

**Оценочная деятельность
в информационном поле российских СМИ**

За период 17.01.2015-20.01.2015

Пресс-служба НП СРО «ДСО», телефон: +7 (499) 230 02 84

Содержание:

I. Оценочная деятельность и саморегулирование оценочной деятельности	2
Восстановленная геоинформационная система (ГИС) Крыма содержит информацию о более 600 тысячах земельных участках	2
II. Оценка недвижимости, бизнеса, собственности, земельных участков	3
В Набережных Челнах объем муниципального имущества оценивается в 10,4 млрд. рублей	3
Независимая экспертиза проверит стоимость продажи недвижимости в центре Ярославля «Хлебозаводу №1»	4
III. Кадастровая Стоимость	6
Налоговые поступления в бюджет Новосибирской области увеличатся на 95 млн рублей	6
Налог на имущество физлица будут уплачивать исходя из кадастровой стоимости объекта недвижимости	8
В Тульской области юристам пересчитают налог по кадастровой стоимости	11

I. Оценочная деятельность и саморегулирование оценочной деятельности

Восстановленная геоинформационная система (ГИС) Крыма содержит информацию о более 600 тысячах земельных участках

Дата публикации: 16.01.2015

Источник: mzem.rk.gov.ru

Место издания: Симферополь

Ссылка: <http://mzem.rk.gov.ru/rus/index.htm/news/292614.htm>

Специалистами министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым восстановлена геоинформационная система (ГИС) земельных участков различного целевого назначения и форм собственности по состоянию на 16.03.2013 года, которая наполнена информацией о более 600 тысячах земельных участков.

Минимумом собраны сведения о земельных участках на территории Республики Крым по 42 806 землепользователям за период с 01.01.2013 по 16.03.2014 года.

Выявлены и сформированы 1593 свободных земельных участка

сельскохозяйственного назначения, общей площадью 81 312 га, в том числе по угодьям: пашня - 24 871,8 га, пастбища - 55 965 га, многолетние насаждения 475 га.

По данным муниципальных образований Министерством отрисовано 4605 земельных участка, пригодных для предоставления гражданам для индивидуального жилищного строительства на территории Республики Крым, общей площадью 4 800 га, в том числе в границах населенных пунктов - 3 650 га, за границами населенных пунктов - 1 150 га.

Работа по наполнению геоинформационной системы (ГИС) Республики Крым продолжается.

II. Оценка недвижимости, бизнеса, собственности, земельных участков

В Набережных Челнах объем муниципального имущества оценивается в 10,4 млрд. рублей

Дата публикации: 19.01.2015

Источник: tatar-inform.ru

Место издания: Казань

Ссылка: <http://www.tatar-inform.ru/news/2015/01/19/438512/>

В городской бюджет от аренды имущества казны поступило 8,3 млн.руб., что на 5 процентов больше, чем в 2013 году.

Реестр муниципальной собственности города Набережные Челны содержит сведения об имуществе казны и 281 юридическом лице. В 2014 году создано 8 новых юридических лиц – 6 дошкольных учреждений, МФЦ, центр «Здоровье». За отчетный период была проведена работа по приему из Республики Татарстан в муниципальную собственность имущества на 417,5 млн. руб., подписано 36 актов приема-передачи имущества (здания детских садов, транспорт, спортивный инвентарь, литература и иное движимое имущество).

От иных форм собственности безвозмездно принято имущество на сумму 13,2 млн. руб. (объекты инженерной инфраструктуры), приобретено здание детского сада с земельным участком по проспекту Сююмбике, 82.

Выбыло из муниципальной собственности нежилое здание по улице Хади Такташ, 43/20, в связи с передачей в Республику Татарстан для размещения мировых судей; списано имущество на сумму 16,8 млн.руб.; продано 5 объектов

В условиях рыночной экономики, размер арендной платы устанавливается на основании отчетов независимых оценщиков и в среднем составляет 350 рублей за 1 кв.м без учета НДС и коммунальных услуг. Совокупный доход от сдачи в аренду муниципальной собственности в 2014 году составил 38,4 млн. руб. В городской бюджет от аренды имущества казны поступило 8,3 млн.руб., что на 5 процентов больше, чем в 2013 году, сообщает пресс-служба мэрии города.

