

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Иркутской области**

Росреестр: жители Иркутской области уменьшили кадастровую стоимость земельных участков на 12,3 миллиардов рублей

Управление Росреестра по Иркутской области подвело итоги работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. В 2018 году комиссия при Управлении рассмотрела 815 заявлений по 876 объектам. В отношении 470 земельных участков принято положительное решение об определении кадастровой стоимости в размере рыночной. В общей сложности кадастровая стоимость объектов за год была уменьшена на 12,3 млрд рублей.

Под кадастровой стоимостью понимается стоимость, установленная в результате проведения оценочными организациями государственной кадастровой оценки и утвержденная органами власти, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Кадастровая оценка недвижимости проводится с целью создания качественной налоговой базы и совершенствования системы управления недвижимостью. В Иркутской области от кадастровой стоимости рассчитывается налог на земельные участки. Кроме того, кадастровая стоимость может быть использована для проведения ряда операций с недвижимостью, например, оформления аренды или наследства.

Росреестр не проводит кадастровую оценку недвижимости, но посредством работы комиссий по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, помогает гражданам скорректировать ее результаты, если на то есть законные основания.

Оспорить кадастровую стоимость объекта недвижимости вправе любое заинтересованное лицо. Основанием для этого может послужить недостоверность сведений об объекте, использованных при проведении оценки, а также определение кадастровой стоимости объекта в размере рыночной.

Пересмотр кадастровой стоимости проводится как в судебном, так и внесудебном порядке. Причем для пересмотра физическими лицами результатов определения кадастровой стоимости в суде предварительное обращение в комиссию не является обязательным. Физические лица могут выбирать: либо обращаться в комиссию, либо сразу в суд. Однако для юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления обязательно досудебное урегулирование споров.

«Исключением являются земельные участки категории земель "земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения", кадастровая стоимость которых определена после 1 января 2018 года. При несогласии с кадастровой стоимостью данных земельных участков следует обращаться в областное государственное бюджетное учреждение «Центр государственной кадастровой оценки объектов недвижимости», которое определяет кадастровую стоимость земельных участков данной категории земель, учтенных после 1 января 2018 года», - говорит начальник отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Иркутской области Надежда Астраханцева.

Заинтересованные лица, желающие оспорить кадастровую стоимость недвижимости в комиссии при Управлении Росреестра, могут подать заявление и необходимые документы по адресу: г. Иркутск, ул. Академическая, 70. Информацию о работе комиссии можно получить на сайте Росреестра (https://rosreestr.ru/site/) в разделе «Деятельность»/ «Кадастровая оценка»/ «Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости».

Ирина Кондратьева

специалист-эксперт отдела организации, мониторинга и контроля

Управления Росреестра по Иркутской области