КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ИНФОРМИРУЕТ

С 2006 года на территории Орловской области земельный налог исчисляется исходя из кадастровой стоимости.

В настоящее время кадастровая оценка проведена по всем категориям земель, однако не всем собственникам земельных участков приходят налоговые уведомления. Это связано с отсутствием в государственном кадастре недвижимости (далее - ГКН) сведений, позволяющих определить размер кадастровой стоимости земельного участка.

Что делать собственнику в данном случае?

Если в правоустанавливающих документах на земельный участок или документах, удостоверяющих права на землю, не указана категория земель, собственнику земельного участка необходимо обратиться в районную администрацию с заявлением об отнесении земельного участка к определенной категории земель. В заявлении необходимо указать кадастровый номер земельного участка. После принятия акта об отнесении земельного участка к определенной категории, администрация района в порядке информационного взаимодействия направит копию данного акта в кадастровую палату, где и определят его кадастровую стоимость. Затем информация о его кадастровой стоимости будет передана в налоговый орган для начисления налога.

Так же собственник может самостоятельно, после принятия администрацией района акта об отнесении земельного участка к определенной категории, обратиться в Многофункциональный центр или офис кадастровой палаты с заявлением об учете изменений сведений о своем земельном участке в части категории земель, при этом необязательно иметь при себе акт районной администрации. Достаточно указать в заявлении кадастровый номер земельного участка, а соответствующий документ кадастровая палата запросит в администрации района самостоятельно.

В случае, если в документах на земельный участок отсутствует информация о виде разрешённого использования или вид разрешённого использования не позволяет определить кадастровую стоимость земельного участка, собственник может самостоятельно выбрать для своего земельного участка вид разрешенного использования из перечня основных видов разрешенного использования, который установлен для территориальной зоны, в которой расположен его земельный участок. Территориальные зоны установлены правилами землепользования и застройки в каждом сельском поселении.

Для получения сведений о том, в какой территориальной зоне расположен земельный участок, а также перечня основных видов разрешенного использования земельных участков для этой территориальной зоны, необходимо обратиться в администрацию сельского поселения.

Затем собственнику необходимо обратиться в Многофункциональный центр или офис кадастровой палаты с заявлением о внесении сведений о виде разрешенного использования земельного участка в сведения ГКН, предоставив при этом полученные в администрации сельского поселения документ, подтверждающий местоположение его земельного участка в конкретной территориальной зоне, и перечень основных видов разрешенного использования земельных участков для этой территориальной зоны (как правило, перечень представляет собой заверенные копии фрагментов из правил землепользования и застройки сельского поселения). После внесений сведений о виде разрешенного использования земельного участка в ГКН будет определена его кадастровая стоимость и, после получении этой информации, налоговой инспекцией будет начислен земельный налог.

*Заместитель начальника отдела С.В. Насонова*