

**Кадастровая стоимость объектов капитального строительства изменится в 2024 году**

**Филиал ППК «Роскадастр» по Волгоградской области напоминает жителям региона, что в 2023 году пройдет массовая государственная кадастровая оценка всех объектов капитального строительства.**

Государственная кадастровая оценка – это совокупность установленных законом процедур, направленных на определение кадастровой стоимости объектов недвижимости. Кадастровая стоимость недвижимости – это стоимость, установленная в процессе государственной кадастровой оценки для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе, для целей налогообложения. Факторы, которые влияют на величину кадастровой стоимости объекта недвижимости, определяются при проведении кадастровой оценки. Таких факторов много: площадь, материал и год постройки, наличие коммуникаций, экономическая ситуация в регионе.

Для проведения государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства в 2023 году, подготовлен и направлен в государственное бюджетное учреждение Волгоградской области «Центр государственной кадастровой оценки» перечень, содержащий 1 824 859 объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в соответствии с частью 10 статьи 11 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

На территории Волгоградской области в 2023 году государственную кадастровую оценку в отношении объектов капитального строительства проведет государственное бюджетное учреждение Волгоградской области «Центр государственной кадастровой оценки», в соответствии с приказом Комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 20.06.2022 г. № 28-Н «О проведении государственной кадастровой оценки зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино – мест на территории Волгоградской области в 2023 году».

«*После внесения полученных в 2023 году результатов государственной кадастровой оценки в Единый Государственный реестр недвижимости, кадастровая стоимость таких объектов недвижимости будет применяться в целях налогообложения с 1 января 2024 года*», – поясняет **заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Волгоградской области Илья Иванов**.

**Что нужно знать волгоградцам о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости**

**Филиал ППК «Роскадастр» по Волгоградской области информирует граждан,** о перечне лиц, которым предоставляются сведения, в виде копий документов, на основании которых в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) были внесены сведения об объекте недвижимости и иных документах, содержащихся в реестровом деле и обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости.

Данные сведения относятся, к сведениям ограниченного доступа пунктом 13 статьи 62 Федерального закона № 218 от 13.07.2015, определен перечень лиц, имеющих право на получение, таких сведений, в частности, самим правообладателям или их законным представителям, а также физическим и юридическим лицам, имеющим доверенность от правообладателя или его законного представителя. Кроме того, данный вид сведений предоставляется судам, правоохранительным органам.

*«Документы, на основании которых, в ЕГРН были внесены сведения об объектах недвижимости, сформированные в реестровые дела, подлежат хранению в архиве ППК «Роскадастр»,* – говорит **заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Волгоградской области Илья Иванов.**

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, представляющие собой персональные данные лица, в пользу которого в ЕГРН зарегистрированы право, ограничение права или обременение объекта недвижимости, обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости, обобщенные актуальные сведения об установленных в пользу отдельного лица ограничениях прав и (или) обременениях объекта недвижимости, предоставляются в самим правообладателям или их законным представителям, а также физическим и юридическим лицам, имеющим нотариально удостоверенную доверенность от правообладателя или его законного представителя.

В выписке о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости, указываются сведения об объектах, которые принадлежат или принадлежали конкретному лицу на определенную дату или период времени.

Копии документов, хранящиеся в реестровом деле, могут понадобиться как физическим, так и юридическим лицам для проведения сделок - перед покупкой недвижимого имущества ознакомиться со всеми правоустанавливающими документами на недвижимость, выяснить основания возникновения у продавца недвижимого имущества права собственности на него, правомочия продавца на отчуждение имущества, реальную стоимость имущества, наличие или отсутствие споров относительно прав на имущество, вступления в наследство, урегулирования споров в том числе в суде. Также копии документов могут получить: залогодержатель, наследник объекта недвижимости, правоохранительные органы, суды.

Чтобы получить вышеуказанный вид сведений, необходимо подготовить запрос. Если вы будете подавать его лично в МФЦ, то его заполнит специалист МФЦ, в случае, если форму запроса заполняете самостоятельно воспользуйтесь формой, приведенной в Приложении N 1, 2 к Порядку предоставления сведений из ЕГРН от 08.04.2021 N П/0149. Если запрос будете направлять почтой, то подпись нужно засвидетельствовать нотариально.

Сведения из ЕГРН предоставляются заявителю за плату. Размеры платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, установлены в Приложении N 1 к Приказу Росреестра от 13.05.2020 N П/0145.

Следует учитывать, копии запрашиваемых документов, о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости, подготавливаются в течение трех рабочих дней со дня, после получения Филиалом ППК «Роскадастр» сведений об оплате, ответ будет направлен заявителю в соответствии с указанным в запросе способом получения сведений ЕГРН.

**Роскадастр рассказал об изменениях законодательства в области ведения государственного фонда данных**

*В целях реализации положений статей 23 и 24 Федерального закона от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» филиал ППК «Роскадастр» по Волгоградской области осуществляет функции по приему и выдаче материалов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства (ГФДЗ).*

**С 18.05.2023 вступил в силу приказ Росреестра от 14.02.2023 N П/0036 «Об установлении порядка согласования и утверждения землеустроительной документации, порядка создания и ведения государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, а также порядка их использования» (Порядок).**

Данным Порядком установлены, в том числе и новые правила предоставления заинтересованным лицам в пользование документации ГФДЗ, которые предоставляются в виде:

- документации ГФДЗ для ознакомления непосредственно в филиале;

- копий документации ГФДЗ;

- выкопировок из документации ГФДЗ;

- выписок из документации ГФДЗ;

- справки о наличии документации в ГФДЗ;

- уведомления об отсутствии в ГФДЗ запрашиваемой документации;

- уведомления об отказе в предоставлении документации ГФДЗ.

