

Сфера налогообложения в России на сегодняшний день активно модернизируется. Одной из ее значимых позиций является земельный вопрос. Размер налога на землю напрямую зависит от ее кадастровой стоимости, которая согласно ст. 390 Налогового кодекса РФ определена как налоговая база для исчисления земельного налога.

Кадастровая стоимость земельного участка – это расчетная величина, определенная в установленном порядке по утвержденным методикам и отражающая в денежном выражении представление о ценности (полезности) земельного участка по состоянию на определенную дату.

Согласно нормам ст. 66 Земельного кодекса РФ для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, порядок проведения которой устанавливается Правительством РФ. Данный процесс согласно законодательству РФ проводится с периодичностью раз в 3-5 лет. На территории Волгоградской области такая оценка была проведена в 2012 году по землям промышленности и населенных пунктов, а в 2013 году по землям сельскохозяйственного назначения.

Результаты проведенной оценки были утверждены Постановлениями Губернатора Волгоградской области от 20 ноября 2012 г. № 1130 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Волгоградской области» и от 20 ноября 2012 г. № 1127 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности,

земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения Волгоградской области», и распоряжением Министерства по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 27 ноября 2013 г. № 2577-р «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения Волгоградской области»;

Проще говоря, кадастровая стоимость земельного участка рассчитывается Кадастровой палатой путем умножения среднего удельного показателя кадастровой стоимости, который берется из вышеперечисленных нормативных актов, на площадь соответствующего земельного участка. Иными словами, Кадастровая палата является лишь техническим исполнителем, принятых органами исполнительной власти и согласованных органами местного самоуправления, решений об установлении значений средних удельных показателей кадастровой стоимости для различных категорий земель.

Для того чтобы узнать кадастровую стоимость земельного участка достаточно зайти на сайт Росреестра www.rosreestr.ru и выбрать услугу «Информация об объекте недвижимости в режиме онлайн». Если же Вам необходимо получить официальную информацию о кадастровой стоимости земельного участка можно обратиться в территориальный отдел Кадастровой палаты или воспользоваться порталом Росреестра, выбрав из перечня государственных услуг «Предоставление сведений из ГКН».

Получите информацию о кадастровой стоимости земельного участка, не выходя из дома

С апреля 2014 года на портале Росреестра (www.rosreestr.ru) появилась возможность запросить кадастровую справку о кадастровой стоимости земельного участка. Кадастровая справка о кадастровой стоимости земельного участка представляет собой выписку из государственного кадастра недвижимости, содержащую сведения о кадастровой стоимости земельного участка и его кадастровом номере. Данная информация предоставляется бесплатно по запросам любых лиц.

Для того чтобы воспользоваться новой возможностью, необходимо в разделе «Электронные услуги» выбрать пункт «Подать запрос о предоставлении сведений ГКН» и перейти к заполнению формы запроса. При этом в поле запроса «Прошу предоставить сведения государственного кадастра недвижимости в виде» выбрать вкладку «Кадастровая справка о кадастровой стоимости земельного участка». При формировании запроса поиск возможен по его адресу и по кадастровому номеру. Наиболее точным будет поиск по кадастровому номеру, который однозначно идентифицирует земельный участок.

В зависимости от того в каком виде Вы хотите получить кадастровую справку выберите форму предоставления и способ получения сведений. Возможно получение справки в электронном виде при выборе способа получения «ссылки на электронный документ», и в таком случае на указанный Вами адрес электронный почты придет уведомление с указанием номера запроса, его кода и ссылки для скачивания ответа на запрос. Если же Вам необходима кадастровая справка на бумажном носителе выберите способ получения бумажного документа почтовым отправлением или бумажного документа в территориальном отделе. При этом в первом случае на Ваш почтовый адрес придет письмо с приложением кадастровой справки, а во втором случае Вам будет необходимо обратиться за ее получением в любой выбранный Вами территориальный отдел Кадастровой палаты.

Если же Вам не нужен официальный документ, подтверждающий кадастровую стоимость земельного участка, Вы можете быстро и легко (в режиме online) узнать кадастровую стоимость по любому объекту недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости. Для этого в разделе «Электронные услуги» выберите «Справочная информация об объектах недвижимости в режиме online». Поиск объекта недвижимости также осуществляется по его кадастровому номеру или адресу. При этом ответ на запрос Вы получите спустя несколько секунд после его отправки.

Как узнать, готовы ли документы в Кадастровой палате?

