

КАДАСТРОФА РАЙОННОГО МАСШТАБА

В ПРОШЛОМ ГОДУ БЫЛИ ВНЕСЕНЫ ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО, УЗАКОНИВШИЕ НОВУЮ КАДАСТРОВУЮ СТОИМОСТЬ ЗЕМЛИ В ПЕРМСКОМ КРАЕ. В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОИЗОШЕДШИХ ИЗМЕНЕНИЙ, БОЛЬШЕ ВСЕГО ЗЕМЛЯ ПОДОРОЖАЛА ДЛЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В СВЕРДЛОВСКОМ РАЙОНЕ ПЕРМИ. А ТАКЖЕ ДЛЯ ОФИСНЫХ ЦЕНТРОВ, КОТОРЫЕ ИТАК СТРАДАЮТ ОТ ОТСУТСТВИЯ АРЕНДАТОРОВ.

НАДЕЖДА ЕМЕЛЬЯНОВА

РОСТ В ПРОМЫШЛЕННЫХ МАСШТАБАХ

В 2013–2014 годах кадастровая стоимость земельных участков Пермского края менялась дважды. Как подсчитали специалисты «Р-Консалтинга», после вступления в силу предыдущего постановления, определившего кадастровую оценку по большинству земельных участков в Перми, а произошло это в 2013 году, налог на землю увеличился в два-два с половиной раза. Росреестр создал специальную согласительную комиссию, которая рассматривала обращения собственников и арендаторов и в итоге корректировала стоимость.

«Столичный подрядчик, не вникая в нашу ситуацию, наложил применяемую им „общефедеральную кальку“ и получил некие цифры. В итоге местные владельцы земельных участков ужаснулись и пошли опротестовывать новые суммы. В комиссию в прошлом году поступило около 1,5 тыс. обращений по снижению кадастровой стоимости. Несогласные с отказом в пересмотре в основном удачно опротестовывали его в суде», — рассказала BG вице-спикер краевого заксобрания Лилия Ширяева. По ее словам, низкий уровень качества проведенной оценки признавали все специалисты, поэтому в прошлом году правительство края заказало новую оценку. «Работа проведена лучше, но часть проблем осталась. Особенно ярко она выражена в отношении промышленных и торгово-офисных объектов. Проблема еще и в том, что оценка стоимости земли проводится массовая, на основе квартальной нарезки — это федеральное законодательство. В итоге кадастровая стоимость двух соседних земельных участков, расположенных через дорогу, может различаться в разы», — рассказала госпожа Ширяева.

Минувшей осенью правительство Пермского края приняло постановление №1610-П, которым узаконило новую кадастровую стоимость земельных участков в Перми и Пермском крае. Интересно, что кадастровая стоимость, установленная новым постановлением для земель промышленного назначения, в разных районах города может различаться более чем в два раза. Минимальное увеличение среднего значения зафиксировано в Дзержинском районе — 31% и 35% в Орджоникидзевском, максимальное — 69% в Свердловском районе. В Свердловском районе хуже всего пришлось предприятиям, расположенным на Бродовском тракте («Искра-



В РЕЗУЛЬТАТЕ ИЗМЕНЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ БОЛЬШЕ ВСЕГО ЗЕМЛЯ ПОДОРОЖАЛА ДЛЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

Авигаз», «Пермгеолнеруд»), на Комсомольском проспекте (Пермский моторный завод), а также на Героев Хасана и Василия Васильева. Промышленники шокированы новыми цифрами и готовят обращения в суд и комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Пермскому краю. О намерении оспорить кадастровую оценку BG заявили в руководстве Пермского моторного завода и еще ряда предприятий.

Гендиректор ОАО «Гипсополимер» Владимир Киселенко сообщил, что в компании знают о повышении кадастровой стоимости участков предприятия на 2014 год. «В прошлом году оценка была проведена заново, но в итоге получается, что ее опять надо пересматривать. Ведь новые цифры, на наш взгляд, неадекватны, не понятно, на чем они основаны. Это никак не способствует развитию производства, только провоцирует рост себестоимости продукции», — отмечает собеседник BG. Он уточнил, что компания будет

обжаловать проведенную оценку и планирует обратиться в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. Эксперты предполагают, что такое избирательное увеличение кадастровой стоимости может свидетельствовать о намерениях властей изменить назначение промышленных участков. Стоит добавить, что такое резкое увеличение налога на землю предполагается лишь в Перми. Руководитель промпредприятия, расположенного в Крас-

ДИНАМИКА КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ* ЗА 2013–2014 ГОДЫ									
ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	МНОГОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО	ИЖС	ГАРАЖИ	ДАЧИ	ТОРГОВЛЯ	ГОСТИНИЦЫ	АДМ. ЗДАНИЯ	РЕАКРЕАЦИЯ	ПРОМЫШЛЕННОСТЬ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ 727-П (2013 ГОД)	9 075,66	2 652,72	6 836,00	504,54	10 357,46	7 330,37	8 876,35	598,74	1 393,06
ПОСТАНОВЛЕНИЕ 1610-П (2014 ГОД)	7 471,68	2 069,10	2 583,46	346,65	14 373,09	14 904,54	17 743,65	857,72	2 196,80
ДИНАМИКА, %	-18%	-22%	-62%	-31%	39%	103%	100%	43%	58%

ИСТОЧНИК: ООО «Р-КОНСАЛТИНГ»
* РУБ./КВ. М

ДИНАМИКА КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ПРОМПЛОЩАДОК ЗА 2013–2014 ГОДЫ