Всего муниципальными предприятиями получена чистая прибыль более 12 млн.руб., перечислено в бюджет города 6,4 млн.руб. Об этом сообщила сегодня во время делового понедельника начальник Управления земельных и имущественных отношений Люция Кудряшова.

Независимая экспертиза проверит стоимость продажи недвижимости в центре Ярославля «Хлебозаводу №1»

Дата публикации: 20.01.2015

Источник: yarnovosti.com

Место издания: Ярославль

Ссылка: http://yarnovosti.com/rus/news/yaroslavl/economy/ekspertiza_stoimist_zdaniya_na_komso_molskoy

Муниципалитет Ярославля попросил чиновников Комитета по управлению муниципальным имуществом заказать экспертизу оценки недвижимости на улице Комсомольской, 14. Здания оказались в центре скандала после того, как мэрия решила продать их по чрезвычайно низкой цене «Хлебозаводу №1» на праве преимущественного выкупа.

Этот и ряд других вопросов, связанных с управлением городским имуществом, сегодня обсудили на совещании в муниципалитете. Заместитель мэра Борис Тамаров пояснил, что недвижимость, вокруг которой сейчас ведутся дебаты, изначально разделена на шесть объектов – одно торговое помещение, три производственных и склады. Помещения продали по средним ценам, так что ни о каком занижении стоимости, по мнению чиновников, речь не идет.

– При проведении оценки производственные помещения сравнивались с аналогичными помещениями в других районах города. Разумеется, мы учитывали и тот факт, что здания находятся в центре, и то, в каком состоянии они сейчас. Производственные помещения продали по 13023 рубля за квадратный метр. Рыночная цена такого объекта составляет 62 миллиона рублей, мы его продали за 55 миллионов, поскольку для субъектов малого и среднего предпринимательства не учитывается НДС, – пояснил Борис Тамаров.

Факт того, что помещения используются именно как производственные, подтвердил и оценщик: «Хлебозавод №1» использует их как пекарню. С учетом того, что здания продают ему же, нет никаких оснований полагать, что эти помещения будут использоваться по-другому.

– В итоге получается патовая ситуация. С точки зрения интересов города и пополнения бюджета эта история выглядит очень плохо. Но с точки зрения формального подхода нарушений законодательства тут нет, – пришел к выводу инициатор совещания, заместитель председателя муниципалитета Игорь Блохин.

Недовольство депутатов вызвала не только стоимость продажи, но и тот факт, что муниципалитет узнает о подобных сделках лишь постфактум. Чиновники согласились предоставлять информацию о поступлении заявлений на приобретение имущества на праве преимущественного выкупа и отдельно информировать о результатах оценки.

– Я вообще попрошу предоставить сведения за 2013-2014 год полностью, – оказалась по традиции жесткой Вера Никольская. – КУМИ на протяжении многих лет не осуществляет контроль за своим имуществом. Как можно допустить развал стены у собственного здания??? Арендатор намеренно доводит помещения до полного нуля, а потом выкупает их по 13 тысяч за квадратный метр. С таким отношением работать нельзя!

Еще одна интересная особенность работы КУМИ выяснилась, когда депутаты заинтересовались стоимостью самой оценки. Председатель комитета Денис Пуговишников рассказал, что оценщик

попросил за свою работу всего 7 тысяч рублей при начальной цене на аукционе в 10 тысяч рублей.

– Да вы что, такой оценки быть не может в принципе! – возмутился депутат Игорь Бортников, который уже много лет работает в сфере недвижимости. – Оценка таких помещений стоит как минимум 50 тысяч рублей, а то и все 100. КУМИ объявляет аукцион по очень низкой цене, чтобы нормальные оценочные компании не заявлялись, а потом мы узнаем, что у нас недвижимость в центре города продается по 13 тысяч за метр. Я, конечно, никого ни в чем не обвиняю, но мысли напрашиваются сами собой.

Депутаты сошлись на том, что продавать два памятника архитектуры по столь низкой цене в сегодняшней непростой экономической ситуации – как минимум неправильно. Борис Тамаров пояснил, что если и могут возникнуть претензии к оценке, то лишь в части стоимости производственных помещений: земля и другая недвижимость, по его мнению, оценены абсолютно правильно.

