



Кадастровая стоимость земельных участков изменится в 2022 году

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает жителям региона, что во всех субъектах России одновременно пройдет массовая государственная кадастровая оценка всех земельных участков, не зависимо от категории. Ранее кадастровая оценка проходила один раз в четыре года, но было решено, что в 2022 году проведут ее одновременно во всей стране.

Государственная кадастровая оценка – это совокупность установленных законом процедур, направленных на определение кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Кадастровая стоимость недвижимости – это стоимость, установленная в процессе государственной кадастровой оценки для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе, для целей налогообложения. Факторы, которые влияют на величину кадастровой стоимости объекта недвижимости, определяются при проведении кадастровой оценки. Таких факторов, как правило, очень много: площадь, материал и год постройки, разрешенное использование, наличие коммуникаций, экономическая ситуация в регионе.

В соответствии с приказом Комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области на территории региона будет проведена государственная кадастровая оценка в отношении земельных участков всех категорий, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Работы по расчету кадастровой стоимости на территории Волгоградской области выполнит Государственное бюджетное учреждение Волгоградской области «Центр государственной кадастровой оценки» в отношении учтенных в ЕГРН земельных участков. Оценить предстоит 922 тыс. объектов недвижимости.

«В ходе оценки земель, учитываются фактические характеристики, способные повлиять при расчете на величину кадастровой стоимости. Например, при расчете кадастровой стоимости рассматриваются сведения о местоположении земельного участка, нахождении объекта недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории и т.д. После внесения полученных в 2022 году результатов государственной кадастровой оценки в ЕГРН, кадастровая стоимость таких объектов недвижимости будет применяться в целях налогообложения с 1 января 2023 года», – поясняет заместитель директора Кадастровой палаты по Волгоградской области **Илья Иванов**.

Средний срок предоставления волгоградцам сведений из реестра недвижимости составил 1 день

Средний фактический срок предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в 2021 году составил один день. Хотя еще в 2020 году чтобы предоставить сведения ведомству требовалось два дня. За прошлый год ведомством было выдано более 2,1 млн выписок физическим, юридическим лицам и органам власти. Более 1,6 млн выписок год было выдано за 2020

год. Таким образом, рост спроса на получение сведений о недвижимости составил 27,9 %.

Эксперты кадастровой палаты напоминают, что согласно последним изменениям, вступившим в приказ Росреестра об утверждении форм выписок, сведения содержащиеся в некоторых из них были расширены. Так, выписка об объекте недвижимости дополнена информацией о признании дома непригодным для проживания или аварийным и подлежащим сносу, о расположении участка и объектов на нем на территории, зарезервированной для государственных и муниципальных нужд. А также, если участок образован путем перераспределения земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности.

Изменилась форма выписки о зоне с особыми условиями использования территории, территориальной зоне, публичном сервитуте, территории объекта культурного наследия, территории опережающего социально-экономического развития, зоне территориального развития в Российской Федерации, игровой зоне, лесничестве, особо охраняемой природной территории, особой экономической зоне, охотничьем угодье, Байкальской природной территории и ее экологических зонах, береговой линии (границе водного объекта), проекте межевания территории. Теперь выписка будет содержать информацию о видах разрешенного использования объектов капитального строительства, предельных размерах земельных участков, предельных параметрах разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, которые предусмотрены градостроительным регламентом или положением об особо охраняемой природной территории.

Также, в связи с изменениями, нотариусы, суды, органы прокуратуры Российской Федерации, органы, осуществляющие оперативно-розыскную деятельность и т.д., в рамках законных оснований, получили возможность запрашивать сведения из выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, хотя ранее такие данные могли быть предоставлены исключительно правообладателям или их законным представителям.

Подать запрос на получение сведений из ЕГРН можно несколькими способами: обратиться с заявлением в офис МФЦ, направить запрос почтовым отправлением с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении, а также через Интернет с помощью специализированных электронных сервисов. Заявители могут воспользоваться [онлайн-сервисом](#) Федеральной кадастровой палаты, [порталом](#) Росреестра или [Единым порталом государственных и муниципальных услуг](#).

