

Оценочная деятельность в информационном поле российских СМИ

За период 07.04.2015-10.04.2015

Пресс-служба НП СРО «ДСО», телефон: +7 (499) 230 02 84

Содержание:

I. Законодательство	2
В Госдуме предлагают существенно снизить земельный налог	2
А.Улюкаев поддержал идею введения института государственной кадастровой оценки в субъектах РФ	3
В России могут появиться госоценщики кадастровой стоимости	4
II. Оценка недвижимости, бизнеса, собственности, земельных участков	5
Путин против применения новой системы оценки недвижимости к ранее заключенным договорам аренды	5
В Азербайджане впервые проведена единая оценка недвижимого имущества	6
В Уфе пройдут семинары для специалистов рынка недвижимости	7
В Ростове запущен сервис «Публичная кадастровая карта»	8
Аукцион на кадастровую оценку имущества объявлен на Ставрополье	9
Чупраков: около 100 ошибок допустили при кадастровой оценке в МО	10
III. Кадастровая Стоимость	11
Завышенную кадастровую стоимость можно будет оспорить	11
Первая попытка оспорить кадастровую стоимость здания в Петербурге завершилась неудачно	12
IV. Росреестр	13
В Росреестре рассказали, что делать, если вы не согласны с кадастровой оценкой своей недвижимости	13

I. Законодательство

В Госдуме предлагают существенно снизить земельный налог

Дата публикации: 10.04.2015

Источник: Парламентская Газета

Место издания: Москва

Ссылка: <http://www.pnp.ru/news/detail/80964>

В ближайшее время необходимо внести изменения в законодательство о кадастровой оценке земли, которые должны существенно снизить земельный налог. Соответствующие предложения подготовлены Комитетом Госдумы по вопросам собственности, о которых «Парламентской газете» рассказал его председатель Сергей Гаврилов.

Двукратное повышение налога на землю ударит, прежде всего, по дачникам, считает Сергей Гаврилов. Он отметил, что такая политика провоцирует социальную напряженность: участки, расположенные по соседству, могут иметь разную стоимость, а муниципалитеты из-за нехватки денег вынуждены взимать земельные налоги по максимальной ставке. «Всё это основано на завышенной кадастровой оценке земли. Мы считаем, что в ближайшее время необходимо внести изменения в законодательство об оценке с целью резко снизить земельный налог. Чтобы он был доступным для людей, должна быть проведена справедливая оценка земельных участков. Это особенно важно в условиях, когда олигархи порой платят налог меньше, чем простые граждане», — заявил Сергей Гаврилов.

Он сообщил, что сегодня суды буквально завалены делами об оспаривании кадастровой стоимости объектов недвижимости. Главным образом речь идёт о земельных участках, стоимость которых порой завышена в несколько раз по сравнению с рыночной. «Имеются факты завышения более чем в 20 раз! — подчеркнул депутат. — Сейчас налог на землю является одним из основных доходов муниципальных образований и полностью зачисляется в местные бюджеты. Однако нельзя не учитывать то существенное расслоение по уровню дохода, которое существует в нашем обществе. Очевидно, что в сложившейся ситуации особенно пострадают незащищенные категории граждан (пенсионеры, инвалиды, многодетные семьи, матери-одиночки и так далее), для которых такой способ наполнения местного бюджета может оказать не по силам».

По мнению членов Комитета Госдумы по вопросам собственности, следует немедленно прекратить противопоставление интересов органов местного самоуправления и населения. «Мы предлагаем радикально пересмотреть механизм оценки земли, введя единые нормативы налогообложения, которые будут равны и доступны для граждан. Необходимо также компенсировать из средств федерального бюджета выпадающие доходы местных бюджетов из-за введения справедливого налога на землю», — подчеркнул глава думского комитета.

Депутаты также предлагают скорректировать институт оспаривания результатов кадастровой оценки, который позволит любому лицу доказать, что стоимость принадлежащего ему дачного участка существенно завышена, и тем самым снизить налог на него. «При этом в законе важно уточнить, чтобы стоимость экспертизы отчета о кадастровой оценке была доступна для граждан. А механизм оспаривания должен быть максимально открытым и прозрачным для всех сторон этого процесса - например, владельцев соседних участков», — пояснил Сергей Гаврилов.

