**Самое важное о государственной кадастровой оценке от саратовского Росреестра**

В связи с увеличением количества запросов от граждан по теме кадастровой оценки эксперты саратовского Росреестра разъясняют, что такое кадастровая стоимость и как она утверждается.

Кадастровая стоимость недвижимости – это стоимость, установленная в процессе государственной кадастровой оценки. Важно понимать, что кадастровая стоимость объекта недвижимости может изменяться с течением времени, так как ее расчет основан на широком спектре характеристик объекта недвижимости (технические параметры, местоположение, развитость инфраструктуры, наличие коммуникаций и так далее). Соответственно, изменение каких-либо характеристик объекта может привести к изменению его кадастровой стоимости.

Согласно действующему законодательству, именно кадастровая стоимость является основной для расчета налога на недвижимое имущество.

«*Для того чтобы налог рассчитывался справедливо, требуется регулярная актуализация данных о кадастровой стоимости. Для этих целей проводится государственная кадастровая оценка объектов недвижимости (ГКО). ГКО проводится по решению региональных властей: не чаще одного раза в 3 года, но не реже одного раза в 5 лет (в городах федерального значения - не чаще одного раза в 2 года). Кроме того, возможно проведение внеочередной оценки*», - говорит заместитель руководителя Управления Росреестра по Саратовской области **Татьяна Варакина**.

Перечень объектов, подлежащих проведению ГКО на основании запроса региональных властей, формирует территориальный орган Росреестра. В течение 3 рабочих дней он направляется в специально созданные государственные учреждения. Этот перечень содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), актуальные на 1 января года определения кадастровой стоимости.

Важным этапом государственной кадастровой оценки, проведенной ГБУ, становится предварительный отчет - он размещается на сайте учреждения в Интернете, а также предоставляется в Росреестр. После исправления ошибок отчет публикуется на сайте ведомства на 60 дней, чтобы граждане могли с ним ознакомиться и высказать свои замечания. Причем направить их заинтересованные лица могут любым удобным способом – напрямую в ГБУ, проводившее оценку, подать заявление посредством портала госуслуг или через МФЦ.

*«У правообладателя есть 60 дней на ознакомление с предварительным отчетом, но подать замечания, согласно законодательству, необходимо в течение 50 суток. Следует отметить, что замечания к промежуточным отчетным документам должны обязательно содержать ряд сведений, установленных законом: такие, как ФИО, кадастровый номер объекта недвижимости, номера страниц промежуточного отчета. Кроме того, к замечаниям могут быть приложены документы, подтверждающие наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости»*, ‑ поясняет заместитель директора-главный технолог Кадастровой палаты по Саратовской области **Наталия Терехова**.

Предварительное рассмотрение результатов оценки позволяет еще на начальном этапе исправить ошибки и откорректировать кадастровую стоимость (до того, как на объект начнут начисляться налоги, рассчитанные по такой кадастровой стоимости) и предотвратить необходимость обращаться в суд или комиссию для пересмотра. При этом длительный срок рассмотрения предварительных результатов оценки дает возможность обработать максимальное количество обращений до утверждения результатов определения кадастровой стоимости. А утверждают окончательные итоги государственной кадастровой оценки органы власти субъекта РФ.

*«Таким образом, граждане получают доступный инструмент для корректировки кадастровой стоимости заранее, что позволяет им избежать обращения в комиссию для пересмотра уже утвержденных результатов или их оспаривания в судебном порядке. Несомненным плюсом такой системы исправления неверно определенной кадастровой стоимости недвижимости можно назвать сокращение временных затрат*», - резюмирует начальник отдела определения кадастровой стоимости Федеральной кадастровой палаты **Татьяна фон Адеркас.**