****

**О работе комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в Калужской области.**

**Вопрос:** В последнее время в СМИ часто обсуждается вопрос о кадастровой стоимости объектов недвижимости. Интерес к этому вопросу не случаен, т.к. налог на недвижимое имущество напрямую зависит от его кадастровой стоимости. В Управлении Росреестра по Калужской области действует комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. Каковы итоги работы комиссии в I квартале 2016 года?

**Ответ:** Как показывает анализ работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Калужской области (далее – Комиссия), в первом квартале 2016 года в Комиссию поступило только 16 заявлений, что почти в 5 раз меньше, чем в декабре 2015 года, и в 1,5 раза меньше, чем за аналогичный период 2015 года. В основном, граждане недовольны оценкой недвижимости, расположенной в г. Калуге, г. Обнинске, Тарусском районе Калужской области.

Возможно, снижение количества обращений в Комиссию связано с потенциальными изменениями в законодательстве об оценке, которые обсуждаются на уровне Президента РФ, и все ожидают введения этих новых законодательных инициатив в надежде, что они смогут сделать кадастровую стоимость идентичной рыночной, что заметно снизит налоговую нагрузку на объекты недвижимости.

**Вопрос:** Стоимость какой категории недвижимости оспаривают чаще всего?

**Ответ:** Заявления в Комиссию поступали только по земельным участкам. По объектам капитального строительства заявлений не было, что объясняется тем, что до настоящего времени налог на квартиры и дома начисляется исходя из их инвентаризационной стоимости, нормативных правовых актов об исчислении налога исходя из кадастровой стоимости в области до настоящего времени не принято.

**Вопрос:** Как известно, не по всем заявлениям о пересмотре кадастровой оценки принимается положительное решение. Какие факторы влияют на решение комиссии?

**Ответ:** По статистике, заявления о пересмотре кадастровой стоимости удовлетворяются Комиссией в 65 % случаев. В первом квартале 2016 года отказано в приеме документов по 6 заявлениям, отклонено 5 заявлений.

Основанием для отклонения заявлений во всех случаях явилось неправильное составление документов, прилагаемых к заявлению. Все рыночные отчеты должны соответствовать требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ и федеральных стандартов оценки, а все документы, подтверждающие право распоряжения недвижимым имуществом — заверены нотариально.

**Вопрос:** Куда обращаться в случае несогласия с размером кадастровой стоимости?

**Ответ:** Прием заявлений о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости осуществляется ежедневно с 8 ч. 30 мин. до 16 ч. 00 мин. (кроме субботы и воскресенья) по адресу: г. Калуга, ул. Вилонова, д. 5, каб. 312.

При подаче заявления в Комиссию необходимо соблюдать требования, предъявляемые к документам, прикладываемым к данному заявлению. Перечень необходимых документов можно уточнить на сайте Росреестра - www.rosreestr.ru.

Заявление без приложения требуемых документов Комиссией к рассмотрению не принимается.

Если документы, поданные в Комиссию, оформлены ненадлежащим образом, это приравнивается к непредставлению документов. Такие документы возвращаются заявителю без рассмотрения.

Кроме того, для физического лица предусмотрено право сразу обратиться в суд, минуя Комиссию.