Депутаты из комитета по вопросам собственности считают, что Правительству РФ необходимо более оперативно формировать корректировку федерального законодательства об оценочной деятельности. В частности, это касается снижения расходов бюджетных средств, связанных с процессом кадастровой оценки объектов недвижимости. Среди мер, предлагаемых парламентариями, — разработка единых коэффициентов определения кадастровой стоимости для каждого муниципалитета, синхронизация баз

данных ФНС России и Росреестра для правильного определения налогооблагаемых земельных участков и выявления резервов для доходов местных бюджетов.

А.Улюкаев поддержал идею введения института государственной кадастровой оценки в субъектах РФ

Дата публикации: 08.04.2015

Источник: Агентство Городских Новостей - Москва

Место издания: Москва

Ссылка: <http://www.mskagency.ru/materials/2131361>

Министр экономического развития России Алексей Улюкаев назвал рациональной идею создания в субъектах РФ института государственной кадастровой оценки. Об этом он сообщил в ходе правительственного часа в Госдуме.

«Отдельного рассмотрения заслуживает вопрос о введении института государственного оценщика. У нас ряд субъектов федерации вошли с предложениями о том, что можно было бы муниципальному образованию, субъекту федерации создавать муниципально-регионального оценщика, который мог бы работать для проведения кадастровой государственной, прежде всего, оценки. Мы считаем, что это рациональное предложение, которое, наверное, следует поддержать», - сказал А.Улюкаев, добавив, что в разработке находится новая методика кадастровой оценки.

Кроме того, министр выступил за введение дополнительных требований к оценщикам. По его мнению, они должны учитывать опыт и компетенцию оценщика, а также его финансовые обязательства. «И, конечно, очень важно введение досудебного и внесудебного рассмотрения споров, которые связаны с оценочной деятельностью», - добавил А.Улюкаев.

В России могут появиться госоценщики кадастровой стоимости

Дата публикации: 08.04.2015

Источник: Regnum

Место издания: Санкт-Петербург

Ссылка: <http://www.regnum.ru/news/polit/1913209.html>

МЭР поддерживает введение госоценщика и просит установить дополнительные требования к тем, кто занимается кадастром

Минэкономразвития поддерживает предложения ряда регионов о введении государственного оценщика. Как передает корреспондент ИА REGNUM 8 апреля, об этом в ходе «правительственного часа» в Государственной думе РФ заявил глава МЭР Алексей Улюкаев. «Отдельно рассмотрения заслуживает вопрос о введении государственного оценщика. Ряд субъектов РФ вышел с такими предложениями», — отметил он. Министр уверен, что государственный оценщик — региональный, муниципальный, «мог бы работать для проведения государственной кадастровой оценки».

«Мы считаем, это рациональное предложение, которое следует поддержать и которое послужит оптимизации деятельности», — заявил Улюкаев.

Новая методика кадастровой оценки

Глава МЭР проинформировал о том, что 20 апреля состоится заседание совета по оценочной деятельности, где будет рассматриваться и приниматься новая методика кадастровой оценки.

При этом, по мнению Улюкаева, «не совсем правильно» ныне зафиксированное требование закона относительно оценки: необходимость на конкурсной основе ее осуществлять и проводить через электронные торги. «Наверное, для оценки это не совсем правильно», — считает он. Дополнительные требования к оценщикам

МЭР настаивает на дополнительных требованиях к оценщикам. «Мы хотели бы, чтобы были сформулированы дополнительные требования к оценщикам, которые проводят работы, которые бы включали и опыт, и компетенцию оценщиков, и срок их работы, какие-то финансовые обязательства», — заявил Улюкаев, отвечая на вопросы депутатов Госдумы.

Внесудебная процедура рассмотрения споров

МЭР также настаивает на том, чтобы уточнять стоимость объекта по кадастру можно было не только через суд. «Важно введение процедуры досудебного и внесудебного рассмотрения споров, которые связаны с оценочной деятельностью», — подчеркнул Улюкаев.

