**ФИЛИАЛ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ**

**ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

Салютовская ул., 57, г. Ижевск, 426053

тел./факс (3412) 46-07-49

 e-mail: filial@18.kadastr.ru

**Три вопроса о цене недвижимости**

## Кадастровая стоимость земли и объектов капитального строительства -тема острая. От нее зависят налоги на недвижимость, рыночные цены и арендная плата. Сегодня стоимость всех зданий, помещений и земельных участков в Удмуртской Республике составляет 2,95 трлн. рублей*.*

*Федеральная кадастровая палата запускает информационный проект для того чтобы рассказать собственникам о кадастровой стоимости их недвижимости связанных с нею правах и возможностях.*

На самые основные вопросы жителей Удмуртии дает разъяснения и.о. начальника отдела определения кадастровой стоимости региональной кадастровой палаты Ольга Мискичева.

**Что такое кадастровая стоимость недвижимости?**

- Это стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, установленная в процессе государственной кадастровой оценки. Она может изменяться, поскольку зависит от характеристик объекта недвижимости – технических параметров, местоположения, развитости инфраструктуры, наличия коммуникаций.

Именно кадастровая стоимость является основной для расчета налога на недвижимое имущество. Кроме того, кадастровая стоимость может применяться, например, для определения стартовой цены на аукционах, расчета ставок арендной платы или экономического обоснования стоимости изъятия земельных участков для государственных нужд**.**

Для того чтобы налог рассчитывался справедливо, требуется регулярная актуализация данных о кадастровой стоимости. Для этого по решению региональных властей проводится государственная кадастровая оценка объектов недвижимости.

Она проходит не чаще одного раза в три года, но не реже одного раза в пять лет. Кроме того, возможно проведение внеочередной оценки. Последняя оценка в Удмуртской Республике прошла в 2018 году – тогда были оценены помещения и объекты незавершенного строительства.

**Кто определяет кадастровую стоимость?**

- Кадастровая стоимость рассчитывается специально созданными государственными бюджетными учреждениями при субъекте РФ. В Удмуртской Республике это БУ УР «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации недвижимого имущества».

**Как происходит процесс определения кадастровой стоимости**

- Сначала местная администрация принимает решение о проведении государственной кадастровой оценки. Управление Росреестра на основании данных реестра недвижимости формирует перечень объектов, которые будут оценены, и передает его в центр кадастровой оценки.

В течение месяца с момента принятия решения администрация должна проинформировать о нем правообладателей соответствующих объектов недвижимости.

Важным этапом государственной кадастровой оценки становится предварительный отчет об оценке. Он должен быть размещен на сайте центра оценки в Интернете, а также предоставлен в Росреестр, о чем администрация также обязана проинформировать граждан. После исправления ошибок отчет публикуется на сайте ведомства на 60 дней, чтобы граждане могли с ним ознакомиться и высказать свои замечания.

Предварительное рассмотрение результатов оценки позволяет еще на начальном этапе исправить ошибки и откорректировать кадастровую стоимость до того, как на объект начнут начисляться налоги. Такая процедура сократит количество обращений в суд или комиссию для пересмотра.

В следующих публикациях специалисты кадастровой палаты дадут расскажут, как узнать кадастровую стоимость недвижимости и как ее оспорить.