**Вопрос-ответ определение и оспаривание кадастровой стоимости объекта недвижимости**

**Что представляет собой кадастровая стоимость?**

Кадастровая стоимость - это стоимость объекта недвижимости, установленная в процессе государственной кадастровой оценки. Кадастровая стоимость служит основой для расчета налога на недвижимое имущество и может быть пересмотрена в случае изменения количественных или качественных характеристик объекта недвижимости (технических параметров, местоположения, развитости инфраструктуры, наличия коммуникаций и пр.).

**Как определяется кадастровая стоимость?**

Определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошли изменения, за исключением земельных участков относящихся к категории земель «земли лесного фонда» и «земли промышленности», осуществляет государственное бюджетное учреждение Республики Карелия «Центр государственной кадастровой оценки» по правилам, установленным законом о государственной кадастровой оценке №237-ФЗ. По итогам определения кадастровой стоимости объектов капитального строительства и земельных участков бюджетное учреждение передает сведения о кадастровой стоимости в Кадастровую палату. Кадастровая палата, в свою очередь, обеспечивает внесение сведений о кадастровой стоимости указанных объектов в реестр недвижимости (ЕГРН).

**Как узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости?**

Сведения о кадастровой стоимости можно узнать, получив выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

В выписке из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта содержится описание объекта – вид и кадастровый номер, величина кадастровой стоимости, дата ее утверждения, реквизиты акта об утверждении кадастровой стоимости, а также дата ее внесения в ЕГРН, даты подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости и начала применения кадастровой стоимости. Сведения из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно запросить по состоянию на дату запроса или на другую интересующую дату.

**Возможно ли оспорить установленную кадастровую стоимость в случае несогласия с ее величиной?**

Как правило, кадастровая стоимость объектов недвижимости незначительно отличается от рыночной стоимости, потому что в основном рассчитывается на основе информации, имеющейся на рынке. Однако нередко встречаются случаи несогласия с установленной кадастровой стоимостью. В таком случае Законом «О государственной кадастровой оценке» предусмотрено установление кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости либо оспаривание кадастровой стоимости.

Необходимо отметить, что на территории Республики Карелия до 1 апреля 2021 года завышенную кадастровую стоимость можно было оспорить в специальной комиссии или суде.

С 1 апреля 2021 года на территории Республики Карелия в соответствии со статьей 22.1 Закона «О государственной кадастровой оценке» применяются новые правила оспаривания кадастровой стоимости всех объектов недвижимости. Такое решение было принято Правительством Республики Карелия, в связи с чем на территории Республики Карелия с 1 апреля 2021 года кадастровая стоимость всех объектов недвижимости не может быть оспорена в комиссии. Теперь кадастровая стоимость на территории Республики Карелия может быть установлена в размере рыночной только бюджетным учреждением на основании заявления как физического, так и юридического лица, в том числе органов власти в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности, и необходимых документов, установленных статьей 22.1 Закона «О государственной кадастровой оценке». По вопросам оспаривания кадастровой стоимости рекомендуем обращаться в государственное бюджетное учреждение по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, наб. Варкауса, д.3, телефон 8(8142)59-55-52.

Материал подготовлен пресс-службой

филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Карелия

[#Кадастровая](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80)палатаКарелии

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба филиала Кадастровой палаты по Республике Карелия

8 (8142) 71 73 46(доб.2)

Molchun\_MA@10.kadastr.ru

185001, г. Петрозаводск, пр. Первомайский, д. 33