Рекомендации Комитета ТПП ЧР по оценке и экономике недвижимости

Уважаемые коллеги,

Вопросы кадастровой оценки недвижимости (будь то земельные участки или ОКСы (объекты капитального строительства) затрагивают всех без исключения. Постепенно все налоги на недвижимое имущество будут исчисляться от кадастровой стоимости. Важно, чтобы государственная оценка недвижимости была проведена корректно, а ее результаты были справедливыми.

В течении 2018 года на территории Чувашской Республики проводится государственная кадастровая оценка объектов капитального строительства и земельных участков в составе земель промышленности и иного специального назначения. Новая кадастровая стоимость будет введена с 01 января 2019 года. Работы по кадастровой оценке проводит БУ ЧР «Чуваштехинвентаризация» Минюста Чувашии.

К 20 мая 2018 года появятся предварительные результаты кадастровой оценки. И сегодня имеется возможность не допустить возможных ошибок при определении кадастровой стоимости Вашей недвижимости, если в срок не позднее 20 мая 2018 года подать в БУ ЧР «Чуваштехинвентаризация» или непосредственно в Минюст декларацию об уточнении параметров Вашей недвижимости.

Предлагаем следующий алгоритм действий.

1. На сайте Минюста Чувашии найти вкладку «Государственная кадастровая оценка».

2. Перейти на: «Проведение государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства и земель промышленности на территории Чувашской Республики в 2018 году»

3. Кликнув на «Обобщенный перечень объектов капитального строительства», Вам будет предложено скачать файл. После скачивания и разархивирования файла, найти свои объекты (для этого важно знать кадастровые номера своих объектов).

Либо пройти по прямой ссылке на архив: <http://minust.cap.ru/UserContent/minust/file/522f1976-997a-4071-9020-2d0f0bf2e390/obobschennij-perechenj-oks.rar>

4. В перечне данных об объектах недвижимости приведены следующие характеристики: *Кадастровый номер, Кадастровый квартал, Вид объекта недвижимости, Код функциональной группы, Код подгруппы, Наименование подгруппы, Код расчета вида использования, Код ВРИ, Площадь, Наименование, Назначение сооружения, Назначение здания, Назначение помещения, Тип помещения, Кадастровый номер здания(в котором помещение), Дом, Сведения о правах, Год завершения строительства, Год ввода в эксплуатацию, Количество надземных этажей, Количество подземных этажей, Родительский объект, ОКАТО, КЛАДР, ОКТМО, Почтовый индекс, Район , Город, Городской район, Сельсовет, Населенный пункт, Улица, Дом, Корпус, Строение, Квартира, Неформализованное описание, Номера этажей на которых расположено помещение, Параметры сооружения (описание), Материалы стен, Кадастровые номера ЗУ, в пределах которых расположен данный ОН, Кадастровая стоимость предыдущего тура, Степень готовности в процентах, Использование адреса или описания местоположения.*

Сейчас важно правильно указать функциональную группу и вид использования. Например, у Вас по тексту свидетельства о собственности просто нежилое помещение, расположенное в здании в жилом микрорайоне. Наиболее вероятно, что при кадастровой оценке Ваше помещение отнесут к административным или торговым объектам. Но на самом деле у Вас в помещении располагается швейный цех, такое помещение следует отнести к производственным помещениям. Для исключения ошибки следует указать в декларации верное функциональное назначение.

Расшифровку «Кодов» следует смотреть в разделе «Методические указания о государственной кадастровой оценке» на вкладке «Государственная кадастровая оценка». Или по ссылке <http://minust.cap.ru/action/activity/gosudarstvennaya-kadastrovaya-ocenka/metodicheskie-ukazaniya-o-gosudarstvennoj-kadastro>

В разделе «Проведение государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства и земель промышленности на территории Чувашской Республики в 2018 году» по ссылке «Прием деклараций о характеристиках объектов недвижимости» описаны форма, порядок и правила подачи деклараций. (<http://minust.cap.ru/action/activity/gosudarstvennaya-kadastrovaya-ocenka/provedenie-gosudarstvennoj-kadastrovoj-ocenki-obje/priem-deklaracij-o-harakteristikah-objektov-nedviz>)

**Важно.** Функциональное назначение и/или вид разрешенного использования должны быть подтверждены документально. Сегодня ТПП Чувашской Республики предлагает экспертную услугу по подтверждению вида функционального назначения путем составления и оформления ЭКСПЕРТНОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ. (Обращаться по телефону: (8352) 70-91-61).