



О плюсах и минусах нового порядка определения кадастровой стоимости недвижимости, вступившего в силу в марте 2019 года, в беседе со специальным корреспондентом журнала «ЭС» Валентиной Никольской рассказал Василий Максимович Власов, первый заместитель председателя Комитета Государственной думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям, член фракции ЛДПР.

Формула кадастровой стоимости

Все изменения в основном сводятся к тому, что раньше кадастровая стоимость рассчитывалась путем умножения площади объекта на УПКС — удельный показатель кадастровой стоимости. А теперь смотрят, какие в соседних регионах есть схожие объекты, это все дело перемножается по формуле, и в итоге получается кадастровая стоимость.

➤ Бюджетные учреждения еще должны дорасти до уровня частных лиц, которые занимались кадастровой оценкой.

Если говорить о минусах, то мы прекрасно понимаем, что все объекты абсолютно разные. Стоимость зависит от расположения, от того, какой участок или, допустим, машинное место. Два одинаковых объекта могут иметь одинаковую площадь, но один расположен ближе к метро, а другой дальше, а им определяют одинаковую кадастровую стоимость. Нельзя, как это подчас делается у нас, исходить из такого показателя, как средняя «температура по больнице».

Количество обращений в суд не уменьшится. Часто люди хотят снизить кадастровую стоимость своего имущества, чтобы налоги были меньше, но если, например, через их участок в перспективе будет проходить какая-нибудь трасса, то им и возместят по кадастровой стоимости, которая по факту окажется меньше рыночной.

Нужно создать механизм, при котором специальные подразделения, допустим в суде, будут заниматься только делами, связанными с переоценкой кадастровой стоимости.

Что изменится для обычных людей в случае передачи кадастровой оценки государственным бюджетным учреждениям?

У бюджетных учреждений работы хватает. Я уверен, что, когда будут приняты эти изменения, количество людей, желающих оспорить кадастровую стоимость, только возрастет. Бюджетные учреждения должны быть к этому готовы, то есть они еще должны дорасти до уровня частных лиц, которые занимались кадастровой оценкой.



ПЭС 19039 / 23.04.2019