



Танго с кадастровой стоимостью & налоги

Тебенева Ирина Николаевна

Начальник отдела определения кадастровой стоимости

Способы получения сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости посредством сервисов на официальном сайте Росреестра *www.rosreestr.ru*

➤ в режиме онлайн с помощью сервисов «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» и «Публичная кадастровая карта»

➤ заказав выписку о кадастровой стоимости на сайте Росреестра (при этом не требуется регистрироваться на сайте и получать электронную подпись)

Выписка о кадастровой стоимости предоставляется **бесплатно**.

По запросам, поступившим с сайта Росреестра, в течение 1 рабочего дня.

Кадастровая стоимость, установленная в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости (суд, комиссия)

Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является:

- недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости
- установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость

Порядок приведения кадастровой стоимости объекта недвижимости к размеру его рыночной стоимости

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены:

- ❑ юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц
- ❑ физическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц
- ❑ органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Порядок обращения в комиссию, суд



Сроки подачи заявления в комиссию

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости может быть подано в комиссию в период **с даты внесения в ЕГРН результатов определения кадастровой стоимости по дату внесения в ЕГРН результатов определения кадастровой стоимости**, полученных при проведении очередной государственной кадастровой оценки или в соответствии со статьей 24.19. Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ, **но не позднее чем в течение пяти лет с даты внесения в ЕГРН оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости.**

Сроки внесения новой (оспоренной) кадастровой стоимости



При поступлении в Филиал судебного решения, **вступившего в законную силу**, оно исполняется в срок, указанный судом в резолютивной части решения. В случае, если в решении суда не установлен срок его исполнения, Филиал исполняет данное решение, как правило, в течение **двух рабочих дней** со дня поступления решения в Филиал.

Применение новой (оспоренной) кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость, установленная по решению комиссии или суда, применяется для целей, предусмотренных законодательством РФ, с **1 января календарного года**, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

Например: 1. если **заявление** о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости **подано** гражданином или организацией 30 декабря **2016** года, кадастровая стоимость, установленная решением комиссии или суда, внесена в кадастр недвижимости 05 июля 2017 года, то данная кадастровая стоимость будет применяться для целей налогообложения и иных целей с **1 января 2016** года.

2. Если объект недвижимости поставлен на кадастровый учет 12 марта 2016 года, кадастровая стоимость, установленная решением комиссии или суда, будет применяться для целей налогообложения и иных целей с **12 марта 2016** года.

Справочная информация:

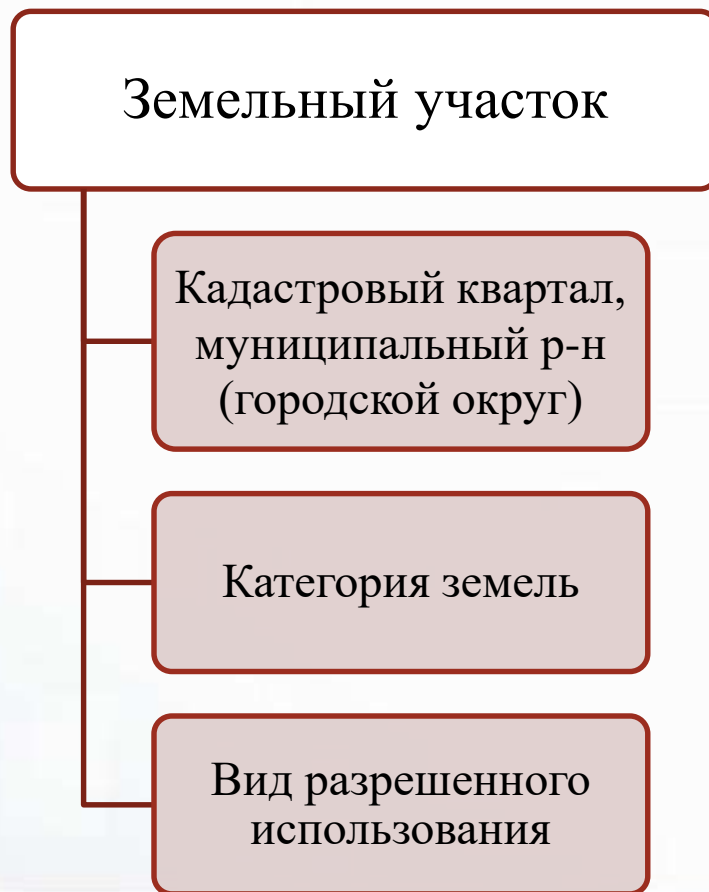
- заявление в комиссию с приложением необходимых документов можно представить по адресу: г. Тюмень, ул. Максима Горького, 74, каб. 206
- направить почтовым отправлением по адресу: г. Тюмень, ул. Луначарского, 42
- консультирование заявителей осуществляется по адресу: г. Тюмень, ул. Максима Горького, 74, каб. 305, тел. 8(3452)39-68-84

Информация о рассмотрении споров о результатах определения кадастровой стоимости размещена на сайте Росреестра www.rosreestr.ru в разделе *«Кадастровая оценка - Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости»*.

Порядок расчета Филиалом кадастровой стоимости объектов недвижимости

■ $КС = \text{площадь} * УПКС \text{ (руб./кв.м.)}$

УПКС определяется исходя из:



Пример:

ЗУ 1

- Категория – земли населенных пунктов
- Вид разрешенного использования – под производственную базу
- УПКС – 2367,01 руб./кв.м.

- Изменение вида разрешенного использования



ЗУ 1

- Категория – земли населенных пунктов
- Вид разрешенного использования – под торговые объекты
- УПКС – 5815,48 руб./кв.м.

ЗУ 2

- Категория – земли населенных пунктов
- Вид разрешенного использования – под гараж
- УПКС – 3941,32 руб./кв.м.

- Изменение вида разрешенного использования



ЗУ 2

- Категория – земли населенных пунктов
- Вид разрешенного использования – для размещения склада
- УПКС – 1240,77 руб./кв.м.

Особенности определения кадастровой стоимости земельных участков

В случае, если земельный участок имеет более чем один вид разрешенного использования, при определении кадастровой стоимости применяется удельный показатель с **наибольшим** значением.

Например:

Вид разрешенного использования ЗУ - для размещения объектов коммунального, складского и промышленного назначения IV-V класса опасности; для размещения объектов хранения автотранспорта; для размещения объектов общественного питания.

Оценочные группы :

- ВРИ 3 «земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок» УПКС - 1576,58 руб./кв.м.;
- ВРИ 5 «земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания» УПКС - 6451,68 руб./кв.м.;
- ВРИ 9 «земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально – технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок» УПКС - 615,33 руб./кв.м.

При определении КС будет принят УПКС - **6451,68 руб./кв.м.**

The background features a light grey grid pattern. In the top-left and bottom-right corners, there are clusters of semi-transparent squares in blue, green, and grey. The text is centered in the white space.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!