

Государственная кадастровая оценка по новым правилам

В текущем году на территории Иркутской области пройдет государственная кадастровая оценка земель промышленности, результаты которой начнут применять с 2019 года. Предыдущая массовая оценка земель промышленности проводилась в 2013 году. Кадастровую стоимость впервые будут определять специалисты бюджетного учреждения, специально созданного Правительством региона для этих целей.

Филиалом кадастровой палаты по Иркутской области уже сформированы и переданы заказчику работ списки земельных участков, учтенных в Едином реестре недвижимости на первое января 2018 и подлежащих государственной кадастровой оценке. Всего таких объектов около 11 тысяч, в их число входят земельные участки под производственными объектами, участки для разработки полезных ископаемых организаций горнодобывающей и нефтегазовой промышленности, земельные участки линий электропередачи, подстанций и других объектов энергетики, полосы отвода железных и автомобильных дорог, нефтепроводов, газопроводов и т.п.

Ранее существовал ряд методик государственной кадастровой оценки по отдельным категориям и видам земель, и объектам недвижимости, при использовании которых допускались погрешности, что приводило к возникновению ошибок в кадастровой стоимости.

Массовая оценка земель промышленности 2018 года в Иркутской области пройдет по новой единой методике, разработанной Минэкономразвития РФ и учитывающей множество факторов, влияющих на стоимость в условиях рыночной экономики. При невозможности применения методов массовой оценки определение кадастровой стоимости будет осуществляться индивидуально, с учетом фактического разрешенного использования оцениваемого объекта.

Вступивший в силу в 2017 году федеральный закон "О государственной кадастровой оценке" позволяет в случае обнаружения ошибки в кадастровой стоимости участков на определенной территории, по заявлению одного из собственников, исправить такую ошибку для всех подобных участков. Теперь можно будет высказать претензии относительно кадастровой оценки недвижимости и самим оценщикам. Закон обязывает их давать разъяснения по поводу расчетов, в том числе и по обращениям граждан и юридических лиц.

По мнению специалистов, новый закон и новая единая методика массовой оценки помогут защитить интересы собственников земли и избежать ошибок в налогообложении. Повысится контроль над результатами работы оценщиков, возрастет их ответственность. И, что важнее всего, с учетом лучшего опыта в сфере оценочной деятельности, будет применяться единый подход к оценке недвижимости. А значит, и землепользователей, несогласных с величиной кадастровой стоимости участков, должно стать меньше.

Г. Л. Санду, начальник отдела определения кадастровой стоимости филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области