

# АФАНАСИЙ БИЗНЕС

РОССИЙСКИЙ  
ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК 12+

ВНИМАНИЕ! Еженедельник «Афанасий-бизнес» выходит по четвергам!

10—16 НОЯБРЯ 2016 №45 (1240) ТВ ПРОГРАММА WWW.AFANASY.BIZ



## А В БУЛОЧНУЮ — НА ТАКСИ!

Россияне из ресторанов перемещаются в фастфуды, в барах покупают более дешевые напитки, однако чаще стали ездить на такси. Так население пытается повысить эффективность расходов, считают эксперты.

Стр. 4



В ЦЕНТРЕ ВНИМАНИЯ

## Кадастр вступил в силу

**До 1 декабря жители Тверской области должны заплатить налог на недвижимость, даже если они не согласны с суммой, указанной в налоговом уведомлении**

Напомним, что в этом году жителям Тверской области нужно будет платить налог, исходя из кадастровой стоимости объекта недвижимости, которая выше инвентаризационной, а порой и рыночной. В этом случае граждане вправе оспорить кадастровую оценку объекта — через суд или специальные комиссии при Росреестре.

По данным Росреестра, в 2016 году в ведомство было подано более 29 тыс. заявлений — это в 1,5 раза больше, чем год назад. 8,5 тыс. заявлений подали граждане. По итогам их рассмотрения суммарная кадастровая стоимость объектов недвижимости была снижена почти на треть — с 2,086 до 1,491 трлн рублей.

В Росреестре отмечают, что в подавляющем большинстве случаев заявления подаются в отношении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков — оспаривалась стоимость более 49 тыс. таких объектов, тогда как зданий и помещений на порядок меньше (2,4-3,9 тыс.).

Кадастровая стоимость — основа для расчета налогов на имущество организаций, а с этого года и граждан. Оспаривать кадастровую стоимость принадлежащего им имущества многих заставили как раз налоговые уведомления, в которых сумма налога отличалась от прошлогодней — само собой, не в меньшую сторону. В Тверской области данных о существенном увеличении налогов на жилье пока нет, а, к примеру, в Тамбовской разразился громкий скандал — там владельцы квартир и дачных домиков получили уведомления на уплату 20-60 тыс. рублей. После

того как информация вышла на федеральный уровень, местные власти объяснили ситуацию «компьютерным сбоем», а суммы налога после пересчета уменьшились в разы.

С 2017 года, как ожидается, ошибок в расчетах кадастровой стоимости станет меньше — оценкой будут заниматься госучреждения, а не неза-

правило, рассматривают быстрее и не требуют судебных расходов. А уже решение комиссии можно обжаловать в суде. Хотя расходы, в любом случае, неминуемы, ведь даже для обращения в комиссию собственнику необходимо заказать отчет о рыночной стоимости объекта недвижимости. Для его составления необходимо нанять профессионального

**Расходы, в любом случае, неминуемы, ведь даже для обращения в комиссию собственнику необходимо заказать отчет о рыночной стоимости объекта недвижимости.**

висимые оценщики, как сейчас. Появится и единая методика оценки, что, как рассчитывают в Росреестре, также сведет вероятность искажений к минимуму.

Если кадастровая стоимость квартиры или участка (и, соответственно, налог) оказалась намного выше рыночной, есть два варианта оспорить оценку: в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при региональном Управлении Росреестра или в суде. Сделать это можно в течение пяти лет с момента внесения сведений в Государственный кадастр недвижимости. Юристы советуют сначала обратиться в комиссию — там споры, как

оценщика, стоимость услуги которого начинается с 10 тыс. рублей.

В Тверской области уведомления о налогах на основании кадастровой стоимости уже разосланы. Если налогоплательщик до сих пор не получил его (налоговики предупреждают, что уведомление может быть электронным — при наличии регистрации на сайте [nalog.ru](http://nalog.ru)), следует обратиться к ним за дубликатом. И чем раньше, тем лучше: срок уплаты налогов истекает 1 декабря, затем налог превращается в задолженность, и каждый день просрочки будет стоить 1/300 действующей ключевой ставки (сейчас 10,5% годовых).

