

г. Барнаул
23 августа 2019 года

Пресс-релиз

Оценка по новым правилам

В 2019 году в Алтайском крае приступили к проведению государственной кадастровой оценки по новым правилам - согласно 237-ФЗ. Кадастровая палата по Алтайскому краю рассказала, какие объекты недвижимости затронула оценка и какие новшества ждут жителей региона в ближайшее время.

К слову, в текущем году ГКО проводится не только в нашем регионе, но и еще в 64 регионах России. В 15 из них (Вологодской, Кировской, Тульской областях, в городе Севастополе и др.) оцениваются все виды объектов капитального строительства. В Алтайском крае ГКО затронула все здания, помещения, сооружения, объекты незавершенного строительства, машино-места, единые недвижимые комплексы, а также земли сельскохозяйственного назначения, промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земли иного специального назначения. В ходе государственной кадастровой оценки (ГКО) устанавливается кадастровая стоимость объектов недвижимости – основа расчета налога на недвижимое имущество.

Заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Игорь Викторович Штайнепрайс отмечает, что процесс кадастровой оценки в отношении разных видов недвижимости может быть постепенным. *«Например, Алтайский край в 2019 году проводит кадастровую оценку объектов капитального строительства и некоторых категорий земельных участков. А в 2020 году будет проводиться ГКО земель населенных пунктов, т.е. городов, поселков городского типа, сел и пр.»*, – рассказывает он.

Игорь Штайнепрайс также отметил, что последняя кадастровая оценка объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного назначения была проведена в крае в 2012 году, земель промышленности – в 2014 году, а земель населенных пунктов — в 2015. С тех пор многое изменилось — и ситуация на рынке, и нормативная база, и количество подлежащих оценке объектов. Так, по данным государственного реестра недвижимости (ЕГРН), количество объектов капитального строительства, поставленных на кадастровый учет, с 2014 года возросло на 6 %,

– земельных участков всех категорий — на 7 %, а сельскохозяйственных земельных участков — на 27 %. Поэтому требуется актуализация данных о кадастровой стоимости, которая осуществляется при ГКО .

В текущем году такой актуализацией в регионе занялось краевое государственное бюджетное учреждение (КГБУ). Работы охватили более миллиона различных объектов недвижимости.

Обратим внимание, что в России [продолжается переходный период от определения кадастровой стоимости по нормам 135-ФЗ к 237-ФЗ](#). При переходе на новый порядок проведения ГКО кадастровая стоимость определяется исключительно специально созданными в субъекте государственными бюджетными учреждениями. Новый закон направлен на повышение открытости процедур государственной кадастровой оценки недвижимости. Кроме того, применение новых норм позволит перейти к единым методологическим стандартам проведения ГКО.

Стоит отметить, что роль Кадастровой палаты в процессе определения кадастровой стоимости в рамках нового закона сводится только к предоставлению сведений о ней. По старому закону Кадастровая палата также никогда не проводила массовую кадастровую оценку, а при расчете кадастровой стоимости новых объектов недвижимости или их измененных характеристик использовала утвержденную субъектом среднюю стоимость одного квадратного метра.

*«Самым важным новшеством стала возможность для правообладателей недвижимости подать в КГБУ региона декларацию о характеристиках объекта недвижимости в период подготовки к проведению ГКО и замечания к предварительным результатам оценки в период её проведения. Для юридических лиц отменена процедура обязательного досудебного урегулирования споров, связанных с кадастровой стоимостью. Теперь исправление ошибок, допущенных при установлении кадастровой стоимости, до момента утверждения результатов ГКО происходит через обращение в КГБУ. После утверждения кадастровой стоимости можно обращаться либо в комиссию по рассмотрению споров об установлении КС либо в суд. Еще один немаловажный момент — это установленная законом ответственность бюджетных учреждений за деятельность по определению кадастровой стоимости», – подытоживает **Игорь Штайнепрайс**.*

По словам **Игоря Викторовича**, собственникам недвижимости стоит обратить внимание на предоставленное законом право подачи декларации о характеристиках своего объекта. Форма декларации и порядок ее рассмотрения утверждены в декабре 2016 года приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №846. На сегодняшний день это особо актуально для владельцев земельных участков в населенных пунктах края. Дело в том, что распоряжением Управления имущественных отношений Алтайского края 4 июля принято решение о проведении в 2020 году на

территории региона ГКО земельных участков в составе земель населенных пунктов. В связи с этим КГБУ до конца текущего года будет принимать от правообладателей декларации о характеристиках объектов недвижимости. Такая работа государственными организациями-оценщиками проводится, согласно закону, для сбора информации, необходимой для определения кадастровой стоимости.

Справочно:

Напомним, 23 августа заканчивается период ознакомления с промежуточным отчетом об определении кадастровой стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения, промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, а также объектов капитального строительства Алтайского края. Предварительные результаты ГКО были размещены 26 июня текущего года в Фонде данных ГКО на сайте Росреестра. На ознакомление с отчетом закон отводит 60 дней. Промежуточные данные оценки содержат не только информацию о рассчитанной кадастровой стоимости, но и о характеристиках объекта недвижимости, использованных при оценке.

*Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092*