

Вестник сельского поселения Муранка

28.02.2020г.
№ 6 (264)

Печатный орган Администрации сельского поселения Муранка
муниципального района Шигонский Самарской области

Росреестр информирует

ПРЕСС-РЕЛИЗ
25 февраля 2020

Соблюдение простых правил позволит зарегистрировать ипотеку быстро и легко

Начальник отдела ипотеки Управления Росреестра по Самарской области **Аделаида Гук** рассказала, какие документы необходимы для регистрации и прекращения ипотеки, дала полезные рекомендации о том, как избежать приостановлений и отказов, обезопасить себя от недобросовестных продавцов, а также пояснила особенности регистрации ипотеки с участием несовершеннолетних.

Какие факты узнать о приобретаемой недвижимости

Перед приобретением квартиры, земли или дома с использованием кредитных средств важно заказать выписку об объекте из Единого государственного реестра недвижимости. Сведения из ЕГРН покажут, есть ли в отношении недвижимости арест или запреты на проведение регистрационных действий. Кроме того, станет известно, не обратился ли еще кто-либо за регистрацией права на данный объект. В случае, когда покупатель видит хотя бы одно из вышеуказанных ограничений, торопиться с покупкой не стоит.

Еще два момента, которые имеет смысл уточнить перед покупкой недвижимости – кто в ней прописан и написано ли согласие супруга.

- Если предыдущий собственник приобрел право в порядке приватизации, а другие члены его семьи отказались от приватизации, нужно понимать, что эти родственники сохраняют право проживания в данной квартире. Поэтому покупателю важно знать, что лиц, сохраняющих право проживания и пользования, по данному объекту нет, - поясняет Аделаида Гук.

Если недвижимость продает один супруг, необходимо проконтролировать, чтобы было согласие второго супруга. В противном случае право будет зарегистрировано, но Росреестр сделает отметку о том, что сделка является оспоримой, а значит в дальнейшем могут возникнуть судебные споры.

На что обратить внимание в документах

Как правило, для приобретения жилья в ипотеку документы готовятся сотрудником банка. Управление Росреестра рекомендует заявителям проверить, правильно ли были записаны в документах фамилия, имя, отчество, дата и место рождения и проживания, номер СНИЛС покупателя и продавца, серия и дата материнского сертификата. Важно посмотреть, как описано имущество: обязательно должны быть указаны кадастровый номер, адрес, площадь, назначение и стоимость объекта. Кроме того, в документах стоит указать ваш актуальный электронный адрес и номер телефона.

- Заявители иногда не проверяют внесенную в документы информацию, что приводит к приостановлению государственной регистрации. Особое внимание надо уделить пункту «стоимость объекта»: если приобретается дом с земельным участком, то должна быть указана как общая сумма сделки, так и стоимость каждого имущества в отдельности. Причем при сложении стоимости дома и земли должна получаться указанная в договоре общая сумма сделки. И эта же сумма должна быть прописана в скобках. Кроме того, надо учитывать, что здание может быть передано в залог только с земельным участком, на котором оно расположено. Действует и обратное правило: при передаче земельного участка в залог, передаются и все объекты недвижимости, которые на нем расположены, - обращает внимание Аделаида Гук.

Бывает, что, приобретая недвижимость в совместную собственность, в качестве залогодателя указывается только один из супругов. Вместе с тем оба супруга дают имущество в залог, поэтому единственно верный вариант в данном случае — чтобы оба супруга были указаны залогодателями. При этом должником в кредитном договоре может являться один из них. Кроме того, нужно помнить, что, если у семьи уже есть ипотека на этот объект, информация о ней должна быть прописана в договоре, а если в залог передается доля, то такой договор удостоверяется у нотариуса.

После того, как заявитель проверил документы, можно выходить на финишную прямую – сдавать документы на регистрацию ипотеки.

