****

**Управление Росреестра по Республике Адыгея**

**И вновь о кадастровой стоимости**

В нашей традиционной рубрике «Вопрос – ответ» специалисты Управления Росреестра по Республике Адыгея отвечают на вопросы граждан.

*Вопрос:* Где можно узнать кадастровую стоимость недвижимости?

*Ответ:* Сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

*Вопрос:* Что служит основанием для внесения в ЕГРН кадастровой стоимости?

*Ответ:* Основанием для внесения в ЕГРН кадастровой стоимости являются приказы уполномоченного органа - Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям.

При этом расчет кадастровой стоимости осуществляют оценщики в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Так законом об оценке определено, что государственная кадастровая оценка проводится на основании количественных и качественных характеристик объектов недвижимости, необходимых для проведения государственной кадастровой оценки и содержащихся в ЕГРН.

*Вопрос:* Можно ли оспорить кадастровую стоимость?

*Ответ*: Законом об оценке предусмотрена возможность оспаривания результатов определения кадастровой стоимости внесенной в ЕГРН путем обращения в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости либо судебном порядке.

При этом для оспаривания физическими лицами результатов определения кадастровой стоимости в судебном порядке предварительное обращение в комиссию не является обязательным. Для юридических лиц досудебное обжалование в комиссии обязательно.

Основанием для обращения за пересмотром результатов определения кадастровой стоимости является: недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, либо установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

*Вопрос*: Какой перечень документов необходимо предоставить в комиссию?

*Ответ*: Установлен перечень документов, который в обязательном порядке прилагается к заявлению о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости. Такими документами являются:

- выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;

- копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;

- документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании недостоверности указанных сведений;

- отчет, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

Вместе с тем обращаем Ваше внимание на то, что кадастровая стоимость является только основой для расчета налога – налоговой базой, при этом размер налогового платежа также зависит от ставки налога.

В свою очередь ставка налога устанавливается нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Адыгея

--------------------------------------

Контакты для СМИ:

Пресс-служба Управления Росреестра по Республике Адыгея

(8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44