

Кадастровая палата по Ростовской области о государственной кадастровой оценке

Актуальность темы кадастровой оценки объектов недвижимости обусловлена тем, что налог на имущество физических лиц будет рассчитываться, исходя из кадастровой стоимости имущества.

Ожидается, что новая методика исчисления налога увеличит поступление налогов, но не в результате увеличения кадастровой стоимости или размера налоговых сборов, а в связи с вовлечением в хозяйственный оборот большего количества объектов недвижимости, ранее находившихся в тени, а также правильной их кадастровой оценки. Стоит обратить внимание, что налогообложению подвергнутся также объекты, которые не имеют инвентаризационной стоимости и которые были введены в эксплуатацию после 1 марта 2008 года.

В настоящее время Росреестр не проводит государственную кадастровую оценку. До вступления в силу нового Федерального закона «О государственной кадастровой оценке» от 03.07.2016 № 237 решение о проведении государственной кадастровой оценки принимали региональные органы власти или органы местного самоуправления. Они выбирали оценщика и заключали с ним договор.

Определение кадастровой стоимости осуществляли независимые оценщики, которых на конкурсной основе выбирали региональные и местные власти. Оценщики сами выбирали и обосновывали подходы и методы, используемые для получения результата.

После завершения оценки региональные и муниципальные администрации утверждали ее результаты и передавали их в Росреестр. Росреестр отражал эти данные в государственном кадастре недвижимости.

Новая система государственной кадастровой оценки предусматривает передачу полномочий по определению кадастровой стоимости государственным бюджетным учреждениям, которые будут заниматься этой деятельностью на постоянной основе. Ими могут быть как вновь созданные, так и уже существующие учреждения, наделенные соответствующими полномочиями. Ответственность за их работу возложена на региональные органы власти.

Закон предусматривает также применение на всей территории страны единой методики кадастровой оценки, основанной на принципах единообразия и обоснованности. Новый механизм кадастровой оценки направлен на недопущение ошибок и, как следствие, на сокращение количества обращений о пересмотре кадастровой стоимости.

Росреестр будет осуществлять надзор за деятельностью бюджетных

учреждений. При этом в задачи Росреестра входит проведение мероприятий, направленных на недопущение ошибок в деятельности таких учреждений, а не на их выявление. В частности, ведомство планирует установить постоянное наблюдение за порядком действий бюджетных учреждений и органов власти в части проведения кадастровой оценки, и при наличии возможных недопустимых отклонений оперативно указывать на их наличие.

Такие надзорные полномочия ведомства предусмотрены новым законом наравне с внутренним контролем качества оценки на региональном уровне.

Таким образом, в законе предусмотрены механизмы для предупреждения возникновения ошибок, а также устранения их последствий максимально безболезненно для граждан.