II. Оценка недвижимости, бизнеса, собственности, земельных участков

Путин против применения новой системы оценки недвижимости к ранее заключенным договорам аренды

Дата публикации: 07.04.2015

Источник: ИнтерФакс

Место издания: Москва

Ссылка: <http://www.interfax.ru/realty/realtyinf.asp?id=434789&sec=1461>

Распространение новых правил кадастровой стоимости недвижимости и имущества на сделки, заключенные до их появления, является примером нецивилизованного подхода в сфере бизнеса, заявил президент РФ Владимир Путин.

"Есть такое общее правило: закон обратной силы не имеет. Мы ввели новую систему оценки и распространили ее на все ранее заключенные бизнесом договоры об аренде", - сказал В.Путин, выступая на Госсовете, посвященном развитию малого и среднего предпринимательства.

Он напомнил, что, например, Россия спорит со своими европейскими партнерами относительно так называемого "третьего энергопакета". Москва настаивает, что это "абсолютно нецивилизованный способ ведения совместных дел", когда принимаются какие-то решения, а потом распространяются задним числом на прежние контракты.

"Но внутри страны мы сделали то же самое сейчас. Ведь бизнес считает свои расходы, исходя из той ситуации, в которой контракты заключаются или, скажем, договоры аренды. А потом ему, бух, и все нужно пересчитывать в сторону повышения расходов", - сказал В.Путин, призвав собравшихся обратить внимание на проблему.

В Азербайджане впервые проведена единая оценка недвижимого имущества

Дата публикации: 09.04.2015

Источник: 1news.az

Место издания: Баку

Ссылка: http://1news.az/economy/banks_n_finance/20150409123429124.html

Завершился пилотный проект «Массовая оценка недвижимого имущества в Азербайджане». Как заявил на общественной презентации проекта заместитель председателя Госкомитета по вопросам имущества (ГКВИ) Азербайджана Рафик Джалилов, пилотный проект был реализован в 2014 году в городе Сумгайыт. «Впервые в Азербайджане использовался международный опыт, современные методы оценки недвижимого имущества. В Сумгайыте была проведена оценка более 80 тыс. объектов недвижимости вне зависимости от форм собственности (государственная, частная, муниципальная – ред.) Общая стоимость оцененных в Сумгайыте объектов составила 2,341 млрд манатов», - сказал Р. Джалилов. Он отметил, что для оценки недвижимости учитывалось географическое и кадастровое расположение объекта, роль в бизнес-среде, технические параметры и пр. По его словам, единая оценка недвижимого имущества способствует более справедливой оценке бизнес-рейтинга того или иного региона, облегчает процесс ипотечного кредитования и т.д. Р.Джалилов подчеркнул, что проект «Массовая оценка недвижимого имущества в Азербайджане» будет реализован и в других регионах Азербайджана. «В настоящее время осуществляется подготовка к реализации проекта в северном регионе страны, в частности, в Губинском и Хачмазском районах. Проект будет осуществлен в третьем квартале 2015 года», - сказал он. Он также добавил, что параллельно с реализацией проекта проводится подготовка электронной базы данных о недвижимости, которая фиксируется в электронно-цифровом кадастре недвижимости, что способствует созданию в Азербайджане единого кадастра недвижимости. На презентации было отмечено, что система массовой оценки недвижимости предоставляет возможность для автоматической оценки большого количества объектов недвижимого имущества без привлечения дополнительных финансовых ресурсов и временных затрат. Отметим, что в рамках системы разработаны разные модели оценки в зависимости от специфики регионов Азербайджана. К примеру, в зимний период объекты Губа-Хачмазского региона могут быть дороже в связи с ростом спроса населения на зимние виды отдыха. В рамках проекта создана система реестра рыночной информации, отражающая информацию об объектах недвижимости. Кроме того, будет создан общественный портал (Public View). Благодаря portalу любой желающий приобрести объект недвижимости сможет получить полную информацию об объектах недвижимости в том или ином районе, включая стоимость. Данные системы, по мнению международных экспертов, будут одними из лучших в мире. Отметим, что проект «Массовая оценка недвижимого имущества в Азербайджане» является одним из компонентов «Проекта регистрации недвижимого имущества», реализуемого ГКВИ совместно с Всемирным банком. Ответственным за исполнение данного проекта является Госкомитет по вопросам имущества Азербайджана, который организует и контролирует процесс оценки объектов недвижимости. Эта задача осуществляется путем анализа рыночной стоимости недвижимости.

