rosreestr.gov.ru/>), либо заказываем выписку из ЕГРН.



Что делать в случае, если данные об объекте недвижимости некорректны? Способы внесения изменений.

- ✓ подаем заявление в Росреестр об исправлении, дополнении, удалении сведений из ЕГРН и документы, подтверждающие факт изменений и основания для них;
- ✓ подаем заявление в МФЦ об исправлении, дополнении, удалении сведений из ЕГРН и документы, подтверждающие факт изменений и основания для них;
- ✓ подаем декларацию о характеристиках объекта недвижимости в ГБУ РО «Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области».



Кто может подать декларацию?

- ✓ собственник объекта недвижимости;
- ✓ обладатель иных вещных прав в отношении указанного объекта;
- ✓ владелец и пользователь объектов недвижимости на основании обязательств, предусмотренных договором аренды, безвозмездного пользования;
- ✓ представитель заявителя при наличии доверенности или иного подтверждающего полномочия представителя заверенного документа.

Декларация о характеристиках объекта недвижимости может быть подана заявителем или его представителем



лично;



регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении;



с использованием сети «Интернет» (например, по электронной почте).



❖ В декларации на бумажном носителе **каждый лист заверяется собственноручной подписью** заявителя или его представителя.

❖ Декларация в форме электронного документа подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью.

❖ Декларация подается строго по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 04.06.2019 № 318, **на каждый объект недвижимости отдельно.**

Образцы заполнения деклараций по разным категориям объектов можно посмотреть здесь:

На сайте ГБУ РО «Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области» в разделе **«Деятельность/Кадастровая оценка/Декларации об объектах недвижимости»**.



<https://razvitie-ro.donland.ru/activity/3187/>

Особенности заполнения декларации

На бумажном носителе – разборчиво, от руки, печатными буквами шариковой ручкой с чернилами синего либо чёрного цвета, без исправлений, подчисток, иных помарок или с использованием технических средств.

В электронной форме – без сокращений слов, аббревиатур, иных помарок.



Обязательный перечень документов

- декларация о характеристиках объекта недвижимости по установленной форме;
- документы, указание на которые содержится в декларации, в том числе подтверждающие значения (описания) декларируемых характеристик;
- правоустанавливающие документы, подтверждающие права заявителя на объект недвижимости;
- доверенность или иной подтверждающий полномочия представителя заявителя документ.



Примеры документов, указания на которые могут содержаться в декларации

- технический паспорт на объект недвижимости;
- межевой план земельного участка;
- акт ввода объекта недвижимости в эксплуатацию;
- решение муниципального образования о присвоении адреса;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости;
- иные документы, подтверждающие указанные в декларации значения характеристик.



К декларации может быть приложен отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной стоимости.



Сроки рассмотрения декларации

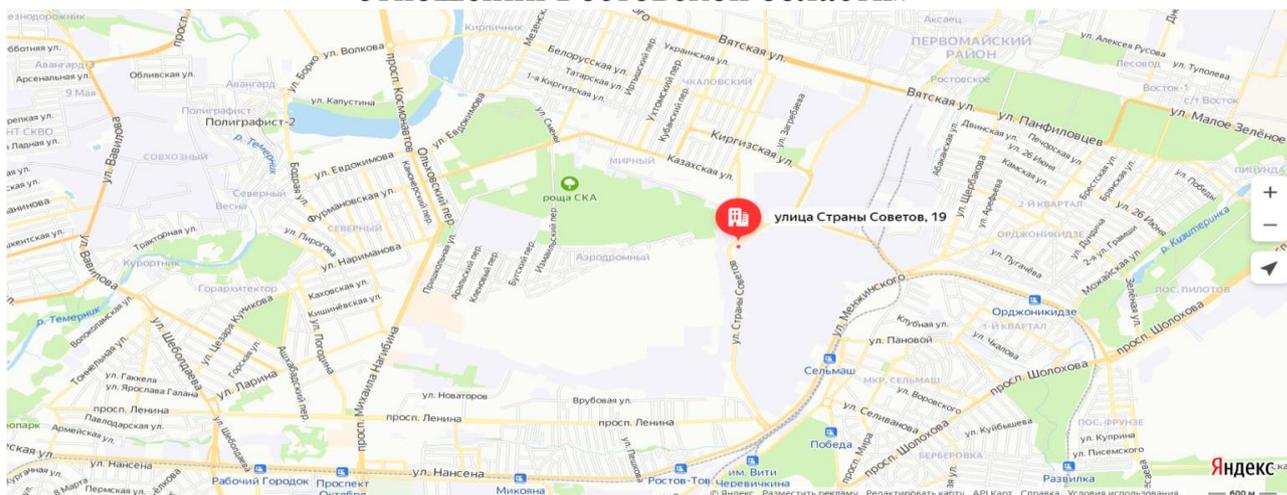
Декларация рассматривается в течение 50 рабочих дней с даты ее регистрации.



