

Скоро жители Хакасии смогут повлиять на кадастровую оценку своей недвижимости

Абакан, 18 марта 2020 года, – Совсем скоро у жителей Хакасии появится реальная возможность повлиять на кадастровую оценку их недвижимости, а значит – и на имущественные и земельные налоги.

Теме кадастровой оценки была посвящена встреча специалистов Росреестра и ГБУ РХ «Центр государственной кадастровой оценки» (ГБУ РХ «ЦГКО») с абаканцами в национальной библиотеке им. Н.Г. Доможакова.

Светлана Жицкая, главный специалист-эксперт отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по РХ:

- Росреестр – курирующий орган по кадастровой оценке. Мы не устанавливаем кадастровую стоимость, а лишь вносим утвержденные сведения о кадастровой стоимости недвижимости в ЕГРН. Далее эти сведения поступают в налоговые органы, они составляют основу для земельного и имущественного налогообложения. Кроме того, при Росреестре действует комиссия по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости, оценка которых была проведена в 2016 году в рамках действия Федерального закона 135 ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в РФ».

Кадастровая оценка недвижимости – величина не постоянная, она утверждается на уровне субъекта РФ и действует в течение пяти лет.

Вот уже второй год в нашей республике актуализацией кадастровой стоимости объектов недвижимости (объектов капитального строительства и земельных участков, расположенных в разных категориях) занимаются не приезжие оценщики из других регионов России, а местные, государственные, которые трудятся в бюджетном учреждении, специально созданном в нашей республике – ГБУ РХ «ЦГКО».

В силу того, что методика проведения кадастровой оценки в рамках нового законодательства сильно изменилась и теперь точно направлена на характеристики объекта недвижимости с учетом определения группы и корректировок внутри группы оценки, завышение итоговой стоимости, на мой взгляд, при таком подходе исключено.

В 2020 году в Хакасии проводятся работы по актуализации кадастровой оценки объектов капитального строительства (зданий, сооружений, домов, квартир, гаражей, в том числе объектов незавершенного строительства) и земельных участков, находящихся в населенных пунктах. После утверждения уполномоченным органом –

Министерством имущественных и земельных отношений РХ - данная кадастровая оценка будет внесена в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). После этого, с 01.01.2021 года, результаты оценки лягут в основу налогообложения.

Анна Ведерникова, заместитель директора ГБУ РХ «Центр кадастровой оценки»:

- В своей работе мы руководствуемся Федеральным законом № 237-ФЗ от 03.07.2016 «О государственной кадастровой оценке». Во избежание неточностей, ошибок мы тщательно собираем информацию по каждому объекту недвижимости Хакасии, сравниваем данные из ЕГРН с данными реальными рынка недвижимости. Первое, на что мы обращаем внимание, - вид использования. Расчет кадастровой стоимости совершенно различен для жилых помещений, торговых центров и производственных баз. Недопустима идентичная кадастровая стоимость на землю гражданина-огородника и предпринимателя, имеющего доход от сдачи участка, например, под базу отдыха.

Мы активно работаем с муниципалитетами, выясняем, какие районы, зоны перспективны, представляют интерес для граждан. Дома, земельные участки в таких районах будут иметь более высокую кадастровую стоимость, чем недвижимость на окраине. При расчете кадастровой стоимости зданий, например, учитывается год ввода в эксплуатацию, износ объекта, инфраструктура, удаленность от центра населенного пункта, наличие транспортной сети, водопроводов, проведенного электричества.

При анализе рынка мы используем информацию с таких сайтов, как Авито, Циан, Домофонд и т.д. В обязательном порядке руководствуемся данными, полученными из комиссии по оспариванию кадастровой стоимости, действующей при Управлении Росреестра по РХ, в отношении объектов недвижимости, стоимость которых была оспорена.

Ориентировочно в середине лета 2020 года будут готовы предварительные результаты кадастровой оценки. В течение 50 дней с момента опубликования проекта отчета на сайте Росреестра в разделе «Фонд данных государственной кадастровой оценки» жители Хакасии смогут подать письменные замечания к этому отчету в ГБУ РХ «ЦГКО». Заявление можно принести лично или отправить по почте по адресу: 655017, г. Абакан, ул.Вяткина, 4а, 4 этаж, отдел кадастровой оценки ГБУ РХ «ЦГКО». Требования к таким заявлениям указаны на сайте учреждения: <http://cgko19.ru>.

В случае, если действительно имеется несоответствие кадастровой стоимости объекта оценки, и она превышает рыночную, госоценщики примут меры по исправлению. Если останутся вопросы, связанные с кадастровой оценкой, можно обращаться по телефону вышеуказанного ведомства: 8(3902) 20-20-51 с 9.00 до 18.00 часов (обед с 13.00 до 14.00).



Контакты для СМИ

Наталья Жукова

специалист по связям с общественностью и СМИ

655017, Абакан, улица Вяткина, 12, 2 этаж

8 (3902) 23-97-05

19press_rosreestr@mail.ru

www.rosreestr.ru

<https://twitter.com/19press>

<https://vk.com/public181266845>

<https://ok.ru/group/53874212339834>

https://www.facebook.com/%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80-%D0%A5%D0%B0%D0%BA%D0%B0%D1%81%D0%B8%D1%8F-293511864473168/?modal=admin_todo_tour

Instagram - [@rosreestrkhakasiia](https://instagram.com/rosreestrkhakasiia?igshid=s60sufgi3rg1): <https://instagram.com/rosreestrkhakasiia?igshid=s60sufgi3rg1>