

**Адрес дома должен быть верным**

Адрес объекта недвижимости – важная характеристика, которая определяет местоположение объекта, в обязательном порядке вносится в Единый государственный реестр недвижимости.

Присваивается адрес органом местного самоуправления – администрацией поселения, района или округа. Адрес объекта может быть и изменен по решению тех же местных властей.

В случае присвоения или изменения адреса орган местного самоуправления в порядке межведомственного взаимодействия направляет информацию в Росреестр для внесения соответствующих сведений в реестр недвижимости.

С заявлением о внесении сведений об адресе объекта может обратиться и любое заинтересованное лицо, для этого достаточно подать заявление в любой офис МФЦ. Данные сведения вносятся в реестр недвижимости в течение 15 рабочих дней. Услуга предоставляется бесплатно.

В результате предоставления услуги заинтересованному лицу в течение пяти рабочих дней будет направлено уведомление о внесении сведений об адресе объекта.

**По словам заместителя руководителя новосибирского Росреестра Натальи Ивчатовой**, полнота и качество сведений Единого государственного реестра недвижимости обеспечивает защиту имущественных интересов граждан. На территории Новосибирской области запланирован целых комплекс мероприятий, направленных на формирование полного и точного реестра недвижимости. Их реализация рассчитана на ближайшие четыре года. В планах ведомства до 2025 года сформировать Единый государственный реестр недвижимости точным на 90%.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Об Управлении Росреестра по Новосибирской области**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Управление Росреестра по Новосибирской области) является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области является Светлана Евгеньевна Рягузова.

**Контакты для СМИ:**

Управление Росреестра по Новосибирской области

54\_upr@rosreestr.ru

oko@54upr.rosreestr.ru

<https://rosreestr.gov.ru/>

630091, г.Новосибирск, ул.Державина, д. 28

Мы в ВКонтакте <https://vk.com/rosreestr_nsk>,

Instagram <https://www.instagram.com/rosreestr_nsk/?hl=ru>

Яндекс.Дзен <https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec00d1fc8072>



**«Горячая» телефонная линия о пересмотре кадастровой стоимости**

В четверг, 17 июня, в Управлении Росреестра по Новосибирской области состоится «горячая» телефонная линия по вопросам пересмотра кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Жители Новосибирска смогут узнать как посмотреть кадастровую стоимость объекта недвижимости и как ее оспорить по новому порядку, а также какими способами подачи заявления можно воспользоваться.

На эти и другие вопросы ответит заместитель руководителя Наталья Владимировна Зайцева. Звонки принимаются с 10:00 до 12:00 часов. Номер «горячей» телефонной линии 8 (383) 2162567.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Об Управлении Росреестра по Новосибирской области**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Управление Росреестра по Новосибирской области) является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области является Светлана Евгеньевна Рягузова.

**Контакты для СМИ:**

Управление Росреестра по Новосибирской области

54\_upr@rosreestr.ru

oko@54upr.rosreestr.ru

<https://rosreestr.gov.ru/>

630091, г.Новосибирск, ул.Державина, д. 28

Мы в ВКонтакте <https://vk.com/rosreestr_nsk>,

Instagram <https://www.instagram.com/rosreestr_nsk/?hl=ru>

Яндекс.Дзен https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec00d1fc8072



**Кадастровая стоимость земель сельскохозяйственного назначения актуализирована в Новосибирской области**

В 2020 году в Новосибирской области проведена новая кадастровая оценка около 300 тысяч земельных участков земель сельскохозяйственного назначения. Последняя массовая оценка таких участков была проведена в области более 5 лет назад. Информация о результатах оценки опубликована в открытых источниках. В случае несогласия с результатами владельцы земельных участков могут ее изменить.

«С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон № 237-ФЗ о государственной кадастровой оценке, согласно которому государственная кадастровая оценка земельных участков и объектов капитального строительства проводится региональными властями через подведомственные им государственные бюджетные учреждения. В Новосибирской области таким учреждением является Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации (ГБУ НСО «ЦКО и БТИ»)», - сообщила **руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова**.

В августе 2019 года департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области было принято решение о проведении в регионе государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.

Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения в 2020 году выполнена ГБУ НСО «ЦКО и БТИ».

