

Росреестр разъясняет

Как узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости

С 1 января 2015 года вступил в силу закон, в соответствии с которым налог на квартиры, дачи, гаражи мы будем платить по их кадастровой, приближенной к рыночной, стоимости. Хочется довести до жителей нашего города информацию, которая сейчас является очень актуальной.

Кадастровая стоимость — стоимость объекта недвижимости, сведения о которой внесены в Государственный кадастр недвижимости (ГКН).

Кадастровая стоимость определяется в ходе государственной кадастровой оценки независимыми оценщиками. Порядок проведения государственной кадастровой оценки регулируется Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее — Закон об оценке). Решение о проведении государственной кадастровой оценки принимают региональные органы власти или органы местного самоуправления, которые выбирают оценщика и заключают с ним договор. В соответствии с Законом об оценке в каждом регионе переоценка проводится не реже одного раза в пять лет и не чаще одного раза в три года (в Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе переоценка может проводиться не чаще одного раза в два года). Для проведения государственной кадастровой оценки ФГБУ «ФКП Росреестра» по запросу органа, принявшего решение о проведении кадастровой оценки, формирует перечень подлежащих оценке объектов недвижимости на территории данного субъекта Российской Федерации или муниципального образования. Определение кадастровой стоимости в рамках государственной кадастровой оценки осуществляют независимые оценщики, которых на конкурсной основе выбирают региональные и местные власти. В соответствии с действующим законодательством оценщики сами выбирают методику определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. После завершения оценки региональные и муниципальные администрации утверждают её результаты и передают их в ФГБУ «ФКП Росреестра», которое вносит эти сведения в ГКН.

Получить информацию о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно в Росреестре несколькими способами.

На портале Росреестра с помощью сервиса «Получение сведений из ГКН».

Сведения о кадастровой стоимости можно получить на портале Росреестра, заказав выписку из ГКН. Для этого можно воспользоваться сервисом на портале Росреестра. С главной страницы перейти в раздел «Физическим лицам» или «Юридическим лицам». Выбрать сервис «Получение сведений из ГКН», заполнить форму и сформировать заявку. Поля, отмеченные восклицательным знаком, обязательны для заполнения. Убедиться, что заявка принята, запомнить её номер (по нему можно будет отслеживать статус заявки). Сведения из ГКН будут предоставлены не позднее 5 рабочих дней с момента приёма документов.

На портале Росреестра с помощью сервиса «Публичная кадастровая карта».

Публичная кадастровая карта содержит сведения ГКН. Нужный объект можно найти на карте по кадастровому номеру, а также использовать расширенный поиск. По каждому объекту недвижимости, данные о котором содержит сервис, можно узнать общую информацию, в том числе площадь и кадастровую стоимость объекта, а также характеристики объекта и кто его обслуживает. Информация сервиса является справочной и не может быть использована в виде юридически значимого документа.

На портале Росреестра с помощью сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

Чтобы получить справочную информацию по объекту недвижимости в режиме online, можно использовать специальный сервис в разделе «Электронные услуги и сервисы». По кадастровому номеру, условному номеру или адресу объекта недвижимости можно получить справочную информацию об объекте недвижимости, в том числе сведения о кадастровой стоимости.

На портале Росреестра с помощью сервиса «Получение сведений из фонда данных государственной кадастровой оценки».

С помощью данного сервиса можно ознакомиться с результатами государственной кадастровой оценки, которую проводят органы власти субъектов Российской Федерации или органы местного самоуправления. Для этого надо зайти в раздел «Физическим лицам» или «Юридическим лицам», выбрать «Получить сведения из фонда данных государственной кадастровой оценки». Для получения сведений об объекте недвижимости достаточно ввести кадастровый номер интересующего объекта в поле поиска и нажать на кнопку «Найти». Откроется ссылка на вкладку с информацией о запрашиваемом объекте недвижимости или надпись об отсутствии таких данных (в случае их отсутствия в фонде данных государственной кадастровой оценки). Можно также скачать отчёт об определении кадастровой стоимости, в котором содержатся сведения об интересующем объекте недвижимости. Информация сервиса предоставляется бесплатно в режиме реального времени.

В офисе Федеральной кадастровой палаты Росреестра или МФЦ.

Если по каким-либо причинам не удалось получить сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости на портале Росреестра, можно запросить кадастровую справку о кадастровой стоимости из ГКН. Для этого надо обратиться в филиал Федеральной кадастровой палаты Росреестра или многофункциональный центр (МФЦ, «Мои документы») лично либо направить запрос по почте. Если в ГКН есть сведения о кадастровой стоимости объекта, кадастровая справка будет предоставлена бесплатно не позднее чем через 5 рабочих дней со дня получения запроса. При подаче запроса надо указать способ получения готового документа: при личном посещении филиала Федеральной кадастровой палаты Росреестра, в МФЦ или по почте.

Королёвский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Популярно об экономике

Время покупать юани?



Алексей ФЕДОСЕЕВ,
обозреватель
Alf.gazeta@mail.ru

У каждого россиянина, в случае если после покупки продуктов питания, бытовых мелочей и оплаты услуг ЖКХ у него остаются какие-либо денежные средства, возникает вопрос: «А что, собственно, с ними делать?»

