

Государственная кадастровая оценка.

Зачем нужна и как проводится



Государственная кадастровая оценка – совокупность мероприятий, направленных на получение кадастровой стоимости объектов недвижимости на определенную дату в соответствии с методическими указаниями и требованиями законодательства. Цель кадастровой

оценки – создание на её основе налоговой базы для исчисления земельного и имущественного налогов. Результаты оценки также применяются для расчета арендной платы (в некоторых случаях), выкупной стоимости объекта недвижимости в случае его выкупа из государственной или муниципальной собственности, уплате госпошлины и для иных целей. Филиал ППК «Роскадастр» по Иркутской области рассказал о подготовке к предстоящей массовой оценке объектов недвижимости.

Проведение государственной кадастровой оценки осуществляется по единому циклу, что даёт возможность представить актуальную кадастровую стоимость на единую дату и по единой для всех регионов страны методологии. Оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

В соответствии с Федеральным законом № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» правительством Иркутской области 13 февраля текущего года принято решение о проведении оценки в отношении земельных участков в 2026 году, в отношении зданий, помещений, объектов незавершенного строительства, сооружений и машино-мест в 2027 году. Согласно закону, копия решения размещена Росреестром в Фонде данных государственной кадастровой оценки.

«В течение 20 рабочих дней ППК «Роскадастр» сформирует и предоставит органу власти субъекта предварительные перечни объектов. По статистике на сегодняшний день в Едином государственном реестре недвижимости на территории Иркутской области учтено около 2,5 млн. объектов недвижимости, в том числе более 878 тыс. земельных участков», – поясняет заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Иркутской области Жанна Касаткина.

Предварительные перечни правительство направит в специально созданное областное государственное учреждение «Центр государственной кадастровой оценки объектов недвижимости», наделенное полномочиями по определению кадастровой стоимости в нашем регионе, для подготовки к проведению новой оценки. В рамках подготовки учреждение осуществит сбор и обработку информации, необходимой для расчета кадастровой стоимости, направит запросы для уточнения сведений в соответствующие органы и организации. Правообладатели объектов недвижимости также вправе предоставить в учреждение декларацию о характеристиках своих объектов по установленной форме. Завершить подготовительный этап необходимо до 1 января



года проведения очередной ГКО, чтобы максимально учесть все сведения об объектах недвижимости, которые могут влиять на величину кадастровой стоимости.

Новый порядок подачи документов в Росреестр для юрлиц



С 1 марта 2025 года законом вводится обязательное электронное взаимодействие юридических лиц с Росреестром.

С этой даты юридические лица обязаны подавать документы в Росреестр для проведения учетно-регистрационных действий исключительно в электронном виде, через портал Госуслуг, личный

кабинет на сайте Росреестра или с помощью иных электронных сервисов.

Это правило касается как случаев постановки недвижимости на кадастровый учет, так и регистрации прав на недвижимость и заключения сделок.

Исключением являются случаи, когда одной из сторон сделки выступает физическое лицо.

Вместе с тем, при регистрации права участника долевого строительства застройщик обязан подать заявление в Росреестр только в электронном виде, даже если участником долевого строительства является физическое лицо.

Как уточнила заместитель руководителя Управления Росреестра по Иркутской области Оксана Викторовна Арсентьева, возможность подачи в регистрирующий орган заявления на бумажном носителе сохранится до 1 января 2026 г. за рядом юридических лиц: крестьянскими (фермерскими) хозяйствами, садоводческими и огородническими товариществами, гаражными, жилищными и жилищно-строительными кооперативами, товариществами собственников жилья.

Вопросы, связанные с взаимодействием юридических лиц с Росреестром при оформлении прав на недвижимость можно задать по телефону 8(3952) 450-150.

Пресс-служба Управления Росреестра по Иркутской области

Орган издания: Администрация Магистральнинского городского поселения.
Иркутская область, Казачинско-Ленский район, п. Магистральный, ул. Российская, 5.
Извлечение из Закона печати: ст. 12 «Освобождение от регистрации»

Газета отпечатана в администрации Магистральнинского городского поселения по адресу: Иркутская область, Казачинско-Ленский район, п. Магистральный, ул. Российская 5. тел./ факс (39562) 4-15-07 adm-magistralnyj@mail.ru Тираж: 100 Экз.