****

**Управление Росреестра по Республике Адыгея**

**Оспорить кадастровую стоимость в 2023 году можно будет по новому**

8 лет при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея для заявителей работает комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости недвижимого имущества. За это время, обратившись в неё, заявители снизили кадастровую стоимость 118 объектов. В подавляющем большинстве случаев заявления касались кадастровой стоимости земельных участков. Споров о стоимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства значительно меньше.

Наряду с оказанием государственных услуг по постановке на кадастровый учет и госрегистрации прав и сделок с объектами недвижимого имущества Росреестр предоставляет своим заявителям предусмотренную законодательством возможность досудебного снижения кадастровой стоимости недвижимого имущества. Функционирование данного механизма доступно в ходе обращения в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. Такие специальные комиссии созданы в территориальных органах ведомства во всех регионах России. При Управлении Росреестра по Республике Адыгея комиссия действует с 2012 года и проводит свои заседания на постоянной основе. Деятельность комиссии востребована у граждан и юридических лиц, не согласных с размером кадастровой стоимости принадлежащих им объектов недвижимости, которая была установлена по результатам массовой кадастровой оценки.

С начала работы и по 2020 год включительно в комиссию при Управлении Росреестра по Республике Адыгея поступило 276 обращений от граждан и юридических лиц, по 95 заявлениям были приняты решения о снижении оспариваемой кадастровой стоимости до уровня рыночной. Из них только за прошедший год в результате рассмотрения комиссией 20 принятых заявлений были приняты решения о снижении кадастровой стоимости 4 объектов недвижимости.

Уменьшение количества споров объясняется изменением порядка установления кадастровой оценки, в том числе изменением механизмов исправления ошибок.

В новой редакции закона о кадастровой оценке предусмотрены механизмы исправления ошибок, которые раньше фактически отсутствовали, что ограничивало право граждан на справедливую корректировку кадастровой стоимости без дополнительных финансовых расходов. Сокращены сроки рассмотрения заявлений об исправлении ошибок, есть возможность самостоятельного принятия решения региональными властями о массовом исправлении ошибок, конкретизация перечня того, что может быть определено в качестве ошибки, установлена обязанность Бюджетного учреждения проверить и исправить ошибку не только в отношении объекта, указанного в заявлении, но и в отношении других объектов, если такая ошибка влияет на их кадастровую стоимость.

Несмотря на установление в законе о кадастровой оценке механизмов исправления ошибок, остается востребованной возможность установить кадастровую стоимость недвижимости в размере рыночной стоимости.

Напомним, в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Республике Адыгея еще можно обращаться по вопросам снижения кадастровой стоимости объектов капитального строительства (ОКС) и земельных участков, отнесенных к категории «земли населенных пунктов». Начиная с 1 января 2023 года, полномочия по пересмотру кадастровой стоимости недвижимого имущества, находящегося на территории региона, будут переданы государственному бюджетному учреждению Республики Адыгея «Адыгейский республиканский центр государственной кадастровой оценки».