Муниципалитет решил провести независимую экспертизу этой оценки. Если по итогам экспертизы удастся получить другую, заметно отличающуюся сумму, то будет смысл выйти в суд и попытаться изменить цену недвижимости. Отдельно этим вопросом займется и городская контрольно-счетная палата, руководитель которой сегодня присутствовал на совещании. Напомним также, что по заявлению депутата Олега Ненилина проверку по факту продажи недвижимости «Хлебозаводу №1» проводит городская прокуратура.

III. Кадастровая Стоимость

Налоговые поступления в бюджет Новосибирской области увеличатся на 95 млн рублей

Дата публикации: 20.01.2015

Источник: nsk.rbc.ru

Место издания: Новосибирск

Ссылка: http://nsk.rbc.ru/nsk_topnews/20/01/2015/961564.shtml

Около 95 млн рублей дополнительных налоговых сборов поступит в казну Новосибирской области в 2015 году в связи с новыми правилами исчисления и уплаты налога на имущество, принадлежащее физическим лицам. Об этом сообщила во вторник в пресс-центре ТАСС начальник отдела налогообложения имущества и доходов физических лиц регионального УФНС РФ Ирина Демиденко.

"Ожидаем прирост налоговых поступлений на имущество физлиц по Новосибирской области в 2013 году составит примерно 92-95 млн рублей. В 2013 году было начислено порядка 360 млн рублей, в 2014 году получим около 453 млн рублей в бюджет области", - уточнила она.

По ее словам, из 460 муниципальных образований региона около 290 ввели минимальную ставку налога на недвижимость физических лиц, определенную законом - 0,1%, 68 муниципальных образований остановились на максимальной ставке - 0,3%.

"Однако за муниципалитетом сохраняется право уменьшить эту цифру. Тем более, что даже при максимальной ставке суммы налогов, которые заплатит житель регионального центра и небольшого райцентра, в принципе, отличаются несущественно, так как кадастровая стоимость жилья в областном центре окажется существенно выше, чем в маленьком городке", - пояснила Демиденко.

Она добавила, что полную сумму налога новосибирцы, как и все россияне, станут платить только в 2020 году. В течение пяти лет согласно федеральному закону будет применяться понижающий коэффициент.

В свою очередь заместитель руководителя управления Росреестра по Новосибирской области Дмитрий Ламерт отметил, что на сайте ведомства любой житель региона самостоятельно может определить сумму налога на недвижимое имущество.

Расчет налога на недвижимость по новым ставкам. Калькулятор ТАСС

Ставки и льготы

Закон предусматривает трехступенчатую систему налогообложения. Для жилых домов и помещений, недостроенного жилья, гаражей и машиномест ставка, исходя из кадастровой стоимости, устанавливается на уровне 0,1%. Для иных зданий и сооружений ставка установлена в размере 0,5%.

Владельцам элитной недвижимости (с кадастровой стоимостью более 300 млн рублей) придется уплатить налог по ставке 2%.

Действующие льготы по налогу на имущество граждан сохраняются, но устанавливается ограничение по этим льготам по одному объекту каждой категории.

Органы местного самоуправления получают право увеличивать налоговые вычеты в отношении квартир площадью до 20 кв. метров, комнат до 10 кв. метров, жилых домов - до 50 кв. метров.

Налог на имущество физлица будут уплачивать исходя из кадастровой стоимости объекта недвижимости

Дата публикации: 20.01.2015

Источник: ndn.info

Место издания: Новосибирск

Ссылка: <http://ndn.info/publikatsii/3637-nalog-na-imushchestvo-fizlitsa-budut-uplachivat-iskhodya-iz-kadastrovoj-stoimosti-ob-ekta-nedvizhimosti>

С 1 января 2015 года вступили в действие поправки в Налоговый кодекс РФ. Многие граждане столкнутся с необходимостью платить новый налог на недвижимое имущество взамен устаревшего налога на имущество физлиц.

Налог будет рассчитываться с марта по май текущего года. Срок уплаты налога за 2015 год – до 1 октября 2016 года, — объяснила исчисления начальник отдела налогообложения имущества и доходов физических лиц управления Федеральной налоговой службы России по Новосибирской области Ирина Демиденко.

Ставка налога отныне будет рассчитываться из кадастровой стоимости, приближенной к рыночной, а не из инвентаризационной, как прежде.