В Уфе пройдут семинары для специалистов рынка недвижимости

Дата публикации: 09.04.2015

Источник: ufacity.info

Место издания: Уфа

Ссылка: <http://ufacity.info/press/news/191091.html>

7 апреля в выставочном комплексе ВДНХ-Экспо открылась выставка «Недвижимость. Весна - 2015». Ее посетители имеют возможность ознакомиться со специальными предложениями рынка недвижимости от застройщиков и агентств, а также узнать о новых ипотечных программах банков. Экспоненты, в свою очередь, могут пообщаться с широкой потенциальной аудиторией, обменяться деловыми контактами с коллегами, а также принять участие в деловой программе выставки.

Сегодня, 9 апреля, состоится семинар «Изменения Земельного кодекса РФ: новые возможности и возникшие риски. Новые регламенты регулирования земельных отношений и строительства в г. Уфе и республике». Речь здесь будет идти о принципиальных изменениях в Земельном кодексе РФ, новых правилах образования земельных участков и изменениях в порядке их предоставления. Будут рассмотрены новые механизмы распоряжения земельными участками (сервитут, мена, перераспределение, разрешение). С обзором законодательных изменений в строительной сфере и изменениях в разрешительной практике строительства выступят председатель Управления земельных и имущественных отношений Администрации ГО город Уфа Раиль Амирович Еникеев, представители Росреестра, Федеральной кадастровой палаты, Фонда развития и поддержки малого предпринимательства и другие специалисты.

В этот же день пройдет семинар на актуальную тему «Кадастровая стоимость Вашего земельного участка и объекта недвижимости существенно повысилась? Практика оспаривания. Налоги на недвижимость в 2015 году». Представители органов власти и муниципалитетов расскажут про нововведения в налогообложении земельных участков и объектов недвижимости. Также речь будет идти о соотношении кадастровой и рыночной стоимости земельных участков, о причинах их расхождения, порядке оспаривания и про налоги на недвижимость. Среди участников семинара – генеральный директор Фонда развития и поддержки малого предпринимательства РБ Денис Мухамедьянович Мусин, начальник отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по РБ Татьяна Владимировна Горелова, ведущий инженер отдела ввода данных и обработки документов №8 Филиала ФГУП «ФКП Росреестра» по РБ Миляуша Шамилевна Чирво.

10 апреля состоится круглый стол для профессионалов «Инвестиции в коммерческую недвижимость. Куда и сколько вложиться? Анализ рисков на вторичном и первичном рынке. Анализ рынка коммерческой недвижимости РБ и г. Уфы», который станет для участников уникальной площадкой для живого общения и возможностью получить ответы на вопросы: «Что ждет коммерческую недвижимость Башкирии в 2015 году?» «Как продавать и сдавать в аренду во время кризиса?» и др.

В Ростове запущен сервис «Публичная кадастровая карта»

Дата публикации: 09.04.2015

Источник: Деловой Квартал

Место издания: Москва

Ссылка: <http://rostov.dk.ru/news/v-rostove-zapuschen-servis-publichnaya-kadastrovaya-karta-236935224>

Теперь в онлайн-режиме можно получить сведения из госкадастра недвижимости по Ростовской области.

Сервис дает возможность оперативного доступа к общедоступным сведениям, содержащимся в государственном кадастре недвижимости ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ростовской области.

С его помощью пользователь может узнать местоположение границ любого участка на карте, кадастровое деление, вводя в специальной строке номера единицы кадастрового деления (округа, района, квартала) или кадастрового номера земельного участка.

