**В Адыгее проведена государственная кадастровая оценка**

**объектов недвижимости**

В 2016 году в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на территории Республики Адыгея проведены работы по государственной кадастровой оценке объектов недвижимости (за исключением земельных участков). Кадастровая оценка необходима для создания качественной базы для начисления налога, а также совершенствования системы управления недвижимостью.

 Заказчиком работ выступил Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям, исполнителем – ООО «Терра Докс Инвест».

В сентябре 2016 года Кадастровой палатой по Республике Адыгея утвержденные результаты государственной кадастровой оценки (сведения о кадастровой стоимости) внесены в государственный кадастр недвижимости со следующими датами:

1. Дата определения - 01.01.2016 (дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость);
2. Дата утверждения – 08.09.2016 (дата вступления в силу Приказа Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям).

Узнать кадастровую стоимость недвижимости можно на портале Росреестра (<https://rosreestr.ru>) с помощью специальных онлайн-сервисов. На портале можно заказать справку о кадастровой стоимости из ГКН. Для этого не надо регистрироваться на сайте и получать электронную подпись. Кроме того, кадастровую стоимость можно посмотреть в режиме онлайн с помощью сервисов «Публичная кадастровая карта» и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

Справку о кадастровой стоимости из ГКН можно запросить в офисах Федеральной кадастровой палаты или в многофункциональных центрах (МФЦ). Кадастровая справка предоставляется бесплатно не позднее чем через 5 рабочих дней со дня получения запроса.

Государственная кадастровая оценка носит массовый характер и не учитывает все индивидуальные особенности и характеристики объекта. У каждого заинтересованного лица есть право оспорить кадастровую стоимость в суде или в специальных комиссиях, созданных при каждом управлении Росреестра.

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

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости может быть подано в комиссию или суд в период с даты внесения в государственный кадастр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости по дату внесения в государственный кадастр недвижимости результатов следующей очередной государственной кадастровой оценки, но не позднее чем в течение пяти лет с даты внесения в государственный кадастр недвижимости оспариваемых результатов.

В случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии или суда соответствующие сведения о кадастровой стоимости применяются с 1 января календарного года, в котором подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

Для юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления досудебное урегулирование споров о кадастровой стоимости в комиссии обязательно. Физические лица могут выбирать: либо обращаться в комиссию, либо сразу в суд.

В комиссию по оспариванию нужно предоставить отчет о рыночной оценке, который будет являться основанием для пересмотра стоимости. Причем дата определения рыночной стоимости должна совпадать с датой определения оспариваемой кадастровой.

Комиссия принимает решение об оспаривании кадастровой стоимости в короткие сроки – не более 30 дней с момента подачи заявления. В работе комиссий принимают участие как эксперты со стороны Управления Росреестра и филиала Федеральной кадастровой палаты, так и представители региональных органов власти и оценочного сообщества. Таким образом, решения о пересмотре стоимости принимается коллегиально несколькими экспертами.

Обращаем Ваше внимание, что в 2016 году на территории Республики Адыгея проводятся работы по государственной кадастровой оценке земельных участков категории земель населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения, а также земель садоводческих, огороднических объединений, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения. Утверждение результатов планируется к концу текущего года.

Начальник отдела определения кадастровой стоимости

филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Адыгея

Н.В. Мухина