Зарегистрировать ипотеку

Обратиться за регистрацией ипотеки можно через сайт Росреестра (обычно кредитная организация делает это самостоятельно) или подав документы в многофункциональном центре. Срок регистрации ипотеки очень короткий – всего пять рабочих дней со дня поступления комплекта документов в регистрирующий орган.

Комплект документов минимальный: договор купли-продажи (в нем не всегда прописываются условия договора, поэтому при регистрации ипотеки в силу закона предоставляется также кредитный договор), закладная, согласие супруга, разрешение органов опеки (если есть несовершеннолетние дети). При продаже заложенного имущества потребуются еще один документ - согласие залогодержателя (банка). Согласие залогодержателя необходимо и при перепланировке.

Особенности регистрации ипотеки с участием несовершеннолетних

Сделки по отчуждению недвижимого имущества с участием несовершеннолетних проходят только через нотариуса (в соответствии со статьей 54 федерального закона «О государственной регистрации недвижимости») и органов опеки и попечительства.

- При этом приобретать недвижимость несовершеннолетние могут без нотариуса, через законных представителей. С 14 до

3. Начальную цену продажи установить согласно независимой оценке. Полученные от продажи денежные средства перечислить в бюджет сельского поселения Муранка.

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на Главу сельского поселения Муранка – Липатова Николая Валентиновича.

5. Постановление № 187 от 18.12.2019г. считать утратившим силу.

Глава сельского поселения Муранка

Н.В. Липатов

Руководствуясь п. 1 ч. 8 ст. 5.1 ГрК РФ, главой V Порядка организации и проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории сельского поселения Муранка муниципального района Шигонский Самарской области, утвержденного решением Собрания представителей сельского поселения Муранка муниципального района Шигонский Самарской области от 30.07.2019 №28/21, в соответствии с Постановлением Главы сельского поселения Муранка муниципального района Шигонский Самарской области от 11.10.2019г №9 «О проведении публичных слушаний по проекту постановления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка с площадью 1993 кв.м., с кадастровым номером 63:37:1802007:173, расположенного по адресу: Самарская область, Шигонский район, с.Муранка, ул.Гагарина, 25, в территориальной зоне «Ж1», Администрация сельского поселения Муранка муниципального района Шигонский Самарской области осуществляет опубликование проекта Постановления администрации сельского поселения Муранка муниципального района Шигонский Самарской области «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка с площадью 1993 кв.м., с кадастровым номером 63:37:1802007:173, расположенного по адресу: Самарская область, Шигонский район, с.Муранка, ул.Гагарина, 25, в территориальной зоне «Ж1», с размещением указанного проекта на официальном сайте сельского поселения Муранка муниципального района Шигонский Самарской области - www.muranka.ru.

**АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

проект

**МУРАНКА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ШИГОНСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

446730, Самарская область,
Шигонский район
с. Муранка ул. Советская 32,
тел. 8(846 48)25-3-32;
факс 8(846 48)25-3-42
e-mail: adm-muranka@yandex.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « » 2020г. №

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка с площадью 1993 кв.м., с кадастровым номером 63:37:1802007:173, расположенного по адресу: Самарская область, Шигонский район, с.Муранка, ул.Гагарина, 25, в территориальной зоне «Ж1»

Рассмотрев заявление Беляева Сергея Валентиновича от 11 февраля 2020 года входящий номер 74 о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, рекомендации Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Муранка муниципального района Шигонский Самарской области от 26.12.2013г.№32, подготовленные на основании заключения о результатах публичных слушаний от _____ 2020 года в сельском поселении Муранка муниципального района Шигонский Самарской области по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с площадью 1993 кв.м., с кадастровым номером 63:37:1802007:173, расположенного по адресу: Самарская область, Шигонский район, с.Муранка, ул.Гагарина, 25, в территориальной зоне «Ж1», включающее в себя:

- уменьшение отступа от границ земельного участка со стороны земельного участка с кадастровым номером 63:37:1802007:14 расположенного по адресу: Самарская область, Шигонский район, с.Муранка, ул.Гагарина, д.27, до отдельно стоящих зданий с 3-х метров до 0 метров;

