



Кадастровая стоимость: актуальные вопросы.

Результатом государственной кадастровой оценки является кадастровая стоимость объектов недвижимости. Кадастровая стоимость объектов недвижимости определяется в целях налогообложения и является основой для определения налоговой базы и размера арендной платы за недвижимость, находящейся в собственности и переданной арендатору по договору аренды.

В связи с этим вопросы о том, как уменьшить кадастровую стоимость и связанные с ней платежи, требуют особого внимания и являются актуальными как для юридических, так и для физических лиц.

У каждого заинтересованного лица есть право оспорить кадастровую стоимость в суде или в специальной комиссии, созданной при Управлении Росреестра по Курской области.

Следует отметить, что пересмотреть кадастровую стоимость можно в двух случаях: если для ее определения использовались недостоверные сведения об объекте недвижимости или если кадастровая стоимость отличается от рыночной.

Согласно статистическим данным, За 11 месяцев 2017 года в комиссию поступило **951** заявление о пересмотре кадастровой стоимости (364 заявлений от ФЛ, 514 заявлений от ЮЛ, 45 заявлений от ОМС и 28 заявлений от ОГВ). Из них **80** заявление отклонено на стадии секретаря комиссии по причине отсутствия всех необходимых документов, **24** заявления отозвано заявителями. Проведено 18 заседаний Комиссии. Непосредственно комиссией рассмотрено **847** заявлений, из них в отношении **545** заявлений комиссией вынесены положительные решения, по **218** заявлениям в пересмотре кадастровой стоимости отказано. 83 заявления находятся на рассмотрении.

Основанием для подачи обозначенных заявлений послужило:

установление в отношении объектов недвижимости их рыночной стоимости, по 860 заявлениям;

недостоверность сведений об объектах недвижимости, использованных при определении их кадастровой стоимости, по 91 заявлению.

Увеличение количества поступивших в 2017 году заявлений связано с тем, что с 01.01.2016 на территории Курской области налог на недвижимое имущество (объекты капитального строительства) исчисляется исходя из кадастровой стоимости, ранее исчислялся из инвентаризационной стоимости. Кроме того увеличилось количество заявлений по земельным участкам, относящимся к категории земель населенных пунктов, т. к. в 2016 году на территории Курской области была проведена актуализация оценки земель данной категории.

Узнать сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно несколькими способами. Сведения о кадастровой стоимости, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются по запросам любых лиц, в виде выписки из ЕГРН о

кадастровой стоимости объекта недвижимости. Плата за предоставлении такой выписки не взимается. Также узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости можно, воспользовавшись электронными сервисами «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» или «Получение сведений из фонда данных государственной кадастровой оценки», а также посредством обеспечения доступа к федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН).

Справочная информация: Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости функционирует при Управлении Росреестра по Курской области (305016, г. Курск, ул. 50 лет Октября, д. 4/6 (понедельник – четверг с 9-00 до 18-00, пятница с 9-00 до 16-45, перерыв с 13-00 до 13-45, тел. 8(4712) 51-17-01).

Ведущий специалист-эксперт
отдела организации, мониторинга и контроля
Управления Росреестра по Курской области
Азарова Юлия Валерьевна