Результат рассмотрения декларации

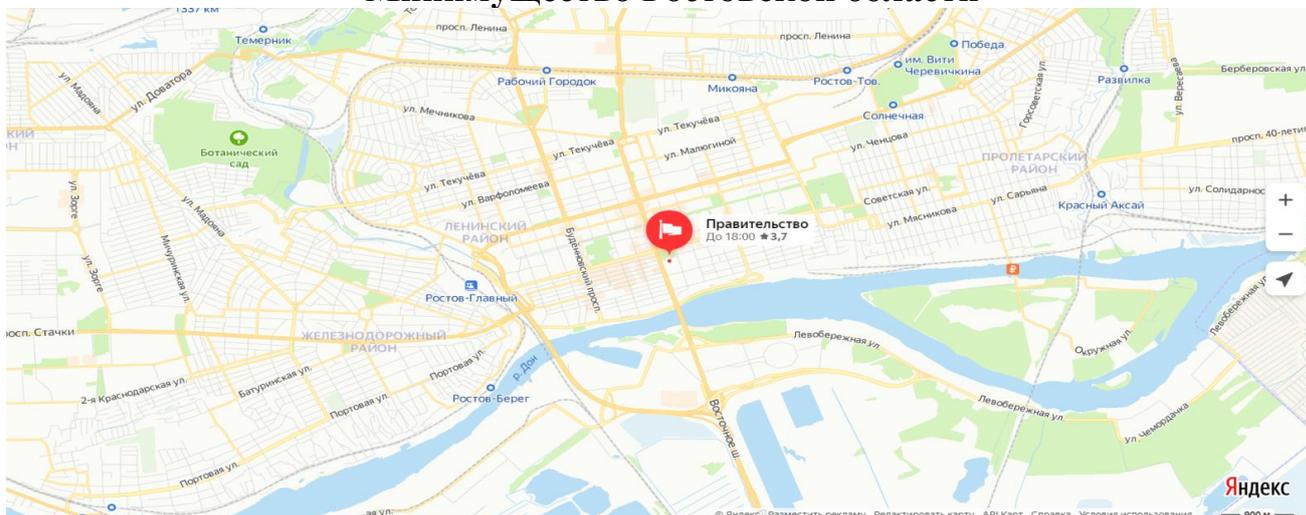
В течение 5 рабочих дней со дня завершения рассмотрения декларации ГБУ РО в адрес заявителя направляет уведомление с указанием учтенной информации из декларации, а также неучтенной информации и причин, по которым она не была учтена.

ГБУ РО «Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области»



	344023, г. Ростов-на-Дону, ул. Страны Советов, 19
	+7(863) 255-24-75
	razvitie-ro@yandex.ru
	Пн-Чт: 8:30 - 17:15 Пт: 8:30 - 16:00 Перерыв: 13:00 - 13:30 Выходной: Сб, Вс

Минимущество Ростовской области



	344050, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 112/15А
	+7(863) 240-55-71
	mioro@donpac.ru
	Пн-Чт: 9:00 - 18:00 Пт: 9:00 - 16:45 Перерыв: 13:00 - 13:45 Выходной: Сб, Вс

Издается

по мере накопления предназначенных к официальному опубликованию муниципальных правовых актов, официальных сообщений и материалов органов местного самоуправления муниципального образования «Лысогорское сельское поселение, но не реже 1 раза в квартал.

**Распространяется
БЕСПЛАТНО.**

Тираж 20 экз.

Главный редактор средства массовой информации
- периодическое печатное издание - «Информационный бюллетень Лысогорского сельского поселения» - Глава Администрации Лысогорского сельского поселения
БОШКОВА Наталья Витальевна.

Адрес редакции и издателя:
346959, Ростовская область, Куйбышевский район,
с.Лысогорка, ул. Кооперативная, д. 8.

Тел. :8(863)48-36-3-45

Факс: 8(863)48-36-3-94

E-mail: lsp-adm@mail.ru, sp19205@donpac.ru