- уменьшение отступа от границ земельного участка со стороны земельного участка по адресу: Самарская область, Шигонский район, с.Муранка, ул.Гагарина, д.25 (с фасада по улице Гагарина), до отдельно стоящих зданий с 3-х метров до 0 метра;

руководствуясь статьями 38, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки сельского поселения Муранка муниципального района Шигонский Самарской области, утвержденных решением Собрания представителей сельского поселения Муранка муниципального района Шигонский Самарской области от 26.12.2013 года №32,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с площадью 1993 кв.м., с кадастровым номером 63:37:1802007:173, расположенного по адресу: Самарская область, Шигонский район, с.Муранка, ул.Гагарина, 25, в территориальной зоне «Ж1».

2. Разрешить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с установлением следующих значений параметров:

- уменьшение отступа от границ земельного участка со стороны земельного участка с кадастровым номером 63:37:1802007:14 расположенного по адресу: Самарская область, Шигонский район, с.Муранка, ул.Гагарина, д.27, до отдельно стоящих зданий с 3-х метров до 0 метров;

- уменьшение отступа от границ земельного участка со стороны земельного участка по адресу: Самарская область, Шигонский район, с.Муранка, ул.Гагарина, д.25 (с фасада по улице Гагарина), до отдельно стоящих зданий с 3-х метров до 0 метра;

3. При определении предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанных в пункте 2 настоящего постановления, применять значения, установленные действующими градостроительными регламентами.

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

5. Настоящее постановление опубликовать в газете «Вестник сельского поселения Муранка», а также разместить на официальном сайте сельского поселения Муранка муниципального района Шигонский Самарской области - www.muranka.ru.

Глава администрации сельского поселения Муранка

муниципального района Шигонский

Н.В. Липатов

**Собрание Представителей
сельского поселения
Муранка
муниципального района
Шигонский
Самарской области**

Р Е Ш Е Н И Е

*Устав сельского поселения Муранка
муниципального района Шигонский Самарской
области зарегистрирован Управлением
Министерства юстиции Российской Федерации
по Самарской области 27 февраля 2020г.
Государственный регистрационный
№RU635273052020001*

от «30» января 2020 года № 5/3

**«О принятии Устава сельского поселения Муранка
муниципального района Шигонский Самарской области»**

В соответствии со статьями 28 и 44 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Собрания Представителей сельского поселения Муранка муниципального района Шигонский Самарской области «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в сельском поселении Муранка муниципального района Шигонский Самарской области» от 01.03.2010 года № 75, Собрание Представителей сельского поселения Муранка муниципального района Шигонский Самарской области

РЕШИЛО:

1. Принять Устав сельского поселения Муранка муниципального района Шигонский Самарской области (прилагается).

2. Поручить Главе сельского поселения Муранка муниципального района Шигонский Самарской области направить Устав сельского поселения Муранка муниципального района Шигонский Самарской области на государственную регистрацию в течение 15 (пятнадцати) дней со дня принятия настоящего Решения.

3. После государственной регистрации Устава сельского поселения Муранка муниципального района Шигонский Самарской области осуществить его официальное опубликование в газете «Вестник сельского поселения Муранка».

4. Настоящее Решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

5. Со дня вступления в силу настоящего решения признать утратившими силу:

- Решение Собрания Представителей сельского поселения Муранка муниципального района Шигонский Самарской области от 18.07.2014г. № 12 «О принятии Устава сельского поселения Муранка муниципального района Шигонский Самарской области»;

- Устав сельского поселения Муранка муниципального района Шигонский Самарской области, принятый решением Собрания Представителей сельского поселения Муранка муниципального района Шигонский Самарской области от 18.07.2014г. № 12;

- Решение Собрания Представителей сельского поселения Муранка муниципального района Шигонский Самарской области от 03.04.2015г. № 12 «О внесении изменений в Устав сельского поселения Муранка муниципального района Шигонский Самарской области»;