Волгоградцам рассказали о том, как можно изменить характеристику объекта недвижимости – наименование

Эксперты Кадастровой палаты по Волгоградской области рассказали о том, что за характеристика наименование объекта недвижимости и в каких случаях она может изменяться. Какие сложности могут возникнуть при изменении наименования здания (сооружения). Как можно внести изменения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) по наименованию здания (сооружения) по заявлению.

Наименование объекта недвижимости - это одна из его характеристик, которая вносится в ЕГРН в качестве дополнительных сведений. Они переносятся в ЕГРН из

технического плана подготовленного в соответствии с требованиями действующего законодательства

В технический план указанная характеристика вносится кадастровым инженером на основании проектной документации здания (сооружения) или декларации об объекте недвижимости.

Зачастую, наименование соответствует функциональному использованию здания или сооружения (например, жилой дом, нежилое здание, гараж). Изменение функционального использования объекта может повлечь и необходимость изменения наименования, например, в таких случаях:

– если проводилась реконструкция здания (сооружения), может измениться его использование и наименование.

В этом случае для внесения изменений в ЕГРН орган, выдавший разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, должен в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения направить в орган регистрации прав заявление о кадастровом учете изменений с приложением необходимых документов.

Если упомянутый орган не выполнит эту обязанность, рекомендуем вам самостоятельно обратиться в орган регистрации прав с указанным заявлением:

– использование здания (сооружения) меняется без изменения его характеристик, в связи с чем вы хотите изменить и его наименование.

Если в рассматриваемом случае собственник здания, сооружения или его законный представитель подал заявление об изменении наименования здания (сооружения), такие сведения вносятся в ЕГРН в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления заявления при условии, что они отвечают следующим требованиям. Сведения в данном заявлении указаны в отношении здания или сооружения в соответствии со сведениями о наименовании, содержащимися в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию, или если такие сведения в данном заявлении указаны в отношении здания или сооружения в соответствии со сведениями о наименовании, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, если это здание (сооружение) включено в такой реестр.

Наименование относится к дополнительным сведениям об объекте недвижимости. Изменить их по общему правилу можно на основании решения (акта) органа исполнительной власти или органа местного самоуправления в порядке межведомственного взаимодействия или в уведомительном порядке

Однако сведения именно об изменении наименования объекта прямо не названы среди тех, которые обязательно должны направляться в орган регистрации прав в порядке межведомственного взаимодействия. Кроме того, наименование объекта не указано и в числе сведений, которые вносятся в ЕГРН в уведомительном порядке.

Для внесения изменений в ЕГРН в этом случае рекомендуем подать в орган регистрации прав:

1) заполненную форму заявления, которая применяется для кадастрового учета и (или) регистрации прав на недвижимость, при этом укажите в его реквизите 5 сведения о наименовании здания, сооружения, помещения, подлежащие внесению в ЕГРН:

2) документы об изменении наименования объекта.

3) в случае если объект принадлежит организации, к документам перечисленным выше необходимо приложить документы подтверждающие полномочия и личность представителя действующего от имени юридического лица (документ удостоверяющий личность, доверенность или приказ – в случае если лицо вправе представлять интересы юридического лица без доверенности).

Как было указано выше, дополнительные сведения об объекте недвижимости могут быть изменены в ЕГРН, в частности, на основании акта органа исполнительной власти или органа местного самоуправления в порядке межведомственного взаимодействия.

Поэтому рекомендуем обратиться в подразделение органа исполнительной власти или органа местного самоуправления (например, управление, департамент), которое занимается вопросами архитектуры и градостроительства, для получения решения об изменении наименования объекта. Предварительно вы можете уточнить, имеется ли возможность получить такое решение и в каком порядке.

Такие органы могут принять и направить указанные решения в орган регистрации прав в порядке межведомственного взаимодействия. Таким образом, в ЕГРН вносится новое наименование здания (сооружения). Для подтверждения внесения изменений в ЕГРН вы можете запросить выписку из ЕГРН.

