

Это страшное слово – кадастр

<https://rus.postimees.ee/6841150/eto-strashnoe-slovo-kadastr>

Вера Копти

03.12.2019

Земельный департамент при помощи современных средств уточнил площади земельных участков по всей стране. Читатель Rus.Postimees Евгений - один из тех, чья недвижимость неожиданно уменьшилась в размерах.

«Переписка с департаментом ведется уже полгода - с весны, когда мы случайно увидели на сайте департамента значительное уменьшение площади нашего грунта. В последние годы мы инвестировали существенные суммы в капитальные сооружения, которые теперь частично находятся за вновь установленной границей», - пишет он.

«Важно знать, что расчет площади не привел к ее изменению в природном ландшафте или на карте. Тот, у кого земельный участок вроде бы уменьшился, не должен думать, что у него отобрали землю, а тот, у кого площадь участка увеличилась, не получил в пользование дополнительную территорию. Площадь, нанесенная на карту, по-прежнему соответствует фактическим размерам участка, а изменились только данные регистра. Расположение межевой отметки или границы участка в реальности остались теми же, не изменились и границы кадастровых единиц, отображаемых на сайте Земельного департамента», - успокаивает нашего читателя советник отдела по связям с общественностью Земельного департамента Кармен Кауквер.

Понять это непросто, приходится верить на слово: землю вашу никто не отнимет! Тем более, как мы поняли, Земельный департамент готов к сотрудничеству с собственниками.

В свободном доступе

Как узнать площадь вашего участка? На кадастровой карте <https://xgis.maaamet.ee/ky/> введите адрес или признак участка в последней строке таблицы. Пометка «площадь неточная» - обычно применяется к земельному участку, измеренному по старому методу. Если относительно соседних участков имеются противоречивые данные, на сайте должна быть отметка «необходимо определить местоположение границы». Кадастровые отметки предназначены только для информационных целей и не имеют юридической силы. По поводу одной кадастровой единицы может быть сделано несколько записей, и все они должны быть внесены в первый раздел крепостной книги. Если нет уверенности в точности площади или местоположения границы кадастровой единицы, следует обратиться к землемеру, который обследует землю на местности.

Кадастровые отметки предназначены только для информационных целей и не имеют юридической силы.

В конце прошлого года Земельный департамент пересмотрел данные о границах и площадях земельных участков, которые были согласованы с другими картографическими данными. Помимо площадей, изменились и описания так называемых угодий. Важно отметить, что люди по незнанию путают понятие «угодье» (kõlvik) и «целевое назначение» (sihtotstarve) земли.

«Они (земельный департамент – прим. ред.) самовольно в декабре 2018 года поменяли назначение земли, которое повлекло за собой увеличение земельного налога!» - возмущается читатель, но тут же рассказывает, как после предъявления претензии Земельному департаменту его участку, на котором был разбит парк и росли дубы, березы и ели, было возвращено правильное название – «ряд деревьев» (puuderida) вместо «лесные угодья» (metsamaa).

«Данные об экономическом предназначении территорий, будь то пахотные земли, естественные луга, лесные угодья, дворы, водно-болотные угодья, дороги, также были обновлены, и площадь участка могла незначительно измениться. Новые данные о земельных участках внесены как в Земельный кадастр, так и в Крепостную книгу», - говорит Кауквер.

«Сделанные к сегодняшнему дню картографические изменения данных об угодьях будут автоматически включены в состав кадастровых единиц в конце года. По желанию собственника поправки можно внести в кадастр заранее, чтобы предоставить в органы самоуправления скорректированные данные для перерасчета сумм земельного налога за этот год. Мы просим собственников земли связаться с Земельным департаментом для уточнения их проблем и пожеланий», - призывает Кармен Кауквер.

А что с налогом?

Вот тут мы подошли к еще одной, достаточно больной в нашем обществе теме: земельному налогу и налогооблагаемой стоимости недвижимости. На сайте Земельного департамента относительно каждой кадастровой единицы составлены таблицы, содержащие площади всех входящих в данный земельный участок угодий, а под ними итог: maksustamishind – и сумма в евро. Это и есть налогооблагаемая стоимость недвижимости. Заметьте, не рыночная стоимость, а так называемая кадастровая, которая во много раз меньше. Сумму налога рассчитывает налоговый отдел каждого самоуправления, исходя из присвоенных ему коэффициентов.

Как связан налог на землю с нововведениями в Земельном департаменте? Отвечает Сийри Сутре, руководитель отдела по связи с общественностью Министерства финансов: «Земельный департамент в настоящее время производит очередную оценку земельных участков. Когда это будет закончено, зависит от решения правительства, но произойдет это не ранее 2021 года. Затем пройдет еще пара лет, пока результаты оценки не станут основанием для начисления земельного налога. Это не означает, что земельный налог будет повышен автоматически. Параллельно Министерство финансов анализирует влияние результатов оценки земли на земельный налог и разрабатывает меры и решения, позволяющие удерживать повышение земельного налога в разумных пределах. Пугающие людей разговоры о шестикратном увеличении земельного налога беспочвенны».

Справка

Данные о земельных угодьях являются общедоступными. С ними можно ознакомиться на геопортале Земельного департамента: www.maaamet.ee/kolvikute-pindala. Если у вас нет доступа к Интернету, звоните по телефону 675 0810.

Если, по мнению собственника земельного участка, данные на геопортале Земельного департамента отличаются от реальной ситуации, департамент просит сообщить об этом по адресу kataster@maaamet.ee или позвонить по номеру 675 0810. Земельный департамент проверит данные и при необходимости исправит их.