Ни Управление Росреестра, ни филиал Кадастровой палаты по Новосибирской области не проводят кадастровую оценку земельных участков и объектов, на них расположенных. В компетенцию Управления Росреестра и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Новосибирской области входит формирование перечней объектов, подлежащих государственной кадастровой оценке, предоставление их в ГБУ НСО «ЦКО и БТИ, внесение результатов определения кадастровой стоимости в Единый государственный реестр недвижимости после их утверждения департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области.

**Член Совета Ассоциации «Русское общество оценщиков»,председатель Ассоциации «Новосибирская палата оценщиков и экспертов»Николай Корольков**: «Концепцией проведения кадастровой оценки предполагается, что ее результаты будут максимально приближены к рыночной стоимости. Методики определения кадастровой стоимости используют рыночную информацию, на основе которой строятся модели определения кадастровой стоимости. Но, несмотря на приближение кадастровой и рыночной стоимости, они не всегда могут совпадать».

Как собственники недвижимости могут повлиять на проведение кадастровой оценки, сообщила **директор ГБУ НСО «ЦКО и БТИ» Татьяна Лапина**: «В целях сбора и обработки информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, правообладатели объектов недвижимости вправе предоставить ГБУ НСО «ЦКО и БТИ» декларации о характеристиках соответствующих объектов недвижимости».

Форма декларации размещена на официальном сайте ГБУ НСО «ЦКО и БТИ noti.ru в разделе «Кадастровая оценка».

Как отмечает **член Совета Ассоциации «Русское общество оценщиков»,председатель Ассоциации «Новосибирская палата оценщиков и экспертов»Николай Корольков**: «Процедура проведения кадастровой оценки не предполагает индивидуальный осмотр земельных участков и описание его характеристик по результатам такого осмотра. В противном случае, штат сотрудников бюджетных учреждений, проводящих кадастровую оценку, должен быть значительным, а бюджет расходов на ее проведение превышал бы все мыслимые пределы».

По итогам определения кадастровой стоимости ГБУ НСО «ЦКО и БТИ» составляется проект отчёта об оценке. Информирование о размещении проекта отчёта обеспечивает уполномоченный орган - департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области. Замечания к проекту отчёта могут быть поданы любыми лицами в бюджетное учреждение в течение срока размещения проекта отчёта.

Результаты новой оценки утверждены департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области в ноябре 2020 года и в начале 2021 года внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Жители города и области могут задать специалистам ГБУ НСО «ЦКО и БТИ» вопросы о результатах определения кадастровой стоимости земельных участков земель сельскохозяйственного назначения, обратившись по почте (630004, г. Новосибирск, ул. Сибирская, 15), или же направить их по электронной почте kanc@noti.ru.

Разъяснения предоставляются бесплатно.

Если собственники или пользователи земельных участков считают, что в величине кадастровой стоимости содержатся ошибки, они могут обратиться в ГБУ НСО «ЦКО и БТИ» с заявлением об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

Такое заявление вправе подать любой гражданин или юридическое лицо в отношении любого объекта недвижимости. В одном заявлении можно будет указать сразу несколько объектов. Заявление можно представить в ГБУ НСО «ЦКО и БТИ» лично, почтовым отправлением, по адресу электронной почты.

Заявление рассматривается бесплатно.

В случае если в информации о кадастровой стоимости будет выявлена ошибка, такая стоимость будет изменена ГБУ НСО «ЦКО и БТИ».

Если ошибок не выявлено, то кадастровую стоимость можно пересмотреть по инициативе заинтересованного лица (собственника, арендатора).

«С 1 января 2021 года в Новосибирской области действует административный механизм установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости в бюджетном учреждении», - поясняет **руководитель новосибирского Росреестра Светлана Рягузова**.

Для этого необходимо подать в ГБУ НСО «ЦКО и БТИ» заявление, которое можно представить в ГБУ НСО «ЦКО и БТИ» лично или почтовым отправлением. К заявлению должен быть приложен отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной, составленный в электронном виде.

Такое заявление может быть подано в течение шести месяцев с даты, проведения рыночной оценки объекта недвижимости (она указывается в отчете о рыночной оценке).

«Рыночная стоимость определяется независимыми оценщиками, и в этом случае проводится обязательный осмотр и наиболее полный сбор информации об объектах кадастрового учета, подлежащих оценке. Конечно, это требует некоторых затрат от заказчика оценки, но ведь отстаивание своих прав всегда сопряжено с издержками», - сообщает **член Совета Ассоциации «Русское общество оценщиков»,председатель Ассоциации «Новосибирская палата оценщиков и экспертов»Николай Корольков**.