**Дарья КРОНШТАДКИНА**



2

**В ИНТЕРНЕТ-СООБЩЕНИЯХ ЖИТЕЛЕЙ РЕГИОНА СТАЛО МЕНЬШЕ ЛЮБВИ**



3

**КАПРЕМОНТ НЕ УДАРИТ ПО КОШЕЛКАМ ТВЕРИТАН**

## Ипотечный настрой

**Большинство новых квартир в Твери продаются по ипотеке с государственной поддержкой. Действие программы истекает 31 января 2016 года. Тверские застройщики ждут всплеска продаж**

ность, приняло решение продлить ее до конца текущего года. Можно понять, почему государство медлило с принятием решения. Общий лимит программы в 2016 году составляет 1 трлн рублей — значимая сумма для дефицитного бюджета страны.

Эксперты отмечают, что спрос на ипотечные кредиты в 2016 году вырос на 30-40%. Многие банки постепенно начали снижать процентные ставки, но большинство сделок прихо-

ции «Тверское объединение строителей» Сардар Абдулаев. — Сейчас за наличные средства квартиры в среднем по стране покупают от 10% до 30% россиян, остальные берут кредиты. Государственная программа позволила им сделать это на приемлемых условиях.

Как выяснилось, в областном центре востребовано жилье не только эконом-, но и бизнес-класса. Директор ООО «Премьер Девелопмент» Павел Парамонов рассказал нашему изданию,

Напомним, что в рамках программы «Ипотека с государственной поддержкой», которая стартовала в марте 2015 года, банки выдают кредиты на покуп-



ку исключительно нового жилья со ставкой не более 12% годовых. При этом рыночная ставка колеблется сейчас в размере 15%. Все выпадающие доходы компенсирует государство. Максимальная сумма кредита для жителей Москвы и Санкт-Петербурга составляет 8 млн рублей, для остальных регионов — 3 млн рублей. При этом заемщик должен внести первоначальный взнос в размере 20% от стоимости своего жилья.

Большинство ипотечных кредитов с господдержкой выдают два банка — Сбербанк и ВТБ24. Изначально планировалось, что программа завершится еще 1 марта 2016 года, но потом правительство страны, учитывая ее востребован-

дится именно на ипотеку с государственной поддержкой. Такая ситуация сложилась по всей стране, и Тверская область не исключение. В ООО «Атлант», которое строит одноименный жилой комплекс на улице Склизкова в Твери, нам рассказали, что 80% всех их продаж приходится на ипотечные кредиты с господдержкой. В группе компаний «Иллидум», которая строит несколько жилых комплексов в микрорайоне «Южный», половина всех продаж происходит за счет ипотеки с государственной поддержкой.

— В похожей ситуации находятся почти все тверские застройщики, — отметил в беседе с нашим еженедельником президент саморегулируемой организа-

что его компания в этом году продала большинство квартир в двух объектах бизнес-класса, строительство которых началось еще до кризиса. Почти все квартиры покупались за наличные средства.

— Но теперь мы приняли решение тоже строить экономичное жилье. В микрорайоне «Юность» мы начали возведение жилого комплекса «Крылья» с общей площадью квартир 24 тыс. кв. м. Сдача объекта планируется в 2018 году, — рассказывает Павел Парамонов. — Купить квартиру в нем можно уже сейчас. И мы надеемся, что программа господдержки поможет нам повысить уровень продаж.

**Окончание на стр. 2**

НОВАЯ ГАЗЕТНАЯ ТИПОГРАФИЯ  
ПРИГЛАШАЕТ К СОТРУДНИЧЕСТВУ

**АГТ**

В наше непростое время мы решили открыть новое производство.

Наши преимущества и возможности:

Новое современное допечатное и печатное оборудование. Возможность печатания изданий самых популярных форматов от А2 до А4.

Все полосы газет в цвете. Гибкая ценовая политика. Печать в любое время, семь дней в неделю.

Экспедирование изданий. Доставка газет в любой город.

г. Ярославль,  
ул. МЕХАНИЗАТОРОВ, д. 11  
ТЕЛ. (4852) 69 51 95,  
8-910-973-93-05  
E-MAIL: NGTD@LIST.RU  
<http://ngt76.ru/>

