

Выписка из ЕГРН поможет прикамцам узнать размер ожидаемого в 2021 году налога на участки населённых пунктов

В реестр недвижимости (ЕГРН) внесены результаты прошлогодней государственной оценки земельных участков Прикамья, входящих в состав земель населённых пунктов. Это значит, что уже сегодня можно узнать значение кадастровой стоимости, по которому в следующем году будет рассчитан земельный налог. Сведения были обновлены почти у 1 млн земельных участков, поставленных на кадастровый учёт до 2019 года. Кадастровая палата Пермского края рассказала, как узнать актуальное значение кадастровой стоимости, когда будут обновлены сведения о стоимости участков, поставленных на учёт в 2019 году и позднее, а также о том, можно ли оспорить результат государственной оценки.

1 января 2020 года в силу вступили [результаты](#) определения кадастровой стоимости земельных участков, массовая оценка которых проходила в Прикамье в 2019 году. За год были оценены свыше **992 тыс.** участков, используемых и предназначенных для застройки и развития населённых пунктов – многоэтажная жилая застройка, индивидуальное жилое строительство, личное подсобное хозяйство, застройка административными зданиями, рекреационные зоны или зоны инженерных и транспортных инфраструктур и так далее. В следующем году земельный налог будет рассчитан уже на основании результатов проведённой оценки.

Узнать сегодня актуальную кадастровую стоимость, проверить, насколько она изменилась по сравнению с предыдущей, и заранее оценить, что ждёт в период уплаты налогов, можно с помощью выписки из ЕГРН или [справочных сервисов](#). Собственнику участка достаточно запросить выписку о

кадастровой стоимости объекта, которая предоставляется бесплатно, или воспользоваться сервисом [«Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»](#).

Изменившаяся кадастровая стоимость и ожидаемый размер земельного налога могут стать решающими в ситуации, когда потенциальный землевладелец только планирует купить тот или иной участок. В этом случае покупателю недвижимости целесообразно запросить более полную выписку, например, выписку об объекте недвижимости: в ней будут отражены не только актуальная кадастровая стоимость, но и, к примеру, наличие ранее возникших прав или обременений, о которых продавец мог умолчать. Запросить такую выписку можно в ближайшем офисе МФЦ, а благодаря современному уровню цифровизации – не выходя из дома. [Сайт Федеральной кадастровой палаты](#) даёт сегодня возможность в среднем за восемь минут узнать исчерпывающую информацию о конкретном объекте недвижимости.

«Получив выписку, обратите особое внимание на дату внесения кадастровой стоимости. Актуальное значение для участков населённых пунктов должно быть внесено в 2020 году. Если в официальной выписке до сих пор указана более ранняя дата, это значит одно из двух: либо участок был поставлен на учёт в 2019 году или позже, либо за это время его характеристики были изменены, например, площадь или вид разрешённого использования. Оценку таких участков государственные оценщики – ГБУ «ЦТИ ПК» – проводят по мере поступления к ним информации о новом или изменившемся объекте. Менее чем через два месяца с момента постановки объекта на учёт или изменения его характеристик в реестре недвижимости должна появиться новая кадастровая стоимость. Поэтому не найдя в выписке актуальное значение кадастровой стоимости своего участка, не переживайте. Для оперативности можно сообщить об участке в Управление Росреестра по Пермскому краю по телефонам: (342) 205-96-11 или 205-96-67»,
– разъясняет эксперт Кадастровой палаты Пермского края Аида Ключева.

Закон позволяет собственникам недвижимости влиять на качество проводимой оценки. Для этого есть несколько механизмов. Первым можно воспользоваться ещё до начала государственной оценки объектов: это подача в региональное ГБУ декларации с описанием объекта недвижимости. В Пермском крае ГБУ «ЦТИ ПК» до конца 2020 года принимает декларации о характеристиках земельных участков, входящих в состав земель сельскохозяйственного назначения. Оценка именно этой категории земель запланирована в Прикамье на 2021 год. Второй механизм – это своевременное ознакомление с проектом отчёта об итогах государственной оценки и подача возражений. Если возражения не были поданы в течение определённого периода, и владелец объекта узнал об итоговом значении стоимости уже после его утверждения, то можно воспользоваться третьим механизмом – оспорить результат кадастровой оценки. При этом оспорить можно в досудебном (обратиться в комиссию при краевом Министерстве по управлению имуществом и градостроительной деятельности) и судебном порядке.