В отношении земельного участка можно получить информацию о категории земель, виде разрешенного использования, адресе (местоположении), площади, кадастровой стоимости, а также о статусе сведений о земельном участке, содержащихся в государственном кадастре недвижимости.

Аукцион на кадастровую оценку имущества объявлен на Ставрополье

Дата публикации: 09.04.2015

Источник: stavropolye.tv

Место издания: Ставрополь

Ссылка: <http://www.stavropolye.tv/economy/view/80741>

На Ставрополье объявлен аукцион на проведение кадастровой оценки имущества региона. Соответствующее извещение уже размещено на сайте госзакупок, сообщили в четверг в пресс-службе краевого минимущества.

Начальная цена торгов - более 97 миллионов рублей, деньги выделены из краевого бюджета. Если аукцион состоится, как запланировано, 20 апреля, то работы начнутся уже в мае и завершатся к концу года.

Оценке подвергнется вся земля региона и все объекты недвижимости, которые на ней находятся. Провести эту работу было одним из первых поручений, которое дал губернатор Владимир Владимиров министерству имущественных отношений региона.

Работы будут выполняться в соответствии с утвержденным графиком в несколько этапов.

Первый - сбор и анализ существующей информации со всех районов Ставрополья, а уже затем начнется оценка земли и недвижимости на ней в муниципалитетах.

Самое пристальное внимание при этом будет уделяться землям сельскохозяйственного назначения, расчет стоимости которой производится по десятку показателей. Это и урожайность с гектара, и качество почвы, и доступность инфраструктуры, и т.д.

Объем работ – огромен. Изменения по кадастровой стоимости предстоит внести по более 66 тысячам квадратных километров земли (такова площадь Ставропольского края) и сотне миллионов квадратных километров недвижимости.

Заключительной стадией станет сведение полученных данных в единую краевую базу.

Главной особенностью предстоящей оценочной кампании имущества края станет открытость процесса. Для этого при министерстве имущественных отношений создан общественный совет по вопросам кадастровой оценки, в который вошли представители муниципалитетов, краевых министерств и депутатского корпуса Ставрополья, деловых кругов, общественности и научной сферы.

Его задача – разбираться в каждом спорном случае по конкретному земельному участку. Таким образом, результаты кадастровой оценки могут быть откорректированы с учетом каждого конкретного случая и большинство претензий должно быть урегулировано в досудебном порядке.

Чупраков: около 100 ошибок допустили при кадастровой оценке в МО

Дата публикации: 09.04.2015

Источник: Подмосковье сегодня

Место издания: Москва

Ссылка: <http://mosregtoday.ru/pravitelstvo/chuprakov-okolo-100-oshibok-dopustili-pri-kadaastrovoy-otsenke-v-mo/>

Губернатор Московской области Андрей Воробьев встретился с заместителем председателя правительства Александром Чупраковым, который доложил главе региона об итогах анализа налоговой нагрузки на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство, личное подсобное хозяйство, дачные и садоводческие объединения, сообщает пресс-служба главы и правительства региона.

Ранее глава региона поручил детально проанализировать последствия роста налога на земельные участки под ИЖС, ЛПХ, дачные и садоводческие объединения. В связи с этим областными министерствами имущественных отношений, финансов и экономики проводится серия совещаний с главами муниципалитетов.

«Мы рассматриваем вопрос в комплексе: первое - это корректность проведения и обоснованность в соответствии с рыночными ценами кадастровой оценки, второе - это величина налоговой ставки и третье - это льготы, которые в дополнение к федеральным устанавливают Советы депутатов сельских поселений», - доложил Чупраков.

По словам зампреда, целом кадастровая оценка признана корректной. Исключения составляют случаи превышения кадастровой стоимости над рыночной в Солнечногорском и Щелковском районах, они будут проанализированы и исправлены. Сейчас ведется работа по устранению ошибок по 96 выявленным случаям, в частности, в Мытищинском, Дмитровском и Одинцовском районах.

