

На наиболее частые вопросы жителей региона отвечает заместитель директора Кадастровой палаты по Самарской области Светлана Вандышева.

Кадастровая стоимость недвижимости – это стоимость, установленная в процессе государственной кадастровой оценки. Важно понимать, что кадастровая стоимость объекта недвижимости не является константой: она может изменяться, поскольку рассчитывается исходя из многих исходных данных: технические параметры объекта недвижимости, его качественные характеристики, местоположение, развитость инфраструктуры, наличие коммуникаций и так далее. Изменение каких-либо из этих параметров влияет на кадастровую стоимость объекта, являющуюся основой для расчета налога на недвижимость и применяющуюся для определения стартовой цены на аукционах, расчета ставок арендной платы и иных целей.

Этими причинами продиктована необходимость регулярной актуализации данных о кадастровой стоимости. Для этого по решению региональных властей периодически проводится государственная кадастровая оценка объектов недвижимости. Законодательство предусматривает, что такая оценка должна проводиться не реже одного раза в пять лет, но и не чаще чем раз в три года. Возможно проведение внеочередной оценки.

«В нашем регионе в текущем году оценивать наиболее массовую категорию земель населенных пунктов не планируется. Зато оценке подлежат почти 355 тысяч земельных участков из разряда сельхозугодий, земель промышленного и иного спецназначения,

лесного, водного фонда, а также земель особо охраняемых территорий и объектов. В случае утверждения результатов государственной оценки, применяться новая стоимость должна будет с 1 января 2020 года» - поясняет эксперт Кадастровой палаты по Самарской области Светлана Вандышева.

Оценку проводит государственное бюджетное учреждение Самарской области «Центр кадастровой оценки». В установленные законом сроки на сайтах «Центра Кадастровой оценки» и Росреестра разместят предварительный отчёт. У жителей Самарской области будет почти два месяца на то, чтобы ознакомиться с данными оценки и высказать свои замечания – напрямую в «Центр кадастровой оценки», через МФЦ или портал госуслуг.

Свои замечания к промежуточному отчёту надо обязательно сопроводить данными заявителя, кадастровым номером объекта недвижимости и номерами страниц, содержащих информацию, с которой не согласен гражданин. Лучше приложить ещё и документы, подтверждающие наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

Как отмечает Светлана Вандышева: «Предварительный отчёт позволит исправить эти ошибки до того, как окончательные итоги государственной кадастровой оценки утвердит Правительство Самарской области. Собственники, таким образом, получают доступный правовой инструмент для корректировки кадастровой стоимости заранее, во избежание дальнейшего оспаривания результатов оценки в специальной комиссии или в суде».