**Итоги «горячей линии» Росреестра**



*В Управлении Росреестра по Ярославской области состоялась «горячая линия» по вопросам государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, предлагаем вашему вниманию некоторые вопросы.*

***1. Из чего складывается кадастровая стоимость квартиры при государственной кадастровой оценке?***

В соответствии с действующим законодательством кадастровая стоимость объекта недвижимости определяется на основе рыночной информации и иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости методом массовой оценки.

Выбор подходов, методов и моделей для определения кадастровой стоимости осуществляется оценщиком.

Для большинства объектов оценки кадастровая стоимость в рамках государственной кадастровой оценки определена путем математического моделирования стоимости, состоящего из следующих этапов:

- сбор и анализ информации о рынке объектов оценки;

- определение ценообразующих факторов объектов оценки;

- сбор сведений о значениях ценообразующих факторов объектов оценки;

- группировка объектов оценки, представлена в разделе;

- сбор рыночной информации;

- построение модели оценки.

***2. Можно ли узнать кадастровую стоимость из дома?***

Кадастровую стоимость можно узнать с помощью сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (rosreestr.ru) в разделе «Электронные услуги и сервисы».

***3. Как снизить величину кадастровой стоимости?***

Отдельными положениями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» установлен механизм оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в судебном и внесудебном порядках.

Подробная информация об оспаривании кадастровой стоимости объектов недвижимости размещена на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (rosreestr.ru) в разделе «Деятельность» → «Кадастровая оценка».

***4. Когда и кем в Ярославской области будет проведена следующая государственная кадастровая оценка объектов капитального строительства?***

Проведение государственной кадастровой оценки в настоящее время регулируется Федеральным законом от 03.07.2016 № 237‑ФЗ «О государственной кадастровой оценке», в соответствии с которым государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

Соответствующим Постановлением Правительства Ярославской области от 24.01.2017 № 34-п на территории Ярославской области для исполнения полномочий, связанных с определением кадастровой стоимости, создано государственное бюджетное учреждение Ярославской области «Центр кадастровой оценки, рекламы и торгов».

Информация о принятии решения о проведении на территории Ярославской области государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства в Управление Росреестра по Ярославской области не поступала.

***5. Почему значение кадастровая стоимость одного квадратного метра квартиры отличается от соседней квартиры?***

Кадастровая стоимость жилых помещений при государственной кадастровой оценке определена путем математического моделирования стоимости с применением информации о ценообразующих факторах, одним из которых оценщиком использована площадь помещения.

В связи с этим значение удельного показателя кадастровой стоимости жилых помещений, расположенных в одном здании может отличаться в зависимости величины площади помещения.

***6. Оспорили кадастровую стоимость земельного участка в Ярославле в суде в 2016 году, почему она вновь увеличилась с 2017 года?***

08.07.2016 в кадастр недвижимости внесены результаты определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов городских округов города Ярославля, города Рыбинска и города Переславля-Залесского Ярославской области, полученные при проведении очередной государственной кадастровой оценки, утвержденные соответствующим Постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2016 № 704-п.

Указанные результаты государственной кадастровой оценки в соответствии с действующим законодательством применяются для налогообложения по земельному налогу с 01.01.2017.

***7. Почему налог на квартиру каждый год увеличивается, хотя кадастровая стоимость не изменялась?***

Статьей 408 Налогового кодекса Российской Федерации определен порядок исчисления суммы налога на имущество физических лиц за первые четыре налоговых периода с начала применения порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения с использованием изменяющегося каждый налоговый период коэффициента (0,2-0,8).