



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОМПЛЕКС МОСКВЫ



ДЕПАРТАМЕНТ
ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ

Предварительные итоги государственной кадастровой оценки земельных участков г. Москвы в 2024 году

- Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Городской центр имущественных платежей»





ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОМПЛЕКС МОСКВЫ



ДЕПАРТАМЕНТ
ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ

Проведение государственной кадастровой оценки: период с 2022 по 2025 годы



Нормы, введенные Законом № 269-ФЗ*

2022

Проведение **обязательной** ГКО земельных участков на всей территории РФ

2023

Проведение **обязательной** ГКО объектов капитального строительства на всей территории РФ



ППМ от 08.02.2022 № 110-ПП о периодичности проведения ГКО в городе Москве (через 2 года)

2024

Проведение **очередного** тура ГКО земельных участков в городе Москве

2025

Проведение **очередного** тура ГКО объектов капитального строительства в городе Москве



Ограничения на увеличение налоговых платежей (НК РФ)

- В соответствии со ст. 408 НК РФ, рост налога на имущество, находящегося в собственности физических лиц, ограничен 10% (за исключением объектов, включенных в перечень, определяемый в соответствии с п. 7 ст. 378.2 НК РФ, а также объектов, предусмотренных абз. 2 п. 10 ст. 378.2 НК РФ, кроме гаражей и машино-мест, расположенных в таких объектах налогообложения)

* Федеральный закон от 31.07.2020 № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»



Основные этапы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости



НОВЕЛЛЫ ГКО ЗУ 2024

- Дифференциация типовой плотности застроенности по группам земельных участков
- Введение критериев отнесения к группе индексации (учет оспаривания).

В туре ГКО 2024 в группу индексации отнесены земельные участки, кадастровая стоимость которых в туре ГКО 2022 года определялась согласно ст. 14 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» в рамках подгруппы 13.3, у которых между турами ГКО 2022 и ГКО 2024 не менялся ВРИ по данным ЕГРН, и отвечающие одному из следующих критериев:

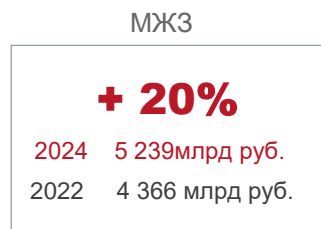
- » в отношении земельного участка в ЕГРН установлено несколько ВРИ
- » в отношении земельного участка в ЕГРН установлен неоднозначный ВРИ
- » в отношении земельного участка в ЕГРН установлен один ВРИ и площадь земельного участка составляет более 100 000 кв. м

Предварительные результаты ГКО ЗУ 2024. Динамика изменения КС в разрезе сегментов

КОЛИЧЕСТВО ЗУ 2024 ПО СЕГМЕНТАМ, %



СУММАРНАЯ КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ (КС)



СРЕДНИЕ УПКС ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 2024 ПО ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В ЦАО, ПО ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ТЕРРИТОРИИ (ТЫС. РУБ./М2). ДИНАМИКА ЗА ПЕРИОД 2022-2024 ГГ.





Официальный портал Мэра и Правительства Москвы

mos.ru



Определение кадастровой стоимости

онлайн

Отправка замечаний к проекту отчета об итогах государственной кадастровой оценки

онлайн

Отправка декларации о характеристиках объекта недвижимости при определении кадастровой стоимости

онлайн

Получение разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости

онлайн

Исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости

mos.ru [Новости](#) [Услуги](#) [Афиша](#) [Мэр](#) [Власть](#) [Мой район](#) [Помощь](#) [Q](#)

Направление заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости

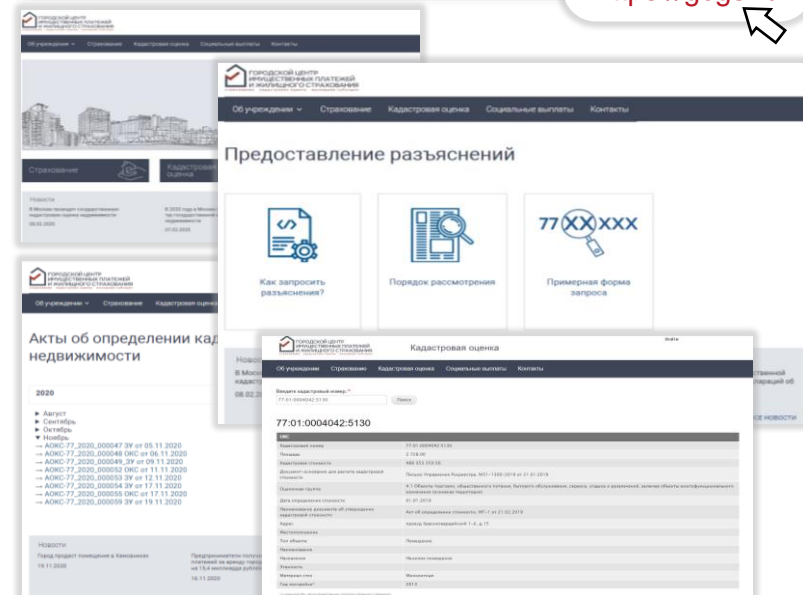
[Получить услугу](#)