Документация ГФДЗ предоставляется филиалом ППК «Роскадастр» по Волгоградской области бесплатно на основании заявления о предоставлении в пользование документации в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня принятия заявления.

Рекомендуемый образец заявления приведен в приложении №5 к Порядку. Заявление может быть предоставлено заинтересованным лицом:

- при личном обращении в филиал;

- посредством почтовой связи на адрес: ул. Тимирязева, 9, г. Волгоград, 400002, или в территориальные подразделения по месту расположения архивов;

- в электронном виде по адресу электронной почты filial@34.kadastr.ru;

- посредством федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг".

Документы фонда данных используются для обеспечения землеустроительной документацией органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и граждан, в том числе осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица.

**Роскадастр напоминает о получении сведений о недвижимости через портал госуслуг**

**Эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Волгоградской области напоминают, что выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) является основным документом, с помощью которого вы можете подтвердить право собственности на объект недвижимости – квартиру, дом, садовый участок, гараж и т.д.**

**С 28 февраля 2023 года** для получения сведений из ЕГРН следует использовать [Единый портал государственных и муниципальных услуг](https://www.gosuslugi.ru/).

Личный кабинет позволит подать запрос на онлайн-документ. Сервис позволяет собственнику выбрать интересующий объект и загрузить любой вид выписки, а также бесплатную онлайн-выписку. При этом напоминаем, что **с 1 марта 2023 года** персональные данные собственника недвижимости не отображаются для иных лиц, интересующихся объектами, например, потенциальных покупателей. Для просмотра данных сведений необходимо наличие ранее заполненного заявления о согласии на предоставление персональных данных в сведениях из ЕГРН.

Кроме того, проверить подлинность любой выписки в электронном формате можно с помощью онлайн-сервиса Росреестра [*«Проверка электронного документа»*](https://lk.rosreestr.ru/checking-ed). Наведя камеру мобильного телефона на QR-код, нанесенный на документ, вы автоматически окажетесь в сервисе для проверки.

*«Портал госуслуг позволяет получить как все виды выписок, так и копии документов, которые будут доступны в личном кабинете пользователя. Например, правообладатель может запросить копии межевого или технического планов на объект недвижимости, разрешение на ввод в эксплуатацию, а также копию документа, который подтвердит принадлежность вашего земельного участка к определенной категории земель»,* – отмечает **заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Волгоградской области Илья Иванов**.

**Обновлены правила включения землеустроительной документации в государственный фонд данных и порядок ее использования**

**С 18 мая 2023 года вступил в действие приказ Росреестра от 14.02.2023 № П/0036, который определяет правила включения землеустроительной документации, полученной в результате проведения землеустройства (документация), в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства (фонд данных), их учет, сохранность и исключение из фонда данных, а также правила предоставления заинтересованным лицам в пользование документации фонда данных и передачи документации фонда данных.**

Юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие проведение землеустройства, обязаны бесплатно передавать в фонд данных экземпляр документации в 30-дневный срок со дня ее утверждения либо со дня получения положительного решения экспертной комиссии по осуществлению государственной экспертизы документации.

Ведение фонда данных осуществляют публично-правовая компания «Роскадастр» и филиалы ППК «Роскадастр». Ранее это делали Росреестр и его территориальные органы.

Информация, содержащаяся в фонде данных, является открытой и общедоступной, за исключением сведений, отнесенных законодательством Российской Федерации к государственной тайне.

Документация фонда данных предоставляется филиалом бесплатно на основании заявления о предоставлении в пользование документации фонда данных в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня принятия. Установлен рекомендуемый образец заявления.

В случае если запрашиваемая документация фонда данных отнесена к документам, содержащим сведения, отнесенные законодательством Российской Федерации к государственной тайне, к заявлению необходимо приложить документ, подтверждающий право работы с такими материалами и данными.

Заявление может предоставляться одним из следующих способов:

– при личном обращении в филиал;

– посредством почтовой связи;

– в электронном виде по адресу электронной почты ППК «Роскадастр», филиала;

– посредством [федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)»](https://www.gosuslugi.ru/).

В предоставлении запрашиваемой документации фонда данных заявителю может быть отказано в случае отсутствия в фонде данных такой документации или в случае запроса документации фонда данных, отнесенной законодательством Российской Федерации к государственной тайне, при отсутствии у заявителя права доступа к сведениям, составляющим государственную тайну.

«Следует иметь в виду, – отмечает **заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Волгоградской области Игорь Ким**, – что представление заявления при личном обращении, представление заявления для ознакомления с документацией фонда данных непосредственно в филиале, а также предоставление документации посредством почтового отправления осуществляются до момента ввода в эксплуатацию программного средства, обеспечивающего оказание государственной услуги посредством информационно-телекоммуникационных каналов (информационной системы), за исключением документации, содержащей сведения, отнесенные законодательством Российской Федерации к государственной тайне».

С уважением,

Голикова Евгения Валерьевна,

специалист по взаимодействию со СМИ

Роскадастра по Волгоградской области

Tel: 8 (8442) 60-24-40 (2307)

e-mail: ekz\_34@mail.ru

Мы [ВКонтакте](https://vk.com/34kadastr), [Одноклассники](https://ok.ru/group/68850591924271), [Телеграм](https://t.me/fkp34vlg)