Применяться такая стоимость будет с 1 января года, в котором заявление было подано в ГБУ НСО «ЦКО и БТИ».

В 2020 году внесены изменения в законодательство о государственной кадастровой оценке в части периодичности ее проведения.

Начиная с 2022 года, установлены единый цикл и единая дата кадастровой оценки – раз в четыре года. В 2022 году во всех регионах пройдет кадастровая оценка всех земельных участков.

С решением о проведении в Новосибирской области в 2022 году кадастровой оценки земельных участков можно ознакомиться с помощью специального сервиса Росреестра «Фонд данных государственной кадастровой оценки» и на сайте департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области dizo.nso.ru.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Об Управлении Росреестра по Новосибирской области**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Управление Росреестра по Новосибирской области) является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области является Светлана Евгеньевна Рягузова.

**Контакты для СМИ:**

Управление Росреестра по Новосибирской области

54\_upr@rosreestr.ru

oko@54upr.rosreestr.ru

<https://rosreestr.gov.ru/>

630091, г.Новосибирск, ул.Державина, д. 28

Мы в ВКонтакте <https://vk.com/rosreestr_nsk>,

Instagram <https://www.instagram.com/rosreestr_nsk/?hl=ru>

Яндекс.Дзен https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec00d1fc8072



**Проведение комплексных кадастровых работ на землях СНТ или ОНТ**

С 23.03.2021 собственники участков в садовых и огородных некоммерческих товариществах (СНТ или ОНТ) могут быть заказчиками проведения комплексных кадастровых работ, то есть провести комплексные кадастровые работы за свой счет.

Проведение комплексных кадастровых работ позволит уточнить границы сразу всех земельных участков, определить местоположение зданий и сооружений, а также объектов незавершенного строительства, расположенных в пределах СНТ или ОНТ.

Прежде чем преступить к решению вопроса о проведении комплексных кадастровых работ, следует уточнить у органа местного самоуправления, не территории которого располагается СНТ или ОНТ, не планируется ли выполнение комплексных кадастровых работ на этой территории за счет бюджетных средств.

Если орган местного самоуправления сообщит, что проведение комплексных кадастровых работ не планируется, собственники земельных участков СНТ или ОНТ на общем собрании должны принять решение о необходимости проведения комплексных кадастровых работ и собрать денежные средства для их финансирования.

Далее следует выбрать кадастрового инженера и заключить с ним договор на выполнение комплексных кадастровых работ.

По результатам проведения комплексных кадастровых работ кадастровым инженером составляется проект карты-плана территории. Заказчику комплексных кадастровых работ (уполномоченному лицу собственниками земель в СНТ или ОНТ) необходимо направить проект карты-плана территории в организованную органом местного самоуправления согласительную комиссию, которая утверждает карту-план территории и отправляет ее в Росреестр для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

После внесения таких сведений Росреестр уведомляет заказчиков и кадастрового инженера об их результатах и сообщает об объектах недвижимости, в отношении которых внесены изменения в ЕГРН.

Проведение комплексных кадастровых работ позволит обеспечить экономию денежных средств всех собственников участков в СНТ или ОНТ в сравнении с самостоятельным обращением каждого из них к кадастровому инженеру для проведения кадастровых работ, например, по уточнению границ земельного участка. При проведении комплексных кадастровых работ могут быть выявлены и устранены реестровые ошибки, что в последующем может значительно снизить вероятность земельных споров с соседями.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Об Управлении Росреестра по Новосибирской области**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Управление Росреестра по Новосибирской области) является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области является Светлана Евгеньевна Рягузова.

**Контакты для СМИ:**

Управление Росреестра по Новосибирской области

54\_upr@rosreestr.ru

oko@54upr.rosreestr.ru

<https://rosreestr.gov.ru/>

630091, г.Новосибирск, ул.Державина, д. 28

Мы в ВКонтакте <https://vk.com/rosreestr_nsk>,

Instagram <https://www.instagram.com/rosreestr_nsk/?hl=ru>

Яндекс.Дзен https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec00d1fc8072



**Ограничения прав на земельные участки**

Зачастую при приобретении земельного участка потенциальный правообладатель не владеет полной и достоверной информацией об интересующей вещи.

До покупки земельного участка рекомендуем обращаться к сведениям Единого государственного реестра недвижимости. Запросив выписку из ЕГРН, Вы получите достоверные сведения обо всех характеристиках объекта недвижимости, а также об установленных ограничениях.