«Сведения о наименовании здания, сооружения или помещения могут быть исключены из реестра недвижимости по заявлению собственника такого объекта недвижимости при наличии в реестре сведений о виде разрешенного использования объекта либо одновременно с внесением сведений о виде разрешенного использования объекта недвижимости, в данном случае получение указанного выше документа об изменении наименования от соответствующего органа не требуется», – разъясняет **начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий № 2 Кадастровой палаты по Волгоградской области Сергей Илюхин.**

Кадастровой палатой по Волгоградской области за первый квартал 2022 года предоставлено свыше 614 тыс. выписок из ЕГРН

Кадастровая палата по Волгоградской области подвела итоги выдачи сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) за первый квартал 2022 года. Всего за первый квартал текущего года ведомством было выдано физическим, юридическим лицам и органам власти свыше 614 тыс. выписок. За аналогичный период 2021 года было предоставлено немногим более 500 тыс. выписок. Таким образом, рост спроса на получение сведений о недвижимости составил 22,2 %.

Объекты недвижимости имеют стратегически важное значение для государства. Сведения о них должны тщательно охраняться. Каждый день в отношении объектов недвижимости совершаются различные сделки: покупка, продажа, аренда, передача по наследству и другие, а также различные учетно-регистрационные действия: регистрация прав (ограничений, обременений), постановка на кадастровый учет, снятие с кадастрового учета и другие.

Для проведения всех вышеперечисленных действий владельцу необходим документ, подтверждающий права на объект недвижимости. На данный момент действующее законодательство определяет выписку из ЕГРН таким документом.

Выписка из ЕГРН является единственным документом, который отображает актуальные данные об объекте недвижимости, зарегистрированном в Росреестре, а также актуальные данные о его правообладателях, наличии обременений, переходе прав собственности и иную информацию. Все сведения содержащиеся в реестре можно разделить на информацию в отношении объекта недвижимости и данные о правообладателях.

За прошлый квартал самыми востребованными сведениями об объектах недвижимости были: выписка из ЕГРН об объекте недвижимости. Данный вид был запрошен более 90 тыс раз, хотя за аналогичный период прошлого года, такой информацией интересовались около 47 тыс. раз. Вырос спрос и на выписку об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости - более 75 тыс выданных сведений, что почти на 10 тыс больше, чем в первом квартале 2021 года. Также, более востребованной стала выписка о переходе прав на объект недвижимости: узнать историю перехода собственности из рук в руки решили на 6 тыс. заказчиков больше, чем за первые три месяца предыдущего года – 22,5 тыс.

Среди выписок в отношении правообладателей, все также востребованной остается выписка о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости – почти 372 тыс. запросов за первые три месяца текущего года, что на 11 % больше, чем в первом квартале 2021 года.

«Перед совершением сделки с недвижимостью желательно запросить выписку из реестра недвижимости. Это может послужить способом проверки достоверности сведений об объекте, тем самым минимизируя риски мошенничества. Выписку из ЕГРН лучше запросить незадолго до сделки, так как данные реестра недвижимости постоянно актуализируются. Например, перед покупкой недвижимости покупатель сам может сделать запрос и узнать историю переходов права собственности, находится ли недвижимость в залоге или под арестом, а также имеются ли иные обременения или ограничения», – отмечает **заместитель директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Игорь Ким.**

Запросить сведения из ЕГРН можно несколькими способами: обратиться с заявлением в офис МФЦ, направить запрос почтовым отправлением с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении. Также заявители могут воспользоваться специализированными электронными сервисами: [онлайн-сервисом](#) Федеральной кадастровой палаты, [порталом Росреестра](#) или [Единым порталом государственных и муниципальных услуг](#).

С уважением,
Голикова Евгения Валерьевна,
специалист по взаимодействию со СМИ
Кадастровой палаты по Волгоградской области
Tel: 8 (8442) 60-24-40 (2307)
e-mail: ekz_34@mail.ru
Мы [ВКонтакте](#), [Одноклассники](#), [Телеграм](#)

