

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**09 октября 2018**

**Как узнать кадастровую стоимость,**

**и в каких случаях стоит ее оспаривать**

**Осенью жители Самарской области получают налоговые уведомления на недвижимое имущество. Как следствие – увеличивается количество обращений в Управление Росреестра по Самарской области с вопросами: где узнать кадастровую стоимость недвижимости, как она рассчитывалась и куда обращаться, чтобы ее оспорить? Ведь от размера кадастровой стоимости, зависит размер имущественного налога.** **Ответы на вопросы дал начальник отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра** **Иван Маслов**.

Сумма имущественного налога складывается из размера кадастровой стоимости, а также ставок и льгот, которые устанавливаются органами местного самоуправления.

Росреестр не проводит государственную кадастровую оценку, в его полномочия входит исключительно внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости, полученных в результате такой оценки. Кадастровая стоимость, внесенная в реестр недвижимости, появляется либо в результате ее утверждения правительством Самарской области по результатам проведения государственной кадастровой оценки, либо рассчитывается на основе таких оценок кадастровой палатой.

Поскольку информация о кадастровой стоимости содержится в ЕГРН, ее необходимо запрашивать в федеральном ведомстве. Способов получения несколько. «На сайте Росреестра можно заказать выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости недвижимости или узнать информацию через личный кабинет (для авторизации используется учетная запись на едином портале госуслуг РФ), или посмотреть в режиме online с помощью сервисов «Публичная кадастровая карта» и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», - говорит Иван Маслов. - Если по каким-либо причинам не удалось получить сведения на сайте, можно запросить выписку о кадастровой стоимости при личном обращении в МФЦ («Мои документы»). В каждом из этих вариантов информация предоставляется бесплатно, максимальный срок получения услуги заявителем составляет три рабочих дня».

На сайте Росреестра также можно ознакомиться с результатами массовой кадастровой оценки, которая проведена органами власти субъекта Российской Федерации. Для этого надо воспользоваться сервисом [«Фонд данных государственной кадастровой оценки»](https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_ib_svedFDGKO).

«Собственникам важно помнить, что они имеют право на налоговую льготу, - напомнил Иван Маслов. – Так, в конце сентября Самарская Губернская Дума установила льготу по уплате налога на имущество обманутым дольщикам, включенным в реестр участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Самарской области и обладающих правом собственности на объекты незавершенного строительства, расположенным в Самаре. Это стало результатом многочисленных обращений граждан из указанной категории».

Чтобы оспорить кадастровую стоимость, граждане могут обратиться в комиссию по оспариванию кадастровой стоимости или в суд, а вот для юридических лиц обращение в комиссию является обязательным. Комплект документов, который подается в комиссию, включает в себя: заявление, выписку о кадастровой стоимости, отчет об оценке рыночной стоимости недвижимости в бумажном и электронном виде и нотариально заверенный правоудостоверяющий или правоустанавливающий документ. «Оспаривать целесообразно, когда рыночная стоимость объекта значительно ниже кадастровой, - уверен Иван Маслов. - В противном случае сумма, потраченная на отчет об оценке рыночной стоимости недвижимости и госпошлину в суде может оказаться выше экономии при уплате налога».

Если решение об оспаривании кадастровой стоимости принято, надо знать, что о дате заседания ведомство обязано сообщить в течение семи рабочих дней после подачи комплекта документов. Новая кадастровая стоимость на предыдущие периоды не распространяется, поэтому если она оспорена в этом году, новый размер налога будет установлен с 2018 года.

**Контакты для СМИ:**

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, [pr.samara@mail.ru](mailto:pr.samara@mail.ru)