**Что влияет на кадастровую стоимость?**

**Мнение эксперта саратовского Роскадастра**

Очередной консультационный семинар, который на днях прошел в саратовском Роскадастре для профессионалов сферы недвижимости, был посвящен вопросам государственной кадастровой оценки.

От экспертов ведомства участники семинара узнали о нюансах применения норм Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Заместитель начальника отдела кадастровой стоимости Ирина Ширшовав деталях осветила множество аспектов этой темы:

* что такое кадастровая стоимость и государственная кадастровая оценка (ГКО);
* как узнать кадастровую стоимость;
* как и в каких ситуациях применяется КС и др.

Самое оживленное обсуждение вызвал вопрос о том, что же влияет на размер кадастровой стоимости.

*«При определении кадастровой стоимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест обязательно учитываются такие параметры как: месторасположение объекта и его площадь; год его постройки и степень износа; материал стен и серия многоквартирного дома; развитость сопутствующей инфраструктуры. Немаловажную роль играют и другие ценообразующие факторы, например, расположение объекта недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории, а также состояние местного рынка недвижимости и социально-экономическая ситуация в регионе»,* - рассказала Ирина Ширшова.

Эксперт подчеркнула, что специалисты при определении кадастровой стоимости опираются только на официальные сведения и документы, без осмотра самих объектов.

Большой резонанс также вызвала информация, связанная с возможностью правообладателя изменить кадастровую стоимость своего объекта недвижимости.

Как пояснила Ирина Ширшова,кадастровую стоимость можно изменить по нескольким основаниям:

* исправление ошибки в расчете кадастровой стоимости;
* исправление кадастровой стоимости из-за ошибочных сведений ЕГРН;
* установление кадастровой стоимости в размере рыночной;
* установление кадастровой стоимости по решению суда.

Чтобы получить инструкцию от эксперта, как действовать для изменения кадастровой стоимости в том или ином случае, следите за нашими публикациями.