

О ЗЕМЛЕ С ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯМИ

Специалисты Управления Росреестра по Воронежской области с предпринимателями обсудили стоимость, надзорные функции и налог на земельные участки. Обсуждение прошло в рамках круглого стола в Центре «Мой бизнес», в котором также приняли участие представители налоговой службы, Центра государственной кадастровой оценки и Департамента земельных и имущественных отношений.

Начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления Геннадий Калабухов рассказал присутствующим об изменении порядка оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости в 2021 году. Он пояснил, что в настоящее время на территории Воронежской области кадастровая оценка объектов недвижимости проведена в соответствии сразу с двумя Федеральными законами: Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке». Эти два закона имеют принципиальные отличия по проведению государственной кадастровой оценки и оспариванию кадастровой стоимости. Так, на территории Воронежской области в отношении земель сельскохозяйственного назначения, промышленности и иного специального назначения, объектов капитального строительства порядок оспаривания кадастровой стоимости регулируется Законом об оценочной деятельности № 135-ФЗ, а в отношении земельных участков категории земель населенных пунктов – Федеральным законом № 237-ФЗ.

В этой связи у лиц, заинтересованных в оспаривании кадастровой стоимости возникают вопросы о возможности, порядке оспаривания, а также в какую инстанцию необходимо подавать заявление.

По словам спикера, в соответствии с Законом об оценочной деятельности № 135-ФЗ решение о проведении государственной кадастровой оценки принимали региональные органы власти, которые на конкурсной основе выбирали независимого оценщика и заключали с ним договор, а после завершения оценки власти утверждали ее результаты и передавали их в Росреестр, для внесения сведений о кадастровой стоимости в ЕГРН. Этим же Законом определялась и возможность оспаривания результатов кадастровой стоимости в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, которая была создана при Управлении.

1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон № 237-ФЗ, который стал регулировать отношения, возникающие при проведении государственной кадастровой оценки на территории Российской Федерации. Основными нововведениями нового закона являются создание единой

методики определения кадастровой стоимости на всей территории России и передача полномочий по государственной кадастровой оценке от независимых оценщиков в специальные бюджетные учреждения, создаваемые субъектом Российской Федерации. Отныне данные бюджетные учреждения наряду с проведением массовой оценки объектов недвижимости, устанавливая и кадастровую стоимость вновь учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошли какие-либо изменения.

Также в Федеральном законе № 237-ФЗ четко прописан порядок исправления ошибок, допущенных при проведении кадастровой оценки. Бюджетное учреждение должно будет предоставлять разъяснения, связанные с определением кадастровой стоимости.

Такое Бюджетное учреждение в Воронежской области создано. Исправить допущенные ошибки можно обратившись в ГБУ ВО «ЦГКО ВО» по адресу: г. Воронеж, ул. Космонавтов, д. 2Е или, направив письмо по почте или по электронной почте oko.cgko@govvrn.ru.

Также перед присутствующими выступила начальник отдела государственного земельного надзора Наталья Рычкова. Основной темой доклада и дальнейшей дискуссии стало использование земельных участков не по назначению и ответственность за подобные нарушения.

Помощник:

О.И. Крамарева

Согласовано, на ПДТК

Е.П. Перегудова