

стровой палаты, управления Росреестра, правительства Иркутской области, а также представители саморегулируемых организаций оценщиков. Только за восемь месяцев 2016 года комиссия рассмотрела заявления об оспаривании кадастровой стоимости 438 земельных участков. По 366 участкам были вынесены положительные решения. Сведения о пересмотренной кадастровой стоимости внесены филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области в государственный кадастр недвижимости и могут использоваться для расчета налога или арендной платы за землю.

О том, какие документы нужно предоставить в комиссию, можно узнать на интернет-портале Росреестра: www.rosreestr.ru. Кстати, с июля 2016 года вступили в силу нововведения в законодательство, упрощающие процедуру оспаривания результатов определения кадастровой стоимости. Теперь заявителю не нужно нести дополнительные расходы и представлять в комиссию положительное экспертное заключение саморегулируемой организации оценщиков.

Основаниями для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости могут быть:

- недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;
- установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Заявления рассматриваются комиссией в течение одного месяца с даты их поступления. Информацию о работе комис-

сии можно получить по телефонам в Иркутске: 8(3952) 45-02-62, 45-01-73 и 45-03-37 или по адресу: г. Иркутск, ул. Академическая, 70, каб. 112.

Стоит отметить, что с 2017 года вступает в силу федеральный закон «О государственной кадастровой оценке», по которому кадастровая оценка недвижимости полностью перейдет в руки государства. В регионах будут созданы специальные бюджетные учреждения, которые на постоянной основе будут оценивать недвижимость по единой утвержденной методике.

В сам процесс исправления ошибок внесены серьезные новшества. Например, в случае обнаружения ошибки в кадастровой стоимости участков в одном садоводческом товариществе, достаточно будет, чтобы кто-то один из собственников обратился в комиссию с заявлением об исправлении такой ошибки. И она будет исправлена для всех участков данного СНТ.

Теперь можно будет высказать претензии относительно кадастровой оценки недвижимости и самим оценщикам. Закон обязывает их давать разъяснения по поводу расчетов, в том числе и по запросам граждан.

По мнению специалистов, новый закон поможет защитить интересы собственников земли и избежать ошибок в налогообложении.

Ольга Полянская,
ведущий инженер филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Иркутской области

РОСРЕЕСТР СООБЩАЕТ

Требуется разрешение на строительство

До недавнего времени жители Иркутской области могли поставить жилой дом на кадастровый учет без разрешения на строительство.

Несмотря на то, что документ не требовался ни одним из ведомств, ведь право собственности на постройку также регистрируется без разрешения на строительство, получать его все же было необходимо. В июле этого года закон претерпел изменения. Теперь процедуру кадастрового учета могут пройти только те дома, у владельцев которых есть разрешение.

Для постановки на кадастровый учет жилого дома правообладатель должен предоставить в филиал Кадастровой палаты по Иркутской области технический план здания. По новым требованиям данный документ кадастровый инженер может изготовить на основании разрешения на строительство и проектной документации либо декларации (при

отсутствии проектной документации). Включение разрешения в состав технического плана сделало его обязательным для проведения процедуры кадастрового учета. Нововведение направлено на то, чтобы усилить контроль за соблюдением Градостроительного кодекса владельцами земельных участков при строительстве и обеспечить таким образом выполнение градостроительных регламентов.

Если вы планируете на своем участке строительство жилого дома, запланируйте и получение разрешения. Его можно получить в местной администрации соответствующего муниципального образования. Для этого необходимо предоставить правоустанавливающий документ на землю, градостроительный план участка и схему планировочной организации с обозначением места размещения объекта ИЖС. Правоустанавливающий документ и градостроительный

план могут быть запрошены органом местного самоуправления самостоятельно.

Обратите внимание, что законодательные новшества никак не влияют на ранее действовавший порядок регистрации прав. Оформить в собственность индивидуальный жилой дом по-прежнему можно по «дачной амнистии», т.е. без разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Такой упрощенный порядок будет действовать до 2018 года.

Стоит также отметить, что без разрешения на строительство жилой домом считается самовольной постройкой, право собственности на которую может быть признано только в суде.

Ирина Кондратьева,
инженер II категории филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Иркутской области

Паспорт или выписка?

Каждый из нас может столкнуться с ситуацией, когда необходимо получить информацию о недвижимости.

Например, при имущественных спорах или уточнении границ земельного участка. Куда в таких случаях обращаться, и какой документ просить предоставить?

Информация о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях содержится в специально созданной базе данных - государственном кадастре недвижимости (ГКН). Эти сведения являются общедоступными, а значит, получить их может любой желающий.

Информацию из кадастра недвижимости можно запросить в виде:

- копии документа, на основании которого данные об объ-

екте внесены в ГКН;

- кадастровой выписки и кадастрового паспорта;
- кадастрового плана территории;
- справки о кадастровой стоимости.

Кадастровый паспорт выдается заявителю после постановки недвижимости на учет и содержит основные характеристики объекта (вид, площадь, адрес, кадастровый номер и т.п.). Эта информация необходима при купле - продаже, дарении, вступлении в наследство, передаче имущества в залог, страховании. Сегодня наличие кадастрового паспорта не является обязательным. Органы власти, банки, страховые организации и нотариальные конторы напрямую запрашивают информацию о недвижимости в Кадастровой палате, не переключая