

**Кадастровая палата: в Приангарье идет массовая переоценка земель**

В населенных пунктах Иркутской области проводится массовая переоценка земель. Как сообщают эксперты Кадастровой палаты региона, результаты обновленной оценки будут применяться с января 2021 года. Эти изменения могут повлиять на размер налога на недвижимость и арендные платежи.

Кроме того, кадастровая стоимость помогает владельцам определить примерную стоимость своего имущества. Эксперты прокомментировали, как может измениться этот показатель при изменении разрешенного использования земельного участка.

«*Самым непосредственным образом на стоимость конкретного земельного участка влияют характеристики, содержащиеся в государственном реестре недвижимости: вид разрешенного использования, установленный в законном порядке; площадь земельного участка; категория земель*», – поясняют специалисты Кадастровой палаты региона.

Основным фактором, влияющим на кадастровую стоимость земельных участков, является вид разрешенного использования. Сейчас виды разрешенного использования большинства земельных участков уже установлены. Однако при необходимости правообладатель земли может этот показатель изменить, соблюдая действующие правила землепользования и застройки территории. И такое изменение может привести к уменьшению или увеличению кадастровой стоимости.

Она определяется путем произведения площади земельного участка на удельный показатель кадастровой стоимости одного квадратного метра земли. Удельный показатель утверждается Правительством Иркутской области и зависит от местоположения участка (кадастрового квартала) и вида разрешенного использования.

К примеру, если владелец земельного участка, предназначенного для ИЖС, изменит вид разрешенного использования – для размещения офиса, магазина, склада, то кадастровая стоимость земли может увеличиться в несколько раз. Уменьшиться кадастровая стоимость может при изменении, например, разрешенного использования участка под многоэтажной застройкой на малоэтажную, в том числе индивидуальную застройку.

Однако в случае, если разрешенное использование «под магазин» изменилось на «объекты торговли», кадастровая стоимость остается неизменной, поскольку, по сути, виды разрешенного использования находятся в одной ценовой группе.