

Как часто государство переоценивает недвижимость и как узнать, какая кадастровая стоимость была ранее

Региональный ППК «Роскадастр» разъяснил, как часто недвижимость меняет кадастровую стоимость, в каком случае переоценка недвижимости пройдет раньше установленного срока, как узнать кадастровую стоимость на определенную дату и нужно ли за это платить государственную пошлину.

Кадастровая стоимость – результат оценки объекта недвижимости, полученный на основе ценообразующих факторов на определенную дату. Рассчитывают кадастровую стоимость государственные бюджетные учреждения, созданные в каждом субъекте. Следовательно, кадастровую стоимость стоит рассматривать как стоимость, установленную государством для решения государственных, общественных и социальных задач.

В 2023 году применен единый цикл государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства. Объекты капитального строительства во всех субъектах нашей страны получили новую кадастровую стоимость. Ранее новую кадастровую стоимость получили земельные участки всех категорий.

В результате новую кадастровую стоимость получили в Кабардино-Балкарской Республике более 309 тысяч земельных участков и более 406 тысяч объектов капитального строительства. Результаты работ по расчету кадастровой стоимости утверждены и внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

«Применение единого цикла государственной кадастровой оценки позволит предоставлять информацию о рассчитанной по одной методологии для всей страны кадастровой стоимости на единую дату. Теперь переоценка недвижимости будет проводиться единым циклом раз в четыре года, а в городах федерального значения – раз в два года при принятии соответствующего решения», - сообщила директор филиала ППК «Роскадастр» по Кабардино-Балкарской Республике Анна Тонконог.

Единый цикл позволит упорядочить подход к переоценке недвижимости в масштабах страны и обеспечит собственникам недвижимости равные условия.

Напомним, что кадастровая стоимость применяется при расчете налога на имущество, продаже имущества из государственной либо муниципальной собственности или исчислении арендной платы, определении

государственной пошлины при наследовании имущества или разбирательстве в суде.

«Несмотря на то, что законом установлен срок переоценки объектов недвижимости, кадастровая стоимость может измениться раньше. Это произойдет при исправлении ошибок или при пересмотре кадастровой стоимости, - уточнила Анна Тонконог. - Также кадастровая стоимость изменится, если рыночная стоимость недвижимости снизится на 30 и больше процентов со дня проведения кадастровой оценки. В этом случае внеочередной кадастровой оценки не избежать. При этом новая кадастровая стоимость не должна превышать стоимость, внесенную в Единый государственный реестр недвижимости».

Информация о кадастровой стоимости доступна на сайте Росреестра в онлайн режиме, в сервисах «Публичная кадастровая карта» и «Справочная информация об объектах недвижимости онлайн».

Если информация о кадастровой стоимости необходима в виде документа и на определенную дату, выписку заказывайте на портале Госуслуг или в офисе многофункционального центра (МФЦ). При подаче заявления укажите дату, на которую следует предоставить выписку, при этом платить государственную пошлину не нужно.

Выписка о кадастровой стоимости, полученная на портале Госуслуг, предоставляется по месту требования как электронный документ. Самостоятельно печатать электронный документ не советуем, так как он будет легитимный при условии его распечатки сотрудником офиса МФЦ по Кабардино-Балкарские Республике. Для этого предъявите сотруднику офиса паспорт и номер заявления.

Ожидание электронной выписки о кадастровой стоимости составит от нескольких минут до трех дней, бумажную выписку заявитель получит в офисе МФЦ через 3 дня.