Налоговая нагрузка на население будет расти постепенно и не так болезненно. Например, в Новосибирске налог за однокомнатную квартиру площадью 30 квадратных метров за 2015 год начислят в сумме 230 рублей (коэффициент 0,2 %). За 2016-й — 300 рублей (коэффициент 0,4 %), за 2016-й — 378 рублей (коэффициент 0,6 %), за 2018-й — 450 рублей (коэффициент 0,8 %). За 2019 год без всяких послаблений налог составит 520 рублей.

Бесплатные «квадраты» будут вычитаться из площади конкретного жилья при расчете налога: 20 кв. метров — для квартир, 10 кв. метров — для комнат и 50 кв. метров — для коттеджей, индивидуальных домов, хозяйственных строений.

На территории Новосибирской области из 460 муниципальных образований порядка 290 ввели базовую ставку — 0,1 % от кадастровой стоимости объекта недвижимости. 68 муниципальных образований (среди них Сузун) ввели максимально допустимую ставку — 0,3 %.

В городе Новосибирске не только сохранена базовая ставка (0,1 %), но и расширен перечень льготников, освобождающихся от этого налога.

К ним относятся лица, имеющие на иждивении трех и больше детей.

Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, до 18 лет также освобождаются от уплаты налога. А если они получают образование на дневной форме обучения, то не будут обременены налогом до 23 лет.

Остальные категории налогоплательщиков-льготников традиционны:

- Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации, а также лица, награжденные орденом Славы трех степеней;

- инвалиды I и II групп, инвалиды с детства;

- участники Гражданской и Великой Отечественной войн, других боевых операций по защите СССР из числа военнослужащих, проходивших службу в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии, и бывших партизан;

- лица вольнонаемного состава Советской армии, Военно-морского флота, органов внутренних дел и государственной безопасности, занимавшие штатные должности в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии в период Великой Отечественной войны, либо лица, находившиеся в этот период в городах, участие в обороне которых засчитывается этим лицам в выслугу лет для назначения пенсии на льготных условиях, установленных для военнослужащих частей действующей армии;

- лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 мая 1991 года № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 1998 года № 175-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча»;

- военнослужащие, а также граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, имеющие общую продолжительность военной службы 20 лет и более;

- лица, принимавшие непосредственное участие в составе подразделений особого риска в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

- члены семей военнослужащих, потерявших кормильца;

- пенсионеры, получающие пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством Российской Федерации;

- граждане, уволенные с военной службы или призывавшиеся на военные сборы, выполнявшие интернациональный долг в Афганистане и других странах, в которых велись боевые действия;

- родители и супруги военнослужащих и государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей.

Кроме того, налог не уплачивается:

- со специально оборудованных сооружений, строений, помещений (включая жилье), принадлежащих деятелям культуры, искусства и народным мастерам на праве собственности и используемых исключительно в качестве творческих мастерских, ателье, студий, а также с жилой площади, используемой для организации открытых для посещения негосударственных музеев, галерей, библиотек и других организаций культуры, на период такого их использования;

- с расположенных на участках в садоводческих и дачных некоммерческих объединениях граждан жилого строения жилой площадью до 50 квадратных метров и хозяйственных строений и сооружений общей площадью до 50 квадратных метров.

Как сообщили представители налоговой службы, ожидаемый прирост доходов в казну муниципалитета от исполнения нововведения — 93–95 миллионов рублей. Сумма, вырученная от уплаты налогов за 2013 год, в размере 360 миллионов соответственно увеличится на это число и в 2015 году будет составлять более 450 миллионов рублей. За 2014 год доход от уплаты налогов еще не подсчитали.

В Тульской области юрлицам пересчитают налог по кадастровой стоимости

Дата публикации: 20.01.2015

Источник: tasnews.ru

Место издания: Тула

Ссылка: <http://www.tasnews.ru/news/5521/>

Тульская область с 2015 года установила новый порядок определения налога на имущество организаций. Об этом заявил министр экономического развития региона Григорий Лаврухин на заседании облправительства. Всего в перечень входит более 5 тыс. объектов.

Ранее налог на имущество не уплачивали организации и индивидуальные предприниматели, применяющие упрощенную систему налогообложения и единый налог на вмененный доход. С 2015 года объекты недвижимости, принадлежащие этим налогоплательщикам, и которые можно отнести к административно-деловым и коммерческим, подлежат налогообложению.