

Кадастровая оценка земельных участков и объектов капитального строительства проводится в Иркутской области

В текущем году на территории Иркутской области проводится переоценка земель населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения, в том числе участков садоводческих, дачных и огороднических объединений. Работы по оценке земель населенных пунктов проводит ООО НПП «Универсал» (г.Пермь), по оценке земель сельхозназначения - ООО «АФК-Аудит» (г.Санкт-Петербург). По окончании работ новая кадастровая стоимость будет установлена более чем для 600 тысяч земельных участков населенных пунктов и 190 тысяч земельных участков сельхозназначения. Результаты новой оценки повлияют на величину налога, и уже с 2018 года земельный налог будет уплачиваться собственниками по кадастровой стоимости, установленной в этом году.

Наряду с оценкой земельных участков в этом году проводится государственная кадастровая оценка объектов капитального строительства. Новая кадастровая стоимость будет установлена более чем для 1,3 миллиона объектов капитального строительства. Контракт на проведение работ заключен с компанией ООО «Оценка и Консалтинг» (г.Казань). Стоит отметить, что исполнитель привлекает к работе местных оценщиков. Это позволяет надеяться, что новая кадастровая стоимость недвижимости будет корректной.

Процедура проведения оценки предполагает непосредственное участие в ней собственников недвижимости. Поэтому жители Иркутской области, заинтересованные в установлении корректной кадастровой стоимости своего имущества, смогут заранее ознакомиться с результатами новой оценки и представить свои замечания. Отчет об определении кадастровой стоимости по объектам капитального строительства планируется направить в Росреестр в конце июня, по земельным участкам - в начале июля. После получения отчетов от компаний-оценщиков Росреестр размещает информацию на своем сайте (www.rosreestr.ru) в разделе «Фонд данных государственной кадастровой оценки». Областное министерство имущественных отношений, в свою очередь, размещает информацию об опубликовании отчета на своем сайте (irkobl.ru/sites/mio) и указывает адреса, по которым можно направить свои замечания. Замечания к отчету принимаются в течение 20 рабочих дней с даты его размещения.

При направлении замечаний следует учитывать, что наряду с изложением их сути в обязательном порядке указываются: фамилия, имя и (при наличии) отчество - для физического лица, полное наименование - для юридического лица, контактный телефон, адрес электронной почты; номера страниц отчета об определении кадастровой стоимости и (при наличии) приложения, к которым имеются замечания; кадастровый номер и (или) адрес объекта недвижимости, в отношении определения кадастровой стоимости которого имеется замечание.

В заключение стоит отметить, что при установлении завышенной кадастровой стоимости у собственника недвижимости есть лишь два пути: оспорить результат оценки в комиссии при Управлении Росреестра или суде либо дождаться переоценки, которая проводится не чаще чем один раз в 3 года. Чтобы не ходить по инстанциям и не ждать новой оценки имущества, лучше повлиять на кадастровую стоимость до ее утверждения.