

В Томской области ведется подготовка к новой кадастровой оценке земельных участков в 2026 году

В 2026 году на территории Томской области будет проводиться государственная кадастровая оценка в отношении всех земельных участков учтенных в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) и расположенных на территории Томской области.

Главной задачей государственной кадастровой оценки является определение объективной и экономически обоснованной стоимости земельных участков, которая будет применяться в качестве налогооблагаемой базы по земельному налогу, а также при определении величины арендной платы за землю и выкупной цены при продаже земельных участков, находящихся в публичной собственности.

Учреждением, уполномоченным на проведение государственной кадастровой оценки в Томской области является Областное государственное бюджетное учреждение «Томский областной центр инвентаризации и кадастра». В настоящее время его сотрудниками активно ведется работа по сбору рыночной информации о стоимости земельных участков, анализируются сделки с земельными участками, предоставленные Росреестром, уточняется вид фактического использования земельных участков, путем направления запросов в муниципальные образования Томской области.

Кадастровая стоимость будет определена методами массовой оценки, с учетом текущих тенденций развития рынка и применением ряда ценообразующих факторов. Основными факторами, влияющими на стоимость земли, являются:

- вид разрешенного использования (ВРИ);
- местоположение;
- площадь.

Для того, чтобы при проведении государственной кадастровой оценки были учтены фактические характеристики объекта недвижимости, способные существенным образом повлиять на величину кадастровой стоимости, в случае выявления несоответствия сведений, содержащихся в ЕГРН фактическим данным, правообладателям рекомендуется в установленном законодательством порядке внести изменения, касающиеся характеристик объекта недвижимости в ЕГРН, что позволит снизить количество случаев, когда стоимость земельного участка вызывает вопросы со стороны собственников.

Кроме этого, у правообладателей земельных участков (и их представителей) есть возможность предоставить ОГБУ «ТОЦИК» - «Декларацию о характеристиках своих объектов недвижимости» (далее - Декларация), которую целесообразно направить до 01.06.2026 для возможности учета, указанных в ней характеристик, при проведении государственной кадастровой оценки 2026 года. Форма Декларации и порядок её рассмотрения утверждены приказом Росреестра от 24.05.2021 № П/0216. С этой целью, предварительно рекомендуется получить актуальные сведения из базы данных Росреестра о земельном участке, которые содержатся в ЕГРН, и сравнить их с фактическими.

Заказать выписку из ЕГРН можно в МФЦ, а так же на онлайн сервисах Росреестра по адресу <https://rosreestr.gov.ru> (электронные услуги и сервисы ➔ Предоставление сведений из ЕГРН). Кроме того, проверить характеристики объекта недвижимости можно в личном кабинете Госуслуг.

Обращаем внимание правообладателей на то, что фактическое использование земельного участка не должно противоречить виду разрешенного использования, установленного в ЕГРН. За использование земельного участка не по целевому назначению установлена ответственность в виде штрафа, размеры которого определены ст.8.8 КоАП РФ. Для граждан, его размер составляет

от 10 000 до 100 000 рублей, для организаций от 100 000 до 200 000 руб. Во избежание этого, рекомендуем своевременно вносить изменения о виде разрешенного использования в ЕГРН.

Полная, достоверная информация об объектах недвижимости является основой проведения качественной кадастровой оценки.

Справочная информация для Заявителей:

ОГБУ «ТОЦИК» 634009, г. Томск, ул. Розы Люксембург, д.17, стр.2, кабинет 102.

Тел.: 90-79-33, 90-79-44.

Скачать форму декларации о характеристиках объекта недвижимости, а также ознакомиться со способами ее предоставления можно на официальном сайте ОГБУ «ТОЦИК» <https://gkoto.ru> в разделе «Кадастровая оценка» подраздел «Декларации».