Глава региона поручил Чупракову завершить текущую работу в течение месяца. «Я прошу вас завершить эту работу в апреле, чтобы перед тем, как будут выставляться счета, было полное понимание правильности оценки каждого сантиметра земли. Для этого прошу привлекать и глав поселений, и глав районов», - сказал Андрей Воробьев.

III. Кадастровая Стоимость

Завышенную кадастровую стоимость можно будет оспорить

Дата публикации: 09.04.2015

Источник: 360 Подмосковье

Место издания: Москва

Ссылка: <http://360tv.ru/news/zavyshennuju-kadastrovuj-stoimost-mozhno-budet-osporit-19465>

Некоторые жители области уже добились переоценки кадастровой стоимости своих участков и жилья. От этого зависит размер налога на недвижимость. Как выяснилось, в старых счетах было допущено множество ошибок и из-за этого люди переплачивали, сообщает телеканал "360 Подмосковье".

За небольшой участок в Нахабино, размером пять соток, местная жительница платит налог в размере 6 тыс. рублей. Потому что кадастровая оценка участка, из которой происходит расчет налога на недвижимость, составляет 2,5 млн. рублей.

По мнению оценщиков, налог можно понизить. Специалисты уже сделали предварительную оценку исходя из фотографий и копий документов. Теперь необходим более детальный анализ.

"Мы предлагаем оспорить данную кадастровую оценку, сделав отчет об оценке данного участка и учесть все его особенности. Стоимость участка неровной формы будет ниже, гаражи тоже являются отрицательным фактором стоимости. Дополнительным отрицательным фактором является близость дороги", - говорит заместитель начальника БТИ Екатерина Адитайс-Иванова.

Чтобы узнать все особенности оценщик выезжает на участок. Специалист сразу обращает внимание на ряд отрицательных факторов влияющих на кадастровую стоимость. По мнению оценщика, кадастровую стоимость данного участка можно снизить примерно на 20%, а это минус одна пятая от налога на недвижимость.

Чтобы добиться переоценки кадастровой стоимости необходимо определить основание для оспаривания: недостоверные сведения или завышенная кадастровая стоимость.

Если это ошибка в площади, то нужно обратиться в Росреестр. В случае с завышенной кадастровой стоимостью собственник может получить бесплатную консультацию в БТИ.

БТИ делают отчет в течение месяца, еще столько же документ будут проверять в Росреестре. В случае положительного решения кадастровую стоимость скорректируют и рассчитают более справедливый налог на недвижимость.

Первая попытка оспорить кадастровую стоимость здания в Петербурге завершилась неудачно

Дата публикации: 08.04.2015

Источник: БН-газета

Место издания: Санкт-Петербург

Ссылка: <http://www.bn.ru/news/2015/04/08/216766.html>

Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу отказала первому заявителю, попытавшемуся пересмотреть стоимость своего объекта. До сих пор собственники пытались оспаривать кадастровую стоимость лишь земельных участков.

В Комиссию обратилось ЗАО «РАЛЬФ-АРТ дивижн», владеющее зданием автосалона площадью 2960,8 кв. м на улице Малая Зеленина. Согласно расчету ГУП «ГУИОН», кадастровая стоимость здания составляет 263,6 млн рублей. В свою очередь, собственник пытался уменьшить стоимость на 60% - до 104,6 млн рублей.

Специалисты ГУП «ГУИОН» прокомментировали БН решение комиссии. По словам экспертов, отказ был принят по причине неудовлетворительного состояния отчета, на основании которого компания требовала снижение кадастровой стоимости. В частности, по словам экспертов, документ не соответствовал требованиям федерального законодательства об оценочной деятельности. «Привлеченный оценщик отказался от использования сравнительного подхода при наличии достаточного количества объектов-аналогов, а также использовал заниженную доходность первого этажа здания при расчете кадастровой стоимости», - говорится в материалах ГУИОН.

По словам специалистов Управления, теперь собственник может либо повторно обратиться в Комиссию, устранив недостатки отчета, либо имеет право обратиться в Санкт-Петербургский городской суд.

