

Налоги

Кадастровый вопрос

Новая цена появится у квартир и домов



Фото из архива «ММ», Андрей Серебряков

В редакцию «ММ» продолжают поступать звонки и письма от читателей, которых интересует формирование налога на недвижимость. Нас спрашивают, почему у соседа сумма для оплаты ниже, в связи с чем растут налоги. И многих очень волнует вопрос, как определяется кадастровая стоимость. Ведь со следующего года мы все будем платить налоги по новой системе.

Налоговые уведомления приходят заказными письмами. Многие горожане ещё получают счета, хотя очереди на почте стали намного короче. От этой утомительной процедуры избавлены только владельцы личных кабинетов, для которых вся информация доступна в Интернете. Размеры налогов за 2015 год поражают. Изменить это в абсолютном большинстве случаев нельзя, хотя и стоит, быть может, попытаться. И уже пора разобраться с кадастровой стоимостью вашей недвижимости. Еще есть время оспорить её размеры. Напомним, налог за 2016 год будет начисляться исходя из кадастровой стоимости, которая в большинстве случаев может оказаться намного выше, чем нынешняя инвентаризационная. Горожане уже начали спрашивать специалистов различных учреждений города о том, что будет.

«ММ» обратился за комментариями к начальнику территориального отдела № 7 филиала «ФГБУ ФКП Росреестра» по Челябинской области Ольге Гайтановой.

– Кадастровая стоимость определяется независимыми оценщиками и утверждается органами власти, – пояснила она. – Переоценка проводится не чаще одного раза в три года. После завершения оценки региональные и муниципальные администрации утверждают её результаты и передают в Росреестр. Росреестр отражает эти данные в государственном кадастре недвижимости.

Все нюансы новой стоимости отражены в приказе Минэкономразвития «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке». Один из пунктов указаний гласит, что кадастровая стоимость определяется на основе рыночной и иной информации, которая связана с экономическими характеристиками его использования. Величина кадастровой стоимости зависит от планировки и расположения объекта, наличия инфраструктуры, престижности района. Ремонт квартиры при этом не учитывается, как и состояние сантехники, вид из окна, соседи-наркоманы. Всё-таки оценщики – это не риелторы и не покупатели вашей квартиры.

Один из важных показателей, который влияет на величину кадастровой

стоимости – физический износ объекта недвижимости, связанный с естественным старением, возрастом здания или плохими условиями эксплуатации. Текущий ремонт дома, в котором расположена квартира, на кадастровую стоимость не влияет, а вот после проведения капитального может считаться, что объект восстановлен практически до нового состояния. Таким образом, капитальный ремонт продлевает срок службы здания и этим влияет на кадастровую стоимость.

Ольга Геннадьевна пояснила, что в итоге определяется удельный показатель. Затем выходит соответствующее постановление Челябинской области, учитывающее местные реалии. Удельный показатель умножается на площадь объекта. Так и получается кадастровая стоимость.

Показатель стоимости недвижимости постоянно меняется, чему содействуют экономические изменения в стране

Экономический рост приводит к повышению стоимости жилья, земельных участков. Кризис, экономический спад, девальвация национальной валюты стимулируют падение спроса на недвижимость, вследствие чего и цены на неё падают. Неплохо бы, конечно, узнать, в какое время делалась кадастровая оценка. Если стоимость жилья оказалась совсем уж запредельной, как, соответственно, и налог, стоит обратиться в Росреестр. Если внятного ответа нет, а цена не изменена, то подавайте заявление в суд. Устраивать скандалы в налоговой инспекции в данном случае нет смысла. Там высчитывают налог, опираясь на предоставленные им данные.

Ольга Геннадьевна отметила, что актуальная кадастровая стоимость недвижимости магнитогорцев должна появиться в новой информационной системе Единого государственного реестра недвижимости до 1 января 2017 года. А сведения за предыдущие годы можно получить уже сейчас – в виде кадастровой справки. Данная услуга предоставляется бесплатно. Также в МФЦ можно запросить кадастровые паспорт, выписку, план территории. Сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости можно получить и с помощью различных сервисов на портале Росреестра. Их довольно много. Например, «Публичная кадастровая карта», «Электронные услуги и сервисы», «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме on-line», «Получение сведений из ГКН» и «Получение сведений из фонда данных государственной кадастровой оценки».

С вопросами, жалобами и проблемами обращайтесь в кадастровую палату на Карла Маркса, 79.

– Ошибок при подсчётах быть не должно, – уверена Ольга Гайтанова. – Но на всякий случай в нашем филиале утверждён план мероприятий, направленных на их устранение.

Татьяна Бородина

Доноры



С начала 2016 года более 23 тысяч человек пополнили южноуральский банк крови на 22,8 тысячи литров. Общее количество донаций составило 47 тысяч, сообщает министерство здравоохранения.

Сегодня, 19 ноября, южноуральцев, решивших сдать кровь, вновь будут принимать в ГБУЗ «Челябинская областная станция переливания крови» и её Магнитогорском филиале.

Молодёжный интерес

Заработать, конечно, донорам много не удастся, но подавляющее большинство из них и не ставят перед собой такой цели. Хотя определённые преференции предусмотрены. Так, размер выплаты донорам варьируется от восьми до 45 процентов (учитывается группа крови и спрос на неё) от величины прожиточного минимума (в нашей области для разных групп населения он сейчас варьируется от 7685 до 9959 рублей в месяц). Также донорам предусмотрена денежная компенсация за питание и два выходных с сохранением заработной платы.

