

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Смоленской области**

**Пресс-релиз**

**Оспаривание кадастровой стоимости**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости – это определенная расчетная величина, установленная, в частности, в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости (ч. 3 ст. 3 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», далее – Закон № 135-ФЗ; п. 2 ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке, далее – Закон № 237-ФЗ).

Кадастровая стоимость применяется при расчете земельного налога и налога на имущество, арендной платы, выкупной стоимости объекта недвижимости в случае его выкупа из государственной или муниципальной собственности и для иных предусмотренных законодательством целей.

До 01.08.2017 государственная кадастровая оценка на территории Смоленской области проводилась в соответствии с требованиями Закона № 135-ФЗ. Однако постановлением Администрации Смоленской области от 10.08.2017 № 511 «Об установлении даты перехода к проведению государственной кадастровой оценки на территории Смоленской области» определено, что с 01.08.2017 проведение государственной кадастровой оценки на территории Смоленской области осуществляется в соответствии с Законом № 237-ФЗ.

В 2018 году на территории Смоленской области в соответствии с требованиями Закона № 237-ФЗ были проведены работы по государственной кадастровой оценке объектов недвижимого имущества (кроме земельных участков, в том числе зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенных строительством, машино-мест, единых недвижимых комплексов), результаты которых утверждены нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта (приказ Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области от 02.11.2018 № 744 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости (кроме земельных участков), расположенных на территории Смоленской области») и внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).

Кроме того, в 2019 году в Смоленской области проведены работы по государственной кадастровой оценке земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения, результаты которых утверждены приказом Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области от 29.10.2019 № 1300, вступившим в силу с 01.01.2020.

Оспаривание результатов вышеуказанных работ осуществляется по правилам ст. 22 Закона № 237-ФЗ в Комиссии, созданной уполномоченным органом субъекта Российской Федерации на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

С этой целью при Департаменте имущественных и земельных отношений Смоленской области создана и функционирует Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Таким образом, в настоящее время кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества (кроме земельных участков) и земельных участков категории земель промышленности и иного специального назначения оспаривается в Комиссии при Департаменте имущественных и земельных отношений Смоленской области (пл. Ленина, д. 1, г. Смоленск, 214008).

Оспаривание результатов определения кадастровой стоимости земельных участков остальных категорий земель осуществляется в порядке, установленном Законом № 135-ФЗ, в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Смоленской области (ул. Полтавская, д. 8, г. Смоленск, 214025).

В 2019 году Комиссией по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Смоленской области проведено 27 заседаний Комиссии.

Всего в Комиссию в 2019 году поступило 134 заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости 261 земельного участка, в том числе в отношении 129 земельных участков категории земель населенных пунктов, 31 участок – из земель сельскохозяйственного назначения и 2 участка земель промышленности и иного специального назначения.

От физических лиц за 2019 год поступило 81 заявление, от юридических лиц – 52 заявления, 1 заявление – от органа государственной власти (Департамент имущественных и земельных отношений Смоленской области).

Общий размер оспариваемой кадастровой стоимости объектов недвижимости составляет 1 758 888 254,48 рублей. По результатам рассмотрения в Комиссии общая величина кадастровой стоимости, установленной в размере рыночной, составила 611 798 627,66 рублей. Отличие между кадастровой стоимостью объектов недвижимости до и после пересмотра в Комиссии составило 65,2% в сторону уменьшения.

Внесение изменений в процесс государственной кадастровой оценки (переход на Закон № 237-ФЗ) повлекло за собой и ряд особенностей, касающихся оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости. Одной из таких особенностей является отмена обязательного досудебного урегулирования споров о пересмотре кадастровой стоимости. То есть, в настоящее время, для оспаривания кадастровой стоимости, определенной в соответствии с требованиями Закона № 237-ФЗ (на территории Смоленской области – это объекты капитального строительства и земельные участки категории земель промышленности и иного специального назначения), предварительное обращение в комиссию для юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления не является обязательным.

**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