

Кадастровая стоимость земли в 2018 году в России



Система кадастра очень много внимания уделяет ценам, а конкретно стоимости земли. В 2018 году в этой сфере произошли существенные перемены. Смысл в том, что законодатель решил остановиться на замороженной цене участков по кадастру, примерно, до 2020 года.

Эти положения вступили в силу, однако, система будет дополнительно совершенствоваться и планомерно растянулась вся эта процедура до 2018 года.

Кадастровая стоимость участка в 2018 году

Замороженный характер цены по кадастру предусматривает, что она останется неизменной на протяжении какого-то периода времени, в данном случае, примерно, до 2020 года.

Однако справедливо отметить, что не все участки попали под это правило, а лишь некоторые из них:

- Участки, на которых находятся строения, которые не были сданы в эксплуатацию;
- Земли, которые предназначены для сельского, подсобного или дачного хозяйства;
- Участки под гаражи;
- Земли, которые были приобретены, или же арендованы организациями в коммерческих целях.

При этом необходимо понимать, что установить земли, принадлежащие к этой категории? можно только путем обращения в кадастр.

Отдельно следует сказать об изменениях, которые коснутся налога, который уплачивается на землю. В 2018 году ожидаются следующие перемены:

- Теперь собственник участка должен сам сообщать налоговой службе о том, что у него появилось подобное имущество, то есть образовался объект налогообложения;
- За нарушение правила об уведомлении налоговых органов собственник должен будет уплатить налог, но только не за один год, а сразу за три;
- Если участок предназначается для индивидуального строительства жилых домов, то налог будет выше;
- Отменяется штраф за те случаи, когда на землях с объектами незавершенного строительства не проводятся никакие работы;
- Налог теперь полностью будет зависеть от того, какова кадастровая цена участка.

Чтобы определить кадастровую цену достаточно умножить стоимость за один квадратный метр участка на всю его площадь.

Для того чтобы получить главный показатель, а именно кадастровую стоимость, можно прибегнуть к личному обращению в специальные центры или реестр или к использованию электронных ресурсов, официальных сайтов и специализированных порталов.

При предоставлении некоторой информации об объекте любая система выдаст конкретную цену надела по кадастру.

Как было отмечено выше, существует несколько способов получения информации: личное обращение в МФЦ или службу кадастра, использование сайта государственных услуг, Росреестра или же специальных порталов.

Каждый из них доступен для граждан в равной степени, именно поэтому остановить выбор можно на любом из них, но учитывая при этом особенности применения предложенных методов.

Личное обращение подразумевает лишь передачу некоторых

документов, а именно оформленного заявления с просьбой предоставить информацию и паспорт. Далее все действия совершаются сотрудниками уполномоченного органа.

Не имеет значения, куда направлять заявление, в кадастр или же в многофункциональные центры. Разница проявляется лишь в скорости работы. Центры выдают информацию быстрее примерно на пять дней.

Также очень распространенным вариантом является обращение к электронным ресурсам. Там нет необходимости делать сканы каких-то документов и загружать их на портал, достаточно знать некоторые сведения об участке, а именно адрес или номер, присвоенный при регистрации в реестре.

Дальше все просто. Вносятся указанные сведения в поля, появившиеся на сайте, после чего формируется запрос. В итоге будет сформирована систематизированная информация об участке, а также строение на нем.

По такому принципу работает не только сайт государственных услуг или даже официальный сайт самого Росреестра, но и специальные порталы. Они создаются для ускоренного поиска информации.

Причем, некоторые из них могут даже помочь гражданам сформировать запрос на получение полноценной выписки или постановку объекта под контроль госоргана.

За счет электронных ресурсов, лицо может постоянно контролировать сведения об участке, а также цену, которая если и будет изменяться, то об этом будет сообщаться незамедлительно.

Отдельно следует сказать о случаях, когда участок находится в собственности, но никаких данных система не выдает. В данном случае, возможны две ситуации. Первая – это недостаточно быстрое обновление системы. То есть сведения об объекте поданы были, но реестр не обновился, то есть информацию не

зафиксировал. Для уверенности в том, что в дальнейшем все будет в порядке, лучше обратиться лично в службу по кадастру. Вторая ситуация, когда лицо не передало сведения в кадастр. Без этого действия, никакой информации предоставлено быть не может, просто потому, что требуемых сведений просто нет.

Нередки ситуации, которые часто встречаются именно на практике, когда кадастровая стоимость завышена. Она может даже превышать показатели, которые предлагает рынок, что вызывает недоумение со стороны граждан. Особенно когда они планируют заключать сделку по продаже или покупке надела.

Соответственно, необходимо уточнять показатели цены, а в случае необходимости оспаривать его, что закон не запрещает, а наоборот приветствует, предлагая для этого некоторые механизмы.

Для того чтобы использовать свое право и оспорить полученный показатель цены по кадастру, необходимо для этого определиться с основаниями такого решения.

Банальное недовольством тем, что стоимость не оправдала ожидания граждан, не будет считаться причиной, по которой цена должна быть установлена заново, так как это предполагает совершение переоценки и повторного исследования объекта.

Законодатель предлагает два основания для оспаривания цены:

- Недостоверность сведений об участке, что должно быть как-то подтверждено;
- Установление рыночной цены на дату ее определения.

Второй вариант самый оптимальный, поскольку в этом случае можно существенно снизить стоимость по кадастру и сэкономить при этом время.

Для проведения оспаривания необходимо, в первую очередь, провести экспертизу отчета, который был выведен последним при определении цены. В некоторых ситуациях проводится повторная

переоценка.

Далее все полученные данные, вместе с паспортом на участок и копий документы о праве на землю, передаются в службу по кадастру, которая и должна изучить предложенные бумаги и принять решение. В некоторых случаях допускается также обращение в судебные инстанции.