Специалисты областной станции переливания крови организовали более 400 выездов в города и районы области, сообщает официальный сайт областного правительства. До конца ноября выездные донорские акции пройдут в Металлургическом районе Челябинска, Копейске, Златоусте, Миассе, Сатке, Троицке, Чебаркуле,

Южноуральске, Аргаяшском и Чесменском районах. Также донорские акции планируются на промышленных предприятиях и в учебных заведениях.

«Донорские акции в вузах региона вызывают большой интерес у молодежи. Так, на прошедшей 9 ноября акции «День молодого донора» в Южно-Уральском государственном гуманитарно-педагогическом университете сдали почти 30 литров крови более 70 студентов, – отмечает главный трансфузиолог министерства здравоохранения Челябинской области Галина Рудакова. – Южно-уральцы всегда активно поддерживают донорское движение, спасая чьи-то жизни. Сейчас мы обращаемся к южноуральцам, имеющим первую или вторую группу крови с отрицательным резус-фактором, с просьбой пополнить банк крови. Связанно это с увеличением заявок от региональных медицинских учреждений».

Партнерство

Дополнительный заказ

ОАО «ММК-МЕТИЗ» получает дополнительный заказ с гарантированной оплатой, что, конечно, благоприятно повлияет на экономику предприятия.

Ростсельмаш, крупнейшая компания отечественного машиностроения, выбрала на Южном Урале поставщиков комплектующих для комбайнов, тракторов и другой техники. В состав южноуральских поставщиков для Ростсельмаша вошли ЗАО ПО «Трек» (заводы расположены в Миассе и Верхнему Уфалее), ОАО «ММК-МЕТИЗ» (Магнитогорск) и три челябинских компании – ООО «УралРезина», ООО НПО «Урал» и ООО «Завод ОГМ».

ММК-МЕТИЗ будет поставлять на Ростсельмаш метизы, канаты, сетки.

Сотрудничество крупнейшей компании российского машиностроения с южноуральскими предприятиями установилось благодаря переговорам губернатора Челябинской области Бориса Дубровского с генеральным директором Ростсельмаша Валерием Мальцевым, которые состоялись в июле этого года. На них озвучены планы Ростсельмаша по импортозамещению. Программа импортозамещения компании предполагает перенос части производства, которая ранее размещалась за рубежом, на территорию России. Челябинская область предложила свои возможности, чтобы заменить импортные поставки.

«В течение полугода мы эту работу провели, в отборе участвовало более 40 предприятий, – сообщил министр сельского хозяйства Челябинской области Сергей Сушков. – Из них пять получили право на заключение контракта с «Ростсельмашем» на поставку запчастей для комбайнов. Это организации, выпускающие резинотехнические изделия, подшипники, гидрорукава и другие комплектующие. Таким образом, предприятия области получили дополнительный заказ с гарантированной оплатой, так как Ростсельмаш активно развивается и поддерживается государством, выполняя важную экономическую функцию».

Дороги

Новая отсрочка

Госкомитет по транспорту и дорожному хозяйству Башкирии продлил до 13 января 2017 года срок рассмотрения конкурсных предложений от участников концессии, создаваемой для строительства в Башкирии автомобильной дороги Стерлитамак–Кага–Магнитогорск.

Ранее планировалось рассмотреть заявки, поступившие от пяти участников, до 31 октября. Подведение итогов отложено для внесения незначительных уточнений в конкурсную документацию, сообщает «Коммерсант-Уфа». Суть изменений не уточняется. Первый предквалификационный этап конкурса прошли ООО «Башкирдорстрой» и «Южноуральская дирекция автодороги», московские научный производственный центр «Инвестстройпроект», «Башкирские скоростные магистрали» и ЗАО «Строительный сервис».

Стерлитамак–Кага–Магнитогорск – первый проект автодороги в Башкирии, где запланирован платный проезд на одном из участков – около 60 км от Каги до Аскарово. Общая протяженность трассы – 170,7 км. Её стоимость оценивается в 12 миллиардов рублей. В перспективе, как заявлялось в 2013 году, дорога должна соединить Челябинскую область через Башкирию с транспортным коридором Европа–Западный Китай. Предполагается, что при строительстве господдержка покроет 70 процентов капитальных затрат. Проект получил одобрение для получения софинансирования из сборов системы «Платон».

Оценка

Лесные парадоксы

Лес в Магнитогорске оценили в 1550 раз (!) дешевле, чем в Челябинске. Таковы результаты государственной кадастровой оценки земель лесного фонда на территории Южного Урала, которые утвердило Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области.

Оценочные работы по государственному контракту выполнило ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» по Пермскому краю. Рассчитана стоимость для 2413 земельных участков лесного фонда.

Как сообщает официальный сайт регионального Министерства имущества и природных ресурсов, для каждого участка был установлен свой удельный показатель кадастровой стоимости. Минимальная стоимость квадратного метра леса по лесническим составила 0,36 рубля, максимальная – 0,99 рубля.

«Оценка земель лесного фонда впервые проведена в Челябинской области. Ранее для данной категории земель был установлен один показатель, и стоимость всех участков на территории региона была одинаковой независимо от их месторасположения», – уточняет министр имущества и природных ресурсов региона Алексей Бобраков.

Теперь, к примеру, в Агаповском районе квадратный метр леса условно стоит в среднем 59 копеек, а, скажем, в Верхнеуральском – 80 копеек. Самые дешёвые участки расположены в Южноуральске, Брединском и Кизильском районах – 36 копеек.

Дороже всего лес в Челябинске – 914,2 рубля за квадратный метр, хотя, к примеру, в Магнитогорске он стоит всего 59 копеек. В то же время дороже одного рубля квадратный метр леса оценён в Копейске – 1,17 рубля, Карабаше – 1,14 рубля, Миассе – 1,11 рубля, Кыштыме – 1,10 рубля.

В среднем по области один квадратный метр леса оценён в 71 копейку.