**Кадастровая оценка объектов недвижимости**

Начиная с 2020 года налог на имущество, как ранее и земельный налог, взимается от кадастровой стоимости. Вопрос определения кадастровой стоимости является актуальным, поскольку ее величина напрямую влияет на размер налоговых платежей. Кадастровая стоимость объектов недвижимости определяется в процессе проведения государственной кадастровой оценки.

Знать порядок проведения кадастровой оценки полезно для того, чтобы правообладатели могли контролировать ее ход и при необходимости скорректировать кадастровую стоимость объекта недвижимости до её утверждения.

Кадастровая оценка включает в себя: принятие решения о ее проведении, подготовку к ней, определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, составление отчета об итогах оценки и утверждение ее результатов.

В соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» решение о проведении государственной кадастровой оценки принимает исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, а для ее проведения субъектом создается бюджетное учреждение. На территории Томской области уполномоченным органом на проведение государственной кадастровой оценки является Департамент по управлению государственной собственностью Томской области (<https://dugs.tomsk.gov.ru/>). Определение кадастровой стоимости проводит Областное государственное бюджетное учреждение «Томский областной центр инвентаризации и кадастра» (ОГБУ "ТОЦИК") (<https://kadastr.gov70.ru>).

С 1 января 2022 года предусмотрена единая периодичность проведения государственной кадастровой оценки. Очередная оценка [будет проводиться](http://base.garant.ru/71433956/9d78f2e21a0e8d6e5a75ac4e4a939832/#block_114) через 4 года с года проведения последней оценки, города федерального значения смогут сократить этот срок вдвое.

Так, во всех субъектах РФ (без учета ограничений по периодичности) в обязательном порядке будет проведена в 2022 году государственная кадастровая оценка земельных участков, в 2023 году – государственная кадастровая оценка зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест.

Решение принимается не позднее чем за шесть месяцев до 1 января года проведения оценки. Если оно принимается позднее, то кадастровая оценка не проводится.

Узнать о том, что принято решение о проведении кадастровой оценки правообладатели могут: на официальном сайте уполномоченного органа субъекта РФ, который принял решение, в Фонде данных государственной кадастровой оценки (https://rosreestr.ru/wps/portal/cc\_ib\_svedFDGKO), в официальных СМИ субъекта РФ. Такая информация размещается в этих источниках в течение 30 календарных дней со дня принятия решения о проведении кадастровой оценки.

На официальном сайте Департамента по управлению государственной собственностью Томской области (<https://dugs.tomsk.gov.ru/>) в разделе "Кадастровая оценка" опубликовано распоряжение от 01.02.2021 №48, которым принято решение о проведении на территории Томской области в 2022 году государственной кадастровой оценки земельных участков.

Подготовку к проведению государственной кадастровой оценки бюджетное учреждение осуществляет на постоянной основе. В рамках подготовки собирается, обрабатывается и учитывается информация обо всех объектах недвижимости, в том числе кадастровая стоимость которых была установлена в размере рыночной стоимости. При определении кадастровой стоимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест обязательному рассмотрению на предмет влияния на указанную стоимость подлежат сведения о местоположении, годе постройки, материале стен объекта недвижимости, серии многоквартирного дома, нахождении объекта недвижимости в ветхом или аварийном состоянии, нахождении объекта недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории, а также иные ценообразующие факторы, предусмотренные методическими указаниями о государственной кадастровой оценке.

При определении кадастровой стоимости земельных участков обязательному рассмотрению на предмет влияния на указанную стоимость подлежат сведения о местоположении земельного участка, нахождении объекта недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории, а также иные ценообразующие факторы, предусмотренные методическими указаниями о государственной кадастровой оценке

На этапе подготовки в целях уточнения характеристик правообладатель может подать в бюджетное учреждение декларацию о характеристиках объекта недвижимости с приложением. Декларацию можно подать в ОГБУ "ТОЦИК" лично, через МФЦ, Интернет, а также почтовым отправлением по адресу: 634009, г. Томск, ул. Розы Люксембург, д.17, стр.2. Это позволит исключить ошибки в сведениях об объекте недвижимости, которые учитываются при определении кадастровой стоимости.

По итогам определения кадастровой стоимости бюджетное учреждение составляет проект отчета в форме электронного документа, который в течение трех рабочих дней размещает на своем сайте. А также направляет отчет в Росреестр для проверки и размещения проекта отчета в Фонде данных государственной кадастровой оценки (https://rosreestr.ru/wps/portal/cc\_ib\_svedFDGKO).

На этом этапе любое заинтересованное лицо может проверить информацию о том, как определена кадастровая стоимость его объектов. Если имеются какие-либо возражения или уточнения, то правообладатель может представить свои замечания в течение 50 дней со дня публикации сведений и материалов в Фонде данных государственной кадастровой оценки. Их можно подать лично в ОГБУ "ТОЦИК" или МФЦ, направить почтой либо через Интернет.

Бюджетное учреждение может учесть представленные замечания и пересчитать кадастровую стоимость объекта недвижимости. Узнать о том, приняты ли замечания, заинтересованное лицо может на сайте ОГБУ "ТОЦИК" (<https://kadastr.gov70.ru>). На нем размещается информация об объектах, стоимость которых изменена, причины ее изменения, а также информация о замечаниях, которые не были учтены, с обязательным обоснованием причин. Кроме того, не реже чем один раз в пять дней обновляется опубликованный на нем проект отчета.

Результаты определения кадастровой стоимости, которые содержатся в подготовленном бюджетным учреждением отчете, утверждаются уполномоченным органом субъекта РФ. Для этого в течение 20 рабочих дней со дня получения отчета принимается акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, который вступает в силу по истечении одного месяца после дня его официального опубликования.

Таким образом, зная этапы и сроки проведения государственной кадастровой оценки на территории Томской области, любое заинтересованное лицо может проконтролировать определение кадастровой стоимости своих объектов и при необходимости ее скорректировать.

Специалист- эксперт

Шегарского межмуниципального отдела

Управления Росреестра по Томской области

Нина Филиппова