Многие жители Волгоградской области дополнительно приезжают к специалистам Кадастровой палаты, чтобы узнать о том, готовы ли их документы. На самом деле делать это необязательно. Для того чтобы узнать о результате рассмотрения, принятых в Кадастровой палате документов, достаточно иметь выход в интернет или телефон. Рассмотрим два способа получения данной информации:

1. На портале Росреестра (www.rosreestr.ru). Для этого на главной странице портала необходимо выбрать раздел « [Проверить состояние запроса on-line](#) ». В открывшемся окне указать регистрационный номер заявления об осуществлении кадастрового учёта или запроса о предоставлении сведений из государственного кадастра недвижимости. После чего ввести текст, обозначенный на картинке, и нажать клавишу «

[Проверить](#)

». На экране отобразится информация о стадии рассмотрения заявления (например, «

[Сведения подготовлены](#)

», «

[Заявление зарегистрировано](#)

» и др.).

2. По телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра

8-800-100-34-34. Звонок по России бесплатный.

Каждый пятый запрос на предоставление услуг

Кадастровой палаты принимается в МФЦ

Со дня вступления в силу Федерального закона от 27.10.2010 № 210-ФЗ «О предоставлении государственных и муниципальных услуг», послужившего началом возникновения многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг на всей территории Российской Федерации, прошло три с половиной года. За это время в 21 муниципальном районе Волгоградской области были открыты многофункциональные центры (МФЦ), действующие по принципу «одного окна» и позволяющие волгоградцам получить широкий спектр государственных и муниципальных услуг.

На сегодняшний день одними из самых востребованных услуг, предоставляемых в МФЦ, являются государственные услуги Росреестра.

Как рассказала нам заместитель директора – главный технолог филиала Кадастровой палаты Росреестра по Волгоградской области Елена Баева, – «Во всех многофункциональных центрах, действующих на территории Волгоградской области, принимаются и выдаются документы по четырем основным услугам Росреестра: предоставление сведений из ГКН и ЕГРП, государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав. Хотелось бы отметить, что согласно статистике, в текущем году доля принятых и выданных в МФЦ документов составила 23% от общего количества документов поступивших на обработку в Кадастровую палату. В ближайшем будущем планируется, что данный показатель достигнет 70 %.

Также волгоградцам необходимо знать что, при получении услуг нашего учреждения необязательно обращаться в территориальный отдел Кадастровой палаты или МФЦ по местонахождению объекта недвижимости. Заявитель вправе подать документы необходимые для получения услуги в любой офис».

Сэкономьте свое время, запишитесь на прием

Жители Волгоградской области могут предварительно записаться на прием в филиал Кадастровой палаты Росреестра по Волгоградской области любым удобным для себя способом: путем личного обращения, по телефону, посредством официального сайта Росреестра.

По предварительной записи можно записаться на прием и выдачу документов на все государственные услуги, оказываемые населению филиалом Кадастровой палаты Росреестра по Волгоградской области и Управлением Росреестра по Волгоградской области не только в центральный офис учреждений, но и в любой территориальный отдел на территории Волгоградской области.

Воспользоваться данной услугой, которая предоставляется бесплатно, может любой желающий: она предельно проста и не требует от обращающегося владения специальными знаниями и умениями, достаточно иметь доступ в Интернет и занимает минимум времени. Выбрав удобный для себя день, час и место, заявитель гарантированно попадет на прием к специалисту в выбранное им время.

Запись на прием через портал Росреестра осуществляется на сайте www.rosreestr.ru. В главном окне сайта находится раздел «Территориальные органы Росреестра» с картой, где ниже есть ссылка «Офисы и приемные». На открывшейся странице выбирается субъект РФ – Волгоградская область, далее - район или город г. Волгоград, после чего необходимо «кликнуть» ссылку «показать офисы». Далее выбирается ближайший офис. После чего записываетесь на прием - выбираете свободную дату и время приема. Обязательными для заполнения являются следующие графы: услуга, фамилия, имя, e-mail, контактный телефон и адрес объекта недвижимости.

Отзывы граждан призваны сделать получение государственных услуг Росреестра максимально качественными

12 декабря 2012 года Правительство РФ приняло постановление № 1284 «Об оценке гражданами эффективности деятельности руководителей территориальных органов федеральных органов исполнительной власти (их структурных подразделений) с учетом качества предоставления ими государственных услуг, а также о применении результатов указанной оценки как основания для принятия решений о досрочном прекращении исполнения соответствующими руководителями своих должностных обязанностей»;

Это постановление дает заявителям возможность напрямую влиять на качество услуг и оценивать работу органов исполнительной власти, в том числе и Кадастровой палаты.