Очень часто встречаются ограничения, установленные в связи с охранными зонами.

Охранные зоны могут устанавливаться в связи с нахождением на земельном участке линий электропередач, газопроводов. Ограничения также устанавливаются в связи с нахождением земельного участка в водоохраной зоне, в зоне подтопления или затопления, в прибрежной защитной полосе, в охранной зоне тепловых сетей, в придорожной полосе автомобильных или железнодорожных дорог, в санитарно-защитной зоне и т.д.

Во всех случаях имеются определенные ограничения, например, ограничения или запреты на строительство домов, ограничения на высоту построек, посадку деревьев, и т.д.

При оформлении сделок рекомендуем обращать внимание на такие ограничения и указывать их в договорах купли-продажи, мены, дарения, аренды, ипотеки и т.д.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Об Управлении Росреестра по Новосибирской области**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Управление Росреестра по Новосибирской области) является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области является Светлана Евгеньевна Рягузова.

**Контакты для СМИ:**

Управление Росреестра по Новосибирской области

54\_upr@rosreestr.ru

oko@54upr.rosreestr.ru

<https://rosreestr.gov.ru/>

630091, г.Новосибирск, ул.Державина, д. 28

Мы в ВКонтакте <https://vk.com/rosreestr_nsk>,

Instagram <https://www.instagram.com/rosreestr_nsk/?hl=ru>

Яндекс.Дзен https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec00d1fc8072



**Электронная регистрация ипотек без посещения МФЦ**

В 2021 году в Управлении Росреестра по Новосибирской области отметили рост количества электронных сделок с недвижимостью. За пять месяцев 2021 года более 40% ипотечных сделок поступило на регистрацию в электронном виде.

С января по май 2021 года в Новосибирской области зарегистрировано около 42 тысяч ипотек на объекты недвижимости, что в 1,5 раза превысило показатели пяти месяцев и 2020 года (26,5 тысяч), и 2019 года (27,5 тысяч).

За май зарегистрировано 8,6 тысяч ипотек, это на 39% больше аналогичного периода прошлого года (5,2 тысячи).

По-прежнему пользуются спросом льготная и сельская ипотеки. С начала действия государственных программ ипотечного кредитования с государственной поддержкой в региональном ведомстве зарегистрировано около 7 тысяч ипотек.

«Кредитные организации для Росреестра – основные партнеры в регистрации ипотечных сделок, – говорит **руководитель Росреестра Олег Скуфинский.** – Мы проанализировали, как ведомство взаимодействует с банками, и увидели, что у нас нет выработанных стандартов совместной работы. Тогда мы приступили к разработке единого стандарта взаимодействия ведомства и кредитных организаций. В результате в План мероприятий по внедрению в финансовый сектор онлайн-технологий, утвержденный председателем правительства Михаилом Мишустиным, вошло поручение Минцифры совместно с Росреестром, Банком России и ДОМ.РФ в пилотном режиме отработать технологию выдачи электронной закладной и обмена сведениями с депозитариями на основе технологии распределенных реестров. Проект успешно реализован, он позволит сократить сроки регистрации электронных ипотечных сделок, сделать процесс обмена сведениями Росреестра с депозитариями стабильным и бесшовным».

В Новосибирской области уже третий год успешно реализуются совместные проекты с кредитными организациями, в рамках которых ипотеку можно зарегистрировать за 1 день или за 100 минут.

**Руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова**: «Ежедневно новосибирский Росреестр обрабатывает в рамках проектов «Регистрация за 1 день» и «Регистрация за 100 минут» более 100 обращений по регистрации прав. Сервис доступен для покупки квартир в новостройках и готового жилья. Электронное взаимодействие с кредитными организациями позволило не только существенно сократить сроки оформления ипотеки, но и повысить комфорт, минимизировать риски для граждан, что является важным шагом на пути цифровизации государственных услуг».

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Об Управлении Росреестра по Новосибирской области**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Управление Росреестра по Новосибирской области) является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области является Светлана Евгеньевна Рягузова.

**Контакты для СМИ:**

Управление Росреестра по Новосибирской области

54\_upr@rosreestr.ru

oko@54upr.rosreestr.ru

<https://rosreestr.gov.ru/>

630091, г.Новосибирск, ул.Державина, д. 28

Мы в ВКонтакте <https://vk.com/rosreestr_nsk>,

Instagram <https://www.instagram.com/rosreestr_nsk/?hl=ru>

Яндекс.Дзен https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec00d1fc8072