Сайт ГБУ «ЦИМПЛ»

удобный современный интерфейс для оперативного и легкого взаимодействия москвичей с ГБУ «ЦИМПЛ»

<https://gcs.ru>



С помощью сайта ГБУ «ЦИМПЛ» возможно:

- подать декларацию о характеристиках ОН
- ознакомиться онлайн с результатами ГКО
- подать заявление о получении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости
- подать заявление об исправлении ошибок, связанных с определением кадастровой стоимости
- получить по кадастровому номеру объекта информацию о кадастровой стоимости, определенной ГБУ «ЦИМПЛ»



Порядок рассмотрения ГБУ заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости

СТАТЬЯ 21 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 03.07.2016 № 237-ФЗ «О ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ»



Сроки рассмотрения заявления

- в течение 30 календарных дней



Когда можно подать заявление

- в течение 5 лет со дня внесения в ЕГРН сведений о КС

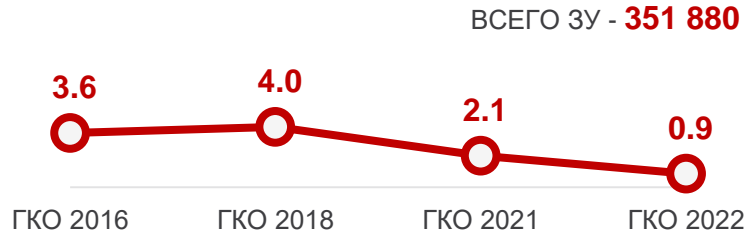


КОЛИЧЕСТВО ОН, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ В ПЕРИОД 01.01.2019 – 07.10.2024 ГБУ РАССМОТРЕНЫ ЗАЯВЛЕНИЯ

Помещения				Здания				ЗУ				Итого	
поступило	в работе	отказ	положительное решение	поступило	в работе	отказ	положительное решение	поступило	в работе	отказ	положительное решение	отказ	положительное решение
46 082	29	1 841	44 212	3 008	9	410	2 589	1 417	14	536	867	2 787	47 668
ВСЕГО РАССМОТРЕНО ОН												50 455	

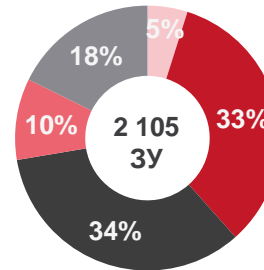


Количество споров, тыс. 3У

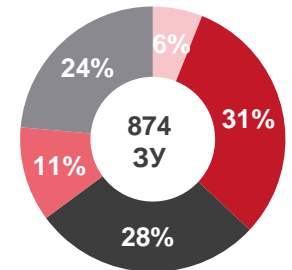


Структура объектов оспаривания

Тип ГКО 2021 (3У)



Тип ГКО 3У 2022



- МЖЗ (103 3У)
- Торговля (706 3У)
- Офисы (714 3У)
- Индексация (209 3У)
- Иное (373 3У)

- МЖЗ (53 3У)
- Торговля (270 3У)
- Офисы (244 3У)
- Индексация (101 3У)
- Иное (206 3У)

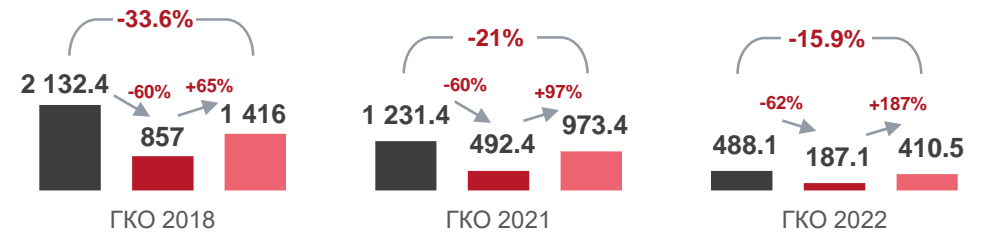
Группа индексации в ГКО 3У 2022 - 1 123 3У



Динамика изменения кадастровой стоимости 3У по результатам оспаривания туров ГКО



Изменение стоимости в процессе оспаривания, млрд руб.



- Сумма КС до оспаривания
- Сумма РС (в отчетах для суда)
- Сумма РС (установлено судом)



Сравнение стоимости, установленной в суде, по ОН, оспоренным в нескольких турах ГКО

