****

Пресс-релиз

# Росреестр Татарстана и Кадастровая палата об утверждении кадастровой стоимости недвижимости в Татарстане

Эксперты Управления Росреестра по Республике Татарстан и Кадастровой палаты по Республике Татарстан, в связи с увеличением количества запросов от граждан по теме кадастровой оценки, рассказали, как проходит утверждение кадастровой стоимости недвижимости в Татарстане.

**Кадастровая стоимость недвижимости** – это стоимость, установленная в процессе государственной кадастровой оценки. Важно понимать, что кадастровая стоимость объекта недвижимости не является константой: она может изменяться, так как ее расчет основан на широком спектре характеристик объекта недвижимости – это его технические параметры, местоположение, развитость инфраструктуры, наличие коммуникаций и так далее. Соответственно, изменение каких-либо характеристик объекта влияет на его кадастровую стоимость.

**Что такое государственная кадастровая оценка (ГКО)**

Согласно действующему законодательству, именно кадастровая стоимость является основой для расчета налога на недвижимое имущество. Для того чтобы налог рассчитывался справедливо, требуется регулярная актуализация данных о кадастровой стоимости. Для этих целей проводится государственная кадастровая оценка объектов недвижимости.

«Кроме того, кадастровая стоимость может применяться, например, для определения стартовой цены на аукционах, расчета ставок арендной платы или экономического обоснования стоимости изъятия земельных участков для государственных нужд», – уточняет **начальник отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Республике Татарстан Алсу Сабирзянова**.

ГКО проводится по решению региональных властей. Она может быть проведена как выборочно, так и в отношении всех видов объектов недвижимости и всех категорий земель субъекта РФ одновременно. Например, в соответствии с распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 26.09.2018 года №3173-р в 2019 году на территории Республики Татарстан проводится государственная кадастровая оценка земель водного фонда, лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов. Перечень объектов, подлежащих проведению ГКО, сформирован Управлением Росреестра по РТ (орган регистрации прав) на 01.01.2019г.

ГКО проводится не чаще одного раза в три года (в городах федерального значения - не чаще одного раза в два года) и не реже одного раза в пять лет. Кроме того, возможно проведение внеочередной оценки.

**Кто в Татарстане определяет кадастровую стоимость**

Работы по кадастровой оценке земель начали проводить с 2001 года, тогда как налог за землю на основании кадастровой стоимости рассчитывается только с 2006 года. С конца первого десятилетия 2000-х проведение кадастровой оценки регулировалось нормами 135-ФЗ «Об оценочной деятельности». В 2016 году был принят 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»: это было сделано, чтобы усовершенствовать процедуры определения кадастровой стоимости. Новый закон, в числе прочего, усилил ответственность исполнителя работ по оценке за полученный результат.

В настоящее время, как рассказал **и.о. директора Кадастровой палаты по Республике Татарстан Антон Самойлов,** продолжается переход от действия закона об оценочной деятельности, в соответствии с которым кадастровая стоимость определялась независимыми оценщиками, к закону о государственной кадастровой оценке, согласно которому кадастровая стоимость рассчитывается специально созданными государственными бюджетными учреждениями при субъекте РФ. В Татарстане это ГБУ «Центр государственной кадастровой оценки», созданное в 2017-м году. Примечательно, что работники бюджетных учреждений, непосредственно определяющие кадастровую стоимость, не вправе заниматься расчетом рыночной стоимости недвижимости для оспаривания ее кадастровой стоимости.

**Как происходит процесс определения кадастровой стоимости в Республике Татарстан**

Итак, орган исполнительной власти Республики Татарстан принимает решение о проведении государственной кадастровой оценки. Управление Росреестра по Республике Татарстан формирует перечень объектов недвижимости и по запросу предоставляет в орган исполнительной власти Республики Татарстан, который в свою очередь, в течение 3 рабочих дней направляет его в ГБУ «Центр государственной кадастровой оценки». Этот перечень содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), обязательно - актуальные на 1 января года определения кадастровой стоимости.

Важным этапом государственной кадастровой оценки, проведенной ГБУ «Центр государственной кадастровой оценки», становится предварительный отчет. В установленные законом сроки он размещается на сайте учреждения в Интернете, а также предоставляется в Росреестр. После исправления ошибок отчет публикуется на сайте ведомства на 60 дней, чтобы граждане могли с ним ознакомиться и высказать свои замечания. Причем направить их заинтересованные лица могут любым удобным способом – напрямую в ГБУ «Центр государственной кадастровой оценки», подать заявление посредством портала госуслуги и через МФЦ.

«У правообладателя есть 60 дней на ознакомление с предварительным отчетом, но подать замечания, согласно законодательству, необходимо в течение 50 суток. Следует отметить, что замечания к промежуточным отчетным документам должны обязательно содержать ряд сведений, установленных законом: такие, как ФИО, кадастровый номер объекта недвижимости, номера страниц промежуточного отчета. Кроме того, к замечаниям могут быть приложены документы, подтверждающие наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости. Замечания, не соответствующие требованиям, не подлежат рассмотрению», ‑ говорит **Алсу Сабирзянова**.

Предварительное рассмотрение результатов оценки позволяет еще на начальном этапе исправить ошибки и откорректировать кадастровую стоимость (до того, как на объект начнут начисляться налоги, рассчитанные по такой кадастровой стоимости) и предотвратить необходимость обращаться в суд или комиссию для пересмотра. При этом длительный срок рассмотрения предварительных результатов оценки дает возможность обработать максимальное количество обращений до утверждения результатов определения кадастровой стоимости. Результаты определения кадастровой стоимости утверждаются органом исполнительной власти Республики Татарстан.

«Таким образом, граждане получают доступный инструмент для корректировки кадастровой стоимости заранее, что позволяет им избежать обращения в комиссию для пересмотра уже утвержденных результатов или их оспаривания в судебном порядке. Несомненным плюсом такой системы исправления неверно определенной кадастровой стоимости недвижимости можно назвать сокращение временных затрат», - резюмирует **Антон Самойлов**.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Росреестра Татарстана

+8 843 255 25 10

Пресс-служба Кадастровой палаты

8 950 326 92 02