 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Тверской Росреестр ответил на вопросы жителей Верхневолжья о кадастровой стоимости объектов недвижимости

**27 октября 2017 года** - Жителям Тверской области уже стали поступать уведомления на уплату имущественных налогов за 2016 год. При этом уже второй год подряд собственникам приходят квитанции с налогом, рассчитанным по новому порядку, − в качестве обязательной базовой величины при исчислении налога используется кадастровая стоимость объектов недвижимости. В этой связи в Управлении Росреестра по Тверской области зафиксировано резкое увеличение числа вопросов, поступающих от граждан и касающихся кадастровой стоимости объектов недвижимости. Учитывая сложившуюся ситуацию, **26 октября в Управлении Росреестра по Тверской области была проведена горячая линия** по данной теме. Ниже мы публикуем ответы на самые актуальные из поступивших в ходе неё вопросов.

Вопрос №1: «Как узнать кадастровую стоимость того или иного объекта недвижимости?»

Если Вам необходимо узнать сведения о кадастровой стоимости без документального подтверждения, Вы можете воспользоваться онлайн-сервисами Росреестра на официальном сайте ведомства [rosreestr.ru](http://rosreestr.ru/) «[Публичная кадастровая карта](http://pkk5.rosreestr.ru/#x=11554711.454933215&y=10055441.599232892&z=3)» и «[Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online](https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request)». В предложенном поисковике ввести кадастровый номер или адрес интересующего объекта недвижимости и сформировать запрос. В результате, перед собой Вы увидите справочную информацию по объекту недвижимости, в том числе кадастровую стоимость объекта.

Если же требуется официальный документ, Вам необходимо подать заявление в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг или в филиал Федеральной кадастровой палаты по Тверской области, и в течение пяти дней Вам будет выдана выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Выписка предоставляется бесплатно по запросам любых лиц.

Вопрос №2: «**У принадлежащего мне земельного участка, на мой взгляд, завышена кадастровая стоимость. Куда следует обратиться для её пересмотра?».**

В соответствии с законодательством об оценочной деятельности результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (Комиссии), созданной при Управлении Росреестра по Тверской области.

При оспаривании кадастровой стоимости в Комиссии заинтересованному лицу необходимо обратиться с соответствующим заявлением и требуемыми для пересмотра кадастровой стоимости документами.

Подать заявление с приложенными документами на рассмотрение в Комиссию Вы можете по адресу: г. Тверь, ул. Горького, д. 27, каб. 307. Телефон для справок: 8(4822) 78-25-58.

К заявлению необходимо приложить:

* выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащую сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;
* нотариально заверенную копию правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;
* документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление подается на основании недостоверности указанных сведений;
* отчёт об оценке объекта оценки (отчёт об определении рыночной стоимости), составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа, в случае, если заявление подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. Заявление без приложения указанных документов к рассмотрению не принимается.

Вопрос №3: «Кто входит в состав комиссии по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости?»

В работе комиссии принимают участие как эксперты со стороны Управления Росреестра и филиала Федеральной кадастровой палаты по Тверской области, так и представители региональных органов власти и оценочного сообщества. Таким образом, решение о пересмотре стоимости принимается коллегиально несколькими экспертами.

Вопрос №4: «**В налоговой службе сообщили, что сведения о кадастровой стоимости на мой земельный участок поступили из Росреестра. Каким образом Росреестр проводит кадастровую оценку объектов недвижимости, в частности земельных участков?»**

Вопреки ошибочным суждениям еще раз отмечаем, что Росреестр не проводит кадастровую оценку объектов недвижимости, но участвует в её исправлении, если у правообладателей есть сомнения в её правильности. До недавнего времени кадастровую стоимость объектов недвижимости определяли независимые оценщики, а утверждали региональные органы власти. Теперь же в соответствии с федеральным законом «О государственной кадастровой оценке» кадастровую оценку на региональном уровне будут осуществлять специально созданные государственные бюджетные учреждения.

Вопрос №5: «**Каким образом, устанавливается налогообложение на земельные участки?»**

На величину земельного налога влияют две составляющие – кадастровая стоимость земельного участка и ставка земельного налога, которую определяют представительные органы местного самоуправления. Если кадастровая стоимость – величина постоянная до проведения следующего тура государственной кадастровой оценки (при условии отсутствия изменений в Едином государственном реестре недвижимости характеристик земельного участка), то ставка земельного налога может меняться ежегодно.

Вопрос №6: «**Чем можно объяснить разницу в кадастровой стоимости некоторых близко расположенных земельных участков?»**

Для каждой категории разрешённого использования земельных участков перечень факторов, влияющих на ценообразование, является различным. Даже если участки находятся недалеко друг от друга, вполне возможно, что один участок находится в границах населённого пункта и относится к категории земель населённых пунктов, а другой за его пределами и относится к землям сельскохозяйственного назначения, на которых запрещено строительство объектов, не связанных с сельскохозяйственной деятельностью. Кадастровая стоимость таких участков определяется разными методами и подходами и, следовательно, будет отличаться.

Из-за различия данных факторов, а также категории земли, площади кадастровая стоимость близлежащих земельных участков может значительно отличаться друг от друга.

Вопрос №7: «**Что привело к увеличению на территории Тверской области земельного налога в 2017 году?»**

На величину земельного налога влияет не только кадастровая стоимость земельного участка, но и налоговая ставка, которая утверждается органами местного самоуправления. Например, при ставке в 0,1% размер налога на земельный участок с кадастровой стоимостью 500 тыс. рублей составит 500 рублей. Если же ставка составляет 0,3%, сумма налога составит уже 1,5 тыс. рублей.

Кроме того, в 2015  году вступил в законную силу Приказ Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области от 25.12.2014 № 13-нп "Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Тверской области". Этим приказом, принятым в конце декабря 2014 года, утверждены результаты кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населённых пунктов на территории Тверской области.

Согласно Налоговому кодексу акты законодательства о налогах вступают в силу не ранее, чем по истечении одного месяца со дня их официального опубликования и не ранее первого числа очередного налогового периода по соответствующему налогу. Начисление земельного налога при этом происходит исходя из кадастровой стоимости участка по состоянию на 1 января того года, за который происходит уплата. Таким образом, в 2015-м и 2016 годах жители Тверской области заплатили налог на землю ещё по старой кадастровой стоимости, а в этом году впервые будут платить его за 2016 год с учётом новой кадастровой стоимости, установленной в результате оценки. Отсюда и новые суммы в налоговых уведомлениях.

Необходимо отметить, что государственная кадастровая оценка земель населённых пунктов не проводилась с 2008 года, следовательно, в некоторых районах области стоимость земли после проведения оценки выросла в несколько раз.

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».

**Контакты для СМИ**

Макарова Елена Сергеевна

помощник руководителя

Управления Росреестра по Тверской области

+7 909 268 33 77, (4822) 34 62 24

69\_press\_rosreestr@mail.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

170100, Тверь, Свободный пер., д. 2