

Информация о кадастровой стоимости объектов недвижимости

Для установления кадастровой стоимости объектов недвижимости проводится государственная кадастровая оценка земель. Данная норма закреплена в ст. 66 Земельного кодекса РФ

Государственная кадастровая оценка проводится по решению органа государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законодательством субъекта Российской Федерации, по решению органа местного самоуправления не чаще чем один раз в течении трех лет и не реже чем один раз в течении пяти лет с даты по состоянию на которую была проведена последняя государственная оценка.

Кадастровая стоимость - расчетная величина в денежном выражении, определяемая по утвержденной в установленном порядке методике и отражающая представления о ценности объекта недвижимости при существующем его использовании.

Проведение работ по государственной кадастровой оценке является необходимым мероприятием для реализации положений Налогового Кодекса Российской Федерации, предусматривающего исчисление налогооблагаемой базы на основании кадастровой стоимости объекта недвижимости.

В результате проведения работ по государственной кадастровой оценке определяется кадастровая стоимость объектов недвижимости для целей налогообложения и других целей, установленных действующим законодательством, которая является его экономической характеристикой, подлежащей внесению в государственный кадастр недвижимости.

Определение кадастровой стоимости осуществляется оценщиком в соответствии с требованиями ФЗ №135 «Об оценочной деятельности», актов уполномоченного Федерального органа, осуществляющего функции по нормативно правовому регулированию оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, регулирующих вопросы определения кадастровой стоимости.

Государственная кадастровая оценка проводится в отношении объектов недвижимости, учтенных в государственном кадастре недвижимости.

Результаты государственной кадастровой оценки утверждаются заказчиком работ, который принимает соответствующий акт о ее утверждении, и направляются в орган кадастрового учета (ФБУ ФКП «Росреестра» г. Брянск, ул. 2-я Почепская, д.35 А), для внесения в государственный кадастр недвижимости.

Исполнителем работ по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости (кроме земельных участков) в Брянской области является общество с ограниченной ответственностью "КурсИнвест", (392000, г. Тамбов, ул. Московская, д. 108, офис 205).

Результаты определения кадастровой стоимости утверждены Приказом Управления имущественных отношений Брянской области №1890 от 27.11.2015.

Исполнителем работ по определению кадастровой стоимости участков в составе земель населенных пунктов является ООО «Брянский центр оценки и консалтинга» 241035, г.Брянск, ул.Институтская, 15, офис 313.

Результаты определения кадастровой стоимости объектов недвижимости земельных участков утверждены Приказом Управления имущественных отношений Брянской области №1886 от 26.11.2015.

Заказчиком указанных работ выступало Управление имущественных отношений

Брянской области (241002, г. Брянск, бул. Гагарина д,25).

Отчеты по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости находятся в открытом доступе на сайте Росреестра, ознакомиться с которыми и получить интересные сведения может любой желающий.

Получить сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости можно путем обращения в Многофункциональные центры с соответствующим заявлением, либо на сайте Росреестра заказав документ в разделе «Электронные сервисы и услуги». Также на сайте Росреестра можно ознакомиться с величиной кадастровой стоимости интересующего объекта недвижимости используя ресурс «Публичная кадастровая карта».

Изменение кадастровой стоимости в сведениях государственного кадастра недвижимости возможно путем ее оспаривания в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (Управление Росреестра по Брянской области, г. Брянск, ул. Софьи Перовской, 63, т. 67-08-30, 67-08-34).

Порядок оспаривания кадастровой стоимости регулируется положениями статьи 24.18 федерального закона от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Согласно законодательству, заявление о пересмотре кадастровой стоимости может быть подано в комиссию в период с даты внесения в государственный кадастр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости по дату внесения в государственный кадастр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости, полученных при проведении очередной государственной кадастровой оценки, но не позднее чем в течение пяти лет с даты внесения в государственный кадастр недвижимости оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости.

Основанием для пересмотра результатов кадастровой стоимости является:

- недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;
- установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

С заявлением о пересмотре кадастровой стоимости на основании недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в комиссию могут обратиться юридические лица, физические лица в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, а также органы государственной власти, органы местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории субъекта Российской Федерации или муниципального образования.

С заявлением о пересмотре кадастровой стоимости на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость, в комиссию могут обратиться юридические лица, физические лица в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, а также органы государственной власти, органы местного самоуправления, в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости прилагаются:

- кадастровая справка о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;
- нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о

пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;

- документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании недостоверности указанных сведений;

- отчет, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости;

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости без приложения указанных документов к рассмотрению не принимается. К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости также могут прилагаться иные документы.

Документы направляются по адресу г. Брянск, ул. Софьи Перовской, 63 (5 этаж), или ул. 3 Июля д. 27.

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости рассматривается комиссией в течение одного месяца с даты его поступления.

Телефон «горячей линии» по вопросам налогообложения имущества физических лиц: (4832) 65-11-66