IV. Росреестр

В Росреестре рассказали, что делать, если вы не согласны с кадастровой оценкой своей недвижимости

Дата публикации: 08.04.2015

Источник: МК.ру

Место издания: Москва

Ссылка: <http://tver.mk.ru/articles/2015/04/08/v-rosreestre-rasskazali-cto-delat-esli-vy-ne-soglasny-s-kadastrovoy-ocenкой-svoey-nedvizhimosti.html>

Ведомство сообщило о нововведениях в регистрации имущества граждан

В Росреестре по Тверской области состоялся брифинг и.о. руководителя ведомства Ирины Мироновой.

За последнее время произошло множество изменений, касающихся сферы государственной регистрации прав на недвижимое имущество. К примеру, изменены сроки предоставления госуслуг по регистрации прав и кадастровому учету. На сегодняшний день общий срок оформления документов составляет 10 рабочих дней вместо 18 календарных, как было раньше.

Регистрация прав на основании нотариально удостоверенных документов (свидетельства о праве на наследство, договоры) теперь осуществляется в течение 3 рабочих дней. Ведомство призывает не попадаться на уловки мошенников, предлагающих ускорение подготовки документов: к примеру, регистрацию договора ипотеки квартиры за 5 дней.

Кроме того, произошло увеличение размеров госпошлины, взимаемой за совершение тех или иных юридически значимых действий. В частности, размер пошлины за регистрацию прав теперь составляет для физических лиц 2 тыс. рублей (вместо одной), для организаций – 22 тыс. (вместо 15). Госрегистрация договора участия в долевом строительстве обойдется гражданам в 350 рублей, организациям – в 6 тыс., а регистрация ипотеки – в 1 и 4 тыс. соответственно.

Особое внимание Ирина Миронова уделила презентации новой формы свидетельства о госрегистрации прав на недвижимое имущество. Теперь свидетельство оформляется на гербовом номерном бланке, исполненном на листе бумаги формата А4. Ранее же выдавался солидный, красиво выглядящий документ розового цвета.

По поводу очевидной экономии в изготовлении бланков в ведомстве отмечают, что сегодня уровень и качество подделок любого рода документов очень высоки. Поэтому единственным источником получения достоверной информации о принадлежности объекта конкретному лицу является выписка из Единого государственного реестра прав. Поэтому Росреестр советует перед приобретением недвижимости заказать такую выписку и тогда уже «спать спокойно».

Еще один злободневный вопрос – новый порядок налогообложения объектов недвижимости, которое, напомним, с 2016 года будет осуществляться, исходя из их кадастровой стоимости.

Здесь есть два тонких момента. Во-первых, кадастровая стоимость устанавливается в процессе государственной кадастровой оценки рыночной стоимости объекта, определенной методом массовой оценки (группирование объектов, имеющих схожие характеристики без учета индивидуальных характеристик). Понятно, что такой метод априори может содержать в себе погрешности. Во-вторых, в Росреестре подчеркивают, что само ведомство ничего не оценивает, а только обеспечивает раскрытие сведений о кадастровой стоимости. Заказчиком государственной кадастровой оценки является

правительство Тверской области, а исполнителями работ выступают оценщики, выигравшие соответствующий конкурс.

С учетом этих двух факторов, если результаты определения кадастровой стоимости не удовлетворяют заинтересованных лиц, они могут быть оспорены. Сделать это возможно, подав заявление в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при местном Росреестре. Для юридических лиц установлен обязательный досудебный порядок оспаривания оценки недвижимости, а физическим лицам предоставляется выбор: либо через Комиссию, либо сразу в суде.

В 2014 году в Комиссию поступило 528 заявлений о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости. В пользу заявителей Комиссией принято 124 решения. В 2015 году по состоянию на 18 марта в орган поступило 12 подобных заявлений. По итогам их рассмотрения в пользу заявителей принято 4 решения.

Узнать кадастровую стоимость недвижимости можно он-лайн: сайт Росреестра (rosreestr.ru), раздел «Справочная информация в режиме on-line», вводим кадастровый номер или адрес интересующего объекта, формируем запрос, выбираем вкладку «Сведения ГКН».