**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Кадастровая стоимость объектов недвижимости:   
это необходимо знать**

**Красноярск, 14 апреля, 2016 года**, - Все мы, получая налоговые уведомления на объекты недвижимости, задаемся вопросом, что такое кадастровая стоимость объектов недвижимости, как и кем она определяется и как можно получить информацию о кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Согласно нормам статьи 3 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ   
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации» под кадастровой стоимостью понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная при осуществлении государственного кадастрового учета ранее не учтенных объектов недвижимости, включения в государственный кадастр недвижимости (ГКН) сведений о ранее учтенном объекте недвижимости или внесения в ГКН соответствующих сведений при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости, органом, осуществляющим функции по государственной кадастровой оценке (ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра»).

Она используется для налогообложения, определения выкупной цены при выкупе объектов, находящихся в государственной или муниципальной собственности или для начисления арендной платы. Кроме того, может использоваться в качестве стоимости наследуемого имущества в целях определения размера госпошлины за выдачу свидетельства о праве на наследство.

Кадастровую стоимость объектов недвижимости определяют оценщики в рамках проведения государственной кадастровой оценки, либо филиал Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Красноярскому краю. На величину кадастровой стоимости земельных участков влияет категория земель, вид разрешенного использования и его площадь. Величина кадастровой стоимости зданий и помещений зависит от их назначения и площади.

В большинстве случаев кадастровая стоимость определяется при проведении государственной кадастровой оценки (ГКО), проводимой в отношении учтенных в ГКН объектов, не реже одного раза в пять лет. Результаты государственной кадастровой оценки на территории Красноярского края утверждаются актами Правительства Красноярского края и в дальнейшем передаются в Кадастровую палату для внесения в государственный кадастр недвижимости (ГКН).

Кадастровая палата определяет кадастровую стоимость только в случаях поступления заявлений о государственном кадастровом учете ранее не учетного объекта недвижимости, о включении в ГКН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, а также заявлений о внесении в ГКН соответствующих сведений при изменении качественных и количественных характеристик, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости.

Вместе с тем, в случае если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают ваши права и обязанности, есть возможность их пересмотреть в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. На территории Красноярского края такая комиссия создана при Управлении Росреестра по Красноярскому краю.

Основаниями для пересмотра кадастровой стоимости являются: 1) использование при определении кадастровой стоимости недостоверных сведений об объекте; 2) необходимость установления рыночной (более низкой) стоимости объекта на дату, по состоянию на которую, была установлена его кадастровая стоимость.

Юридические лица, органы государственной власти и органы местного самоуправления могут оспаривать результаты определения кадастровой стоимости в суде только в случае отклонения комиссией соответствующего заявления либо если заявление не было рассмотрено в установленный срок.

Для оспаривания кадастровой стоимости в суде физическими лицами предварительное обращение в комиссию не является обязательным.

Информацию о кадастровой стоимости интересующих вас объектов недвижимости можно получить, как в справочной форме, так и в виде официального документа.

Справочно в режиме реального времени можно просмотреть информацию о кадастровой стоимости объекта недвижимости на официальном сайте Росреестра [www.rosreestr.ru](https://rosreestr.ru/) благодаря ряду электронных сервисов:

- «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»;

- «Запрос к информационному ресурсу ГКН» в разделе «Поиск объекта недвижимости» (предварительно получив ключ доступа к информационному ресурсу);

- «[Публичная кадастровая карта](http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/)» в режиме online;

- «Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки».

Официальный документ, содержащий сведения о кадастровой стоимости объектов, − это кадастровый паспорт, кадастровая выписка, а также кадастровая справка о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Данные документы можно получить как на бумажном носителе, так и в электронном виде.

Для этого необходимо представить в Кадастровую палату запрос, оформленный в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 27.02.2010 № 75 «Об установлении порядка предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости». Обратиться можно лично в офисы приема-выдачи документов филиала либо в структурные подразделения МФЦ, перечень адресов которых опубликован на портале Росреестра и сайте КГБУ «МФЦ» ([24mfc.ru](http://www.24mfc.ru)); по почте на адрес: 660018, г. Красноярск, а/я 2452; посредством сервиса «Запрос к информационному ресурсу ГКН» (после внесения платы за предоставление сведений из информационного ресурса). Обратившись через портал Росреестра, получить документ можно в том числе и в бумажном виде в пунктах приема-выдачи документов филиала Кадастровой палаты.

Обращаем ваше внимание, что сведения ГКН, в виде кадастровой справки о кадастровой стоимости объекта недвижимости на сегодняшний день предоставляются бесплатно для любых лиц.

**О Федеральной кадастровой палате**

Федеральная кадастровая палата (ФГБУ «ФКП Росреестра») – подведомственное учреждение Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии (Росреестр). Федеральная кадастровая палата реализует полномочия Росреестра в сфере регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета объектов недвижимости, учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства и кадастровой оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ФГБУ «ФКП Росреестра» было образовано в 2011 году в результате реорганизации региональных Кадастровых палат в филиалы Федеральной кадастровой палаты во всех субъектах Российской Федерации.

**Контакты для СМИ**

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Красноярскому краю

660018, Красноярск, а/я 2452

Елена Нацибулина

+7 391 228-66-70 (доб. 2224)

Виктория Горская

+7 391 228-66-70 (доб. 2410)

[pressa@u24.rosreestr.ru](mailto:mpatrina@u24.rosreestr.ru)