

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 Орловской области последняя кадастровая оценка объектов капитального строительства (зданий, помещений) была проведена в 2012 году, а земельных участков – в 2014. По данным регионального правительства, количество объектов капитального строительства с тех пор возросло более чем на 60% и на 10% – земельных участков, поставленных на кадастровый учет. В текущем году актуализацией данных о кадастровой стоимости занялось областное бюджетное учреждение. Работы охватили около миллиона различных объектов недвижимости.

Во Владимирской области работы по определению кадастровой стоимости в этом году впервые проводят местные специалисты – специально созданное государственное бюджетное учреждение. Будет уточнена кадастровая стоимость земель сельхозназначения, особо охраняемых объектов и территорий, а также земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и иного специального назначения.

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. 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.