Заметим, что ещё совсем недавно, полтора-два года назад, такого вопроса не было в принципе. На протяжении многих лет курс доллара США держался возле отметки в 30 рублей за 1 \$. Один евро стоил около 40 рублей. Банки предлагали по валютным депозитам очень небольшие процентные ставки (в лучшем случае — 3–4% годовых). В то время как по рублёвым депозитам ставка была существенно выше инфляции. В «тучные» годы она равнялась, в среднем, 10–11%, а официальный уровень инфляции не превышал 6–7% за год. Понятно, что при таких условиях рублёвые депозиты были по-настоящему привлекательным финансовым инструментом, позволявшим гражданам не только сохранять, но и немного увеличивать свои сбережения.

Какую картину мы наблюдаем сейчас?

Суммарная инфляция за 2014–2015 годы, скорее всего, превысит 25% (и это лишь по явно заниженным данным Росстата). На самом деле та же продуктовая инфляция уже превысила 50%.

Банки предлагают вкладчикам заведомо невыгодные условия. О депозитной ставке в 11,5%, не компенсирующей даже официальную инфляцию, рекламные ролики говорят как о «серьёзном» и «выгодном» предложении. На самом деле всё это, как говорится, «ни о чём». Вклады в долларах и евро по-прежнему мало доходны, да и курсы этих валют очень нестабильны.

В шахматах подобная ситуация называется «цугцванг» — какой бы ход ты ни сделал, это только ухудшит ситуацию, а ход тем не менее делать всё же надо. Однако есть вероятность, что из этого тупика вскоре появится выход.

30 ноября МВФ принял решение о включении китайской национальной валюты — юаня — в состав мировых резервных валют наряду с долларом, евро, фунтом стерлингов и иеной. Я



ни в коем случае не призываю немедленно начинать вкладываться в китайскую валюту, отказавшись при этом от рублей, долларов и евро.

Однако подумать о диверсификации своих валютных сбережений (если, конечно, таковые имеются) стоит в любом случае. Для того чтобы принять правильное решение, следует более подробно разобраться в истории вопроса и посмотреть, как юань смог пробиться в «первый ряд», а также спрогнозировать, что его ждёт в будущем.

После Второй мировой войны США взяли на себя функцию мирового банкира. Эта роль чрезвычайно выгодна, поскольку международная финансовая система создаёт колоссальный спрос на доллары, за которые США получают фактически бесплатно реальные активы.

До определённого времени Китаю, поставившему перед собой цель стать «мастерской мира», было выгодно подобное положение дел. До конца 2000-х годов практически вся китайская экономика была сфокусирована на экспорте, чему доминирование доллара только способствовало. Более того, чтобы уберечь валютные риски для своих экспортёров, Пекин искусственно занижал курс юаня по отношению к доллару.

Однако в какой-то момент преимущества перестали компенсировать недостатки, в первую очередь, из-за угрозы всплеска долларовой инфляции вкупе с чрезмерным объёмом государственного долга США.

Соединённые Штаты поставили под сомнение свою роль надёжного мирового банкира, не удержавшись от соблазна тратить гораздо больше, чем зарабатывают, и перманентно наращивали свои долги. Эти бас-



нословные деньги ушли, в основном, на поддержание потребительского бума 2000-х годов, на создание малоэффективных систем здравоохранения и помощи безработным, а также на финансирование целого ряда локальных войн.

В настоящее время Китай является крупнейшим кредитором Америки, у него накопился огромный (по состоянию на июнь 2015 года — более 1,6 трлн \$) объём американского государственного долга. И это, конечно, не может не вызывать озабоченность КНР.

Не меньшее опасение вызывает колоссальный объём новых денег, которые Вашингтон был вынужден напечатать, чтобы выйти из кризиса 2008 года. Большая часть этих средств заморожена в виде избыточных резервов, она не попала в мировую экономику и поэтому пока ещё не вызвала инфляцию доллара. Вероятный всплеск долларовой инфляции может обесценить валютные резервы Китая.

Поэтому Китай начал активно продавать американские долговые обязательства. По экспертным оценкам, только с июня 2015 года Пекин продал американских казначейских долговых бумаг примерно на 200 млрд \$.

Единственным способом размещения столь значительных средств является покупка реальных активов, в первую очередь — недвижимости и ресурсов. Именно такими покупками Китай и занимается на протяжении последних лет.

Получение юанем статуса мировой резервной валюты создаст на него спрос со стороны международных компаний, банков и инвесторов. Тогда, как мне представляется, монетарные власти КНР аккуратно обменяют на юани «излишек» накопленных американских долларов.

По ряду оценок, переход китайского экспорта и импорта на расчёты в национальной валюте создаст спрос, примерно, на 3 трлн юаней. По мере привыкания участников системы международной торговли к новой валюте спрос на юань с их стороны продолжит увеличиваться и, ориентировочно, составит несколько десятков триллионов юаней.

Специалисты считают, что в скором будущем юань прочно займёт второе (после доллара) место в мировой финансовой системе.