

Итоги горячей линии Кадастровой палаты по Воронежской области

13 октября 2017 года в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Воронежской области состоялась горячая линия по теме: «Каким образом рассчитывается кадастровая стоимость объекта недвижимости?».

Представляем вниманию наиболее интересные вопросы и ответы:

1. Где можно узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости?

Данную информацию можно получить:

- обратившись в орган регистрации прав или МФЦ с запросом о предоставлении сведений государственного кадастра недвижимости;
- посредством Публичной кадастровой карты в виде выписки о кадастровой стоимости;
- с использованием официального сайта Росреестра в разделе «Государственные услуги», в подразделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме on-line» (www.rosreestr.ru).

2. Как оспорить кадастровую стоимость?

В случае несогласия с установленной кадастровой стоимостью собственники недвижимого имущества могут ее оспорить в судебном порядке.

Согласно Федеральному закону от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности» результаты определения кадастровой стоимости объектов недвижимости могут быть оспорены в Комиссии в период с даты их внесения в государственный кадастр недвижимости и на период действия результатов кадастровой стоимости. (Периодичность проведения кадастровой оценки объектов недвижимости составляет от 3 до 5 лет). Немаловажная деталь: физическим лицам для оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объекта в суде предварительное обращение в Комиссию является не обязательным.

Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0488/11 от 05.12.2011 создана при Управлении Росреестра по Воронежской области.

Прием документов на Комиссию осуществляется по следующему адресу:
г. Воронеж, пр. Революции, 43, ком. 402, тел. 264-93-58.

Более подробная информация о работе Комиссии, о составе документов, обязательных для подачи заявления, размещена на сайте Управления Росреестра по Воронежской области www.to36.rosreestr.ru.

3. Как рассчитывается кадастровая стоимость земельного участка?

Почему отличается кадастровая стоимость двух соседних участков с разрешенным использованием одного «для использования здания гаража», и «малоэтажная многоквартирная жилая застройка, индивидуальные гаражи»?

Кадастровая стоимость земельного участка рассчитывается исходя из категории земель, вида разрешенного использования, площади и местоположения. Кадастровая стоимость зависит от удельного показателя кадастровой стоимости 1 квадратного метра. Кадастровая стоимость каждого конкретного земельного участка устанавливается путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости, утвержденного для данного вида разрешенного использования земельного участка, применительно к кадастровому кварталу, в котором расположен участок, на его площадь. При этом, если земельному участку установлено несколько видов разрешенного использования, то для определения его кадастровой стоимости выбирается тот удельный показатель, значение которого больше. Исключение составляет случай образования в составе земель населенных пунктов земельного участка, одним из видов разрешенного использования которого является жилая застройка. Для указанного случая кадастровая стоимость определяется путем умножения значения удельного показателя кадастровой стоимости земель, занятых многоэтажной и среднеэтажной или малоэтажной, в том числе индивидуальной жилой застройки, на площадь земельного участка.

4. Когда и кем проводилась последняя государственная кадастровая оценка объектов капитального строительства г. Воронежа?

В 2011-2012 годах на территории Воронежской области в соответствии с приказом Росреестра от 28.08.2011 № П/313 «Об организации работ по государственной кадастровой оценке объектов недвижимости (за исключением земельных участков) в 2012 году» проводились работы по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости осуществлялся на основе Методических рекомендаций по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости жилого фонда для целей налогообложения и Методических рекомендаций по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости нежилого фонда для целей налогообложения, утвержденных приказом Минэкономразвития от 03.11.2006 №358.

Результаты определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Воронежской области прошли экспертизу в саморегулируемой организации оценщиков в Некоммерческом партнерстве «Сообщество специалистов-оценщиков «САМО» и утверждены Постановлением Правительства Воронежской области от 27.12.2012 № 1247 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости на территории Воронежской области», вступившим в силу 22.01.2013.