Данный проект получил название «Ваш контроль» и призван собирать отзывы граждан, чтобы сделать получение государственных услуг максимально удобным и качественным, а также приблизить их к нуждам и запросам граждан. Вы можете помочь в достижении этой цели, если расскажете о своем опыте получения государственных услуг, которые предоставляет Кадастровая палата.

Все Ваши отзывы, которые можно разместить по адресу <https://vashkontrol.ru/>, будут учтены. На данном сайте у граждан есть возможность:

- оценить в баллах качество оказанной услуги;
- ответить на вопросы короткой анкеты;
- написать подробный отзыв о том, что понравилось или не понравилось при получении услуги, рассказать о трудностях, с которыми пришлось столкнуться, или, напротив, кого-то похвалить (комментарий можно сопроводить фотографиями или видео).

Благодаря данному сайту Кадастровая палата имеет возможность увидеть свою работу глазами заявителей и внести нужные коррективы в работу по улучшению качества предоставляемых услуг.

О фактах коррупции теперь можно сообщить через интернет

С мая 2014 года на сайте филиала Кадастровой палаты Росреестра по Волгоградской области (Филиал) volgograd-kadastr.ru реализована возможность оставить своё обращение о фактах коррупции, имевших место при обращении в данное учреждение. Для этого необходимо на главной странице сайта выбрать «Раздел противодействия коррупции» и нажать на вкладку «Прием обращений о фактах коррупции». Затем заполнить появившиеся поля и отправить свое сообщение. При этом текст обращения будет направлен непосредственно в центральный аппарат Филиала.

Существует еще несколько возможностей сообщить о фактах коррупции:

- отправить обращение в форме электронного документа по адресам электронной почты: [fgu 34@ u 34.rosreestr.ru](mailto:fgu_34@u34.rosreestr.ru) , [fgu 34@ voru . ru](mailto:fgu_34@voru.ru) ;

- отправить факсимильное письменное обращение по номерам: 8 (8442) 60-24-59, 60-24-61;

- поместить свое письменное обращение в установленные в залах оказания государственных услуг специальные почтовые ящики для приема письменных уведомлений по вопросам антикоррупции;

· оставить запись в «Книгах жалоб, предложений и заявлений», которые выдаются заявителям по первому требованию.

Кроме того, сообщить о фактах коррупции можно и на приеме у руководства Филиала, который проводится еженедельно по графику личного приема (размещен на информационных стендах в местах приема документов и на сайте Филиала в разделе «Контакты - Справочная информация – Прием граждан по личным вопросам»).

Новые правила регистрации в сфере долевого строительства

С 1 января 2014 г. вступили в силу нормы 294-ФЗ, устанавливающие дополнительные гарантии защиты прав и интересов участников долевого строительства.

До вышеуказанных изменений гарантией обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве выступал залог предоставленного для строительства земельного участка, принадлежащего застройщику на праве собственности, либо залог права аренды (субаренды) на указанный земельный участок.

Согласно изменениям с 1 января 2014 г., помимо залога земельного участка обязательства застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства должны будут обеспечиваться в обязательном порядке либо поручительством банка, либо страхованием гражданской ответственности застройщика.

В связи с чем, на государственную регистрацию первого договора участия в долевом строительстве наряду с документами, предусмотренными ст. 25.1 Закона о регистрации, застройщик должен представить один из следующих документов:

- договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;

- договор поручительства за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

При отсутствии одного из этих документов договор участия в долевом строительстве не может быть зарегистрирован.

Помимо этого, условие о выбранном способе обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору должно быть в обязательном порядке указано в качестве существенного условия договора участия в долевом строительстве.

На государственную регистрацию последующих договоров участия в долевом строительстве того же многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан будет представить договор страхования, в случае если такой договор заключен в отношении каждого участника долевого строительства.

Следует также отметить, что застройщикам предоставлено право выбора одного из способов осуществления страхования: либо путем участия застройщика в обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков, либо путем заключения договора страхования гражданской ответственности. Причем страхование осуществляется за счет средств застройщика до государственной регистрации первого договора участия в долевом строительстве.

Договор страхования вступает в силу с момента регистрации договора и действует до установленного в договоре участия в долевом строительстве срока передачи

застройщиком жилого помещения дольщику.

Указанные изменения вступили в силу с 1 января 2014 г. и распространяются на отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, если государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве осуществляется после указанной даты.