**О кадастровой стоимости недвижимости.**

**Интервью с заместителем руководителя Управления Росреестра по Республике Мордовия Юрием Обманкиным**

**- Что такое кадастровая стоимость недвижимости и для чего она используется?**

Кадастровая стоимость недвижимости - это официально установленная стоимость объекта недвижимости, которая учитывает его рыночную стоимость, техническое состояние, характеристики и расположение.

Определение кадастровой стоимости производится на основе кадастровой оценки. Для этого проводится анализ рынка недвижимости, характеристик объекта, его технического состояния, а также особенностей месторасположения.

Кадастровая стоимость объектов недвижимости, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости, применяется в качестве налоговой базы при расчете налога на имущество физических лиц. Ее устанавливают для зданий, сооружений, помещений, земли, объектов незавершенного строительства, гаражей, машино-мест и других объектов недвижимого имущества.

Кадастровая стоимость недвижимости применяется не только для расчета налогов, но и для определения размеров арендной платы государственного или муниципального имущества, или цены при продаже земельных участков, величины административных штрафов за нецелевое использование недвижимости, а также для определения стоимости нотариальных действий, связанных с недвижимостью.

**- Как можно узнать кадастровую стоимость?**

Узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости можно одним из трех способов:

- на сайте Росреестра

- с помощью сервиса «Публичная кадастровая карта»

- заказать выписку из ЕГРН.

На сайте Росреестра можно узнать стоимость объекта недвижимости на момент запроса или на дату, с которой начал рассчитываться налог на имущество.

Чтобы узнать кадастровую стоимость, нужно зайти на сайт Росреестра в раздел «Электронные услуги и сервисы» → «Справочная информация по объектам недвижимости».

Чтобы узнать кадастровую стоимость на публичной кадастровой карте, надо ввести в строку поиска адрес объекта недвижимости или его кадастровый номер.

Заказать выписку о кадастровой стоимости можно онлайн на сайте Росреестра или обратившись в Многофункциональный центр.

**- Кто определяет кадастровую стоимость в Республике Мордовия?**

В Мордовии функции по государственной кадастровой оценке выполняет государственное бюджетное учреждение «Фонд имущества». В 2022 году Фонд имущества провел кадастровую оценку всех земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости. В конце года результаты определения кадастровой стоимости земельных участков были внесены в реестр недвижимости и с 1 января 23 года применяются для целей, установленных законодательством, в частности для налогообложения.

**- Как оспорить кадастровую стоимость?**

Заинтересованные лица могут ознакомиться с новыми результатами кадастровой стоимости земельных участков и, в случае несогласия с их величиной, попробовать ее изменить, обратившись с соответствующим заявлением Фонд имущества.

Согласно закону, с 2023 года механизм оспаривания кадастровой стоимости заменен на механизм установления кадастровой стоимости в размере рыночной. Для этого предусмотрен досудебный порядок, когда правообладатель обращается в бюджетное учреждение с отчетом о рыночной стоимости объекта недвижимости.

В связи с этим, обращаем внимание, что действующая при Управлении Росреестра Мордовии комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости с октября 2022 года не рассматривает заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости. В Комиссию при Управлении принимаются только заявления по основанию недостоверности сведений о зданиях и помещениях, использованных при определении их кадастровой стоимости в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Информация подготовлена Управлением Росреестра по Республике Мордовия