

В 2019 году кадастровую стоимость недвижимости установят в 65 регионах

В 2019 году 65 регионов России приступили к проведению государственной кадастровой оценки согласно 237-ФЗ. В 16 субъектах ГКО проводится в отношении всех видов объектов капитального строительства. Федеральная кадастровая палата рассказала, в каких регионах страны проводится ГКО в текущем году и какие объекты недвижимости она затрагивает.

В ходе государственной кадастровой оценки (ГКО) устанавливается кадастровая стоимость объектов недвижимости – основа расчета налога на недвижимое имущество. Для того чтобы налог рассчитывался справедливо, требуется регулярная актуализация данных о кадастровой стоимости.

В 2019 году в 16 регионах ГКО затронет все объекты капитального строительства (то есть все здания, помещения, сооружения, объекты незавершенного строительства, машино-места, единые недвижимые комплексы). Это Кабардино-Балкарская Республика, Республика Карелия, Республика Саха (Якутия), Алтайский край, Приморский край, Ставропольский край, Хабаровский край, Астраханская область, Брянская область, Мурманская область, Орловская область, Псковская область, Свердловская область, Томская область, Ярославская область, Ханты-Мансийский АО.

В Вологодской, Кировской, Тульской областях и в городе Севастополе будут оцениваться все объекты капитального строительства за исключением единых недвижимых комплексов.

В целом ГКО по разным видам объектов недвижимости проводится в 65 регионах страны. Эксперты отмечают, что процесс кадастровой оценки в отношении разных видов недвижимости может быть постепенным.

«Например, Удмуртия в 2018 году провела кадастровую оценку помещений и объектов незавершенного строительства, в 2019 году проводит ГКО зданий, сооружений, машино-мест, единых недвижимых комплексов, земель сельхозназначения, особо охраняемых территорий, земель водного и лесного фонда. В 2020–2021 годах республика планирует оценить земельные участки промышленного назначения и земли населенных пунктов», – рассказывает **эксперт Федеральной кадастровой палаты Татьяна фон Адеркас.**

В Марий Эл кадастровая оценка объектов капитального строительства была проведена в 2012 году, результаты которой стали применяться с 2015 года. Кадастровая оценка земельных участков земель населенных пунктов была проведена в 2012 году, результаты которой стали применяться с 2017 года, земель сельскохозяйственного назначения - в 2011 году, результаты стали применяться с 2017 года, земель промышленности - в 2014 году, результаты стали применяться с 2014 года, земель особо охраняемых территорий - в 2014 году, результаты стали применяться с 2014 года, земель сельскохозяйственного назначения (сады) - в 2013 году, результаты стали применяться с 2014 года.

В России [продолжается переходный период от определения кадастровой стоимости в соответствии с нормами 135-ФЗ к ее определению по нормам 237-ФЗ](#). При переходе на новый порядок проведения ГКО кадастровая стоимость определяется исключительно специально созданными в субъекте государственными бюджетными учреждениями. До 01.01.2020 в Марий Эл будет создано региональное бюджетное учреждение, которое займется актуализацией данных о кадастровой стоимости. 237-ФЗ направлен на совершенствование государственной кадастровой оценки недвижимости и повышение открытости связанных с ней процедур на каждом этапе их проведения. Применение новых норм позволит обеспечить непрерывный мониторинг и анализ рынка недвижимости, своевременную корректировку данных в Едином госреестре недвижимости (ЕГРН), а также внедрение и развитие единых методологических стандартов проведения ГКО.

Стоит отметить, что роль Федеральной кадастровой палаты в процессе определения кадастровой стоимости в рамках нового закона сводится только к предоставлению сведений о ней. К слову, и ранее, по старому закону, Кадастровой палатой никогда не проводилась кадастровая оценка, а при расчете кадастровой стоимости измененных характеристик объекта недвижимости использовалась утвержденная субъектом средняя стоимость одного квадратного метра.

При переходе на новые правила исправление ошибок, допущенных при установлении кадастровой стоимости, происходит через обращение в бюджетное учреждение по местоположению объекта недвижимости. Важным нововведением для всех заинтересованных лиц стало появление возможности подать в ГБУ региона замечания в период проведения кадастровой

оценки, а для юридических лиц – отмена обязательного досудебного урегулирования споров, связанных с кадастровой стоимостью. *«Еще один момент, на который стоит обратить внимание не только правообладателям недвижимости, но и исполнителям работ: теперь законом оговорена ответственность бюджетных учреждений за деятельность, связанную с определением кадастровой стоимости»*, – отмечает **Татьяна фон Адеркас**.

В 2018 году государственная кадастровая оценка недвижимости согласно 237-ФЗ была завершена в 34 регионах. Наибольшее число видов объектов недвижимости тогда было оценено в Московской области, Москве, Санкт-Петербурге, Карачаево-Черкесской Республике.

Напомним, ранее Федеральная кадастровая палата в связи с увеличением количества запросов от граждан по теме кадастровой оценки запустила [проект](#) по повышению информирования владельцев недвижимости. Во всех регионах будут подготовлены разъяснения о проведении государственной кадастровой оценки, формировании кадастровой стоимости и порядке ее оспаривания.

Пресс-служба Кадастровой палаты

О Филиале Федеральной кадастровой палаты по Республике Марий Эл

Справочно

[Федеральная кадастровая палата \(ФКП\)](#) – оператор Федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН).

Кадастровая палата работает в сфере кадастрового учета, регистрации прав собственности и сделок с недвижимостью, оказывает связанные с этим услуги населению и бизнесу в каждом регионе России. С 2009 года находится в ведении Росреестра.

Федеральная кадастровая палата предоставляет сведения из ЕГРН, принимает заявления о кадастровом учете и (или) регистрации прав, вносит сведения о границах субъектов РФ, муниципальных образований и населенных пунктов, зон с особыми условиями использования территории, объектов культурного наследия и других объектов в ЕГРН.

В 2019 году Кадастровой палатой запущен проект по реинжинирингу существующих электронных сервисов предоставления госуслуг для физических и юридических лиц. Также, согласно плану трансформации учреждения, на базе ФКП будет создан Аналитический центр для участников рынка недвижимости и бизнес-сообщества.

Контакты для СМИ

Фадеева Наталья Аркадьевна

Начальник административного отдела

(8362) 23-02-10

press@12.kadastr.ru

424036, г. Йошкар-Ола, ул. Красноармейская, д. 6.