

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Смоленской области**

**В Управлении Росреестра по Смоленской области подвели итоги работы комиссии по оспариванию кадастровой стоимости за первое полугодие 2019 года**

Кадастровая стоимость - стоимость объекта недвижимости, определенная в результате проведения государственной кадастровой оценки, и используется она, прежде всего для расчета налогов.

Когда кадастровая стоимость превышает рыночную ввиду наличия неучтенных индивидуальных особенностей недвижимости, ошибки в расчете или в связи с падением рыночной стоимости объекта по различным причинам, а в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» государственная кадастровая оценка 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, за исключением проведения внеочередной государственной кадастровой оценки, владелец недвижимости, имеющей завышенную кадастровую стоимость, может оспорить ее, чтобы не переплачивать налог.

Напомним, Росреестр не проводит кадастровую оценку недвижимости, специалисты ведомства лишь вносят в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости, полученные в результате оценки.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены либо в суде, либо в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, функционирующей при Управлении Росреестра по Смоленской области (Комиссия). Заявление о пересмотре рассматривается Комиссией в течение месяца.

По итогам работы Комиссии в 1 полугодии 2019 года были получены следующие результаты.

За указанный период проведено 13 заседаний Комиссии.

в Комиссию поступило 56 заявлений о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости 76 объектов недвижимости (земельных участков), в том числе от физических лиц – 37 заявлений, от юридических лиц – 19 заявлений.

Из 56 поступивших заявлений:

- принято к рассмотрению в Комиссии – 41 заявление, из которых 39 заявлений рассмотрено, рассмотрение 2 заявлений назначено на следующий отчетный период (04.07.2019);

- возвращено заявителям – 13 заявлений;

- отозвано заявителем – 2 заявления.

49 заявлений поступило в Комиссию по основанию установления в отношении объектов недвижимости рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена их кадастровая стоимость,

4 заявления поданы по основанию недостоверности сведений об объектах недвижимости, использованных при определении их кадастровой стоимости.

В 3 заявлениях основания подачи не указаны.

Из 39 рассмотренных Комиссией заявлений в отношении 38 приняты решения об определении кадастровой стоимости в размере рыночной, 1 заявление, поданное по основанию недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, Комиссией отклонено.

Общий размер оспариваемой кадастровой стоимости объектов недвижимости составляет 716 711 341,48 рублей.

По результатам рассмотрения в Комиссии общая величина кадастровой стоимости, установленной в размере рыночной, составила
233 171 116 рублей.

Отличие между кадастровой стоимостью объектов недвижимости до и после пересмотра в Комиссии составило 67,5% в сторону уменьшения.

По вопросам, связанным с работой Комиссии обращаться в отдел геодезии и картографии, землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Смоленской области по телефону: (4812) 66-56-80, 66-49-96, 66-12-29.

В.С. Потоцкая \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

О.В. Нахаева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Смоленской области

E-mail: 67\_upr@rosreestr.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

Адрес: 214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, д. 8