Приложение

**Информация**

**о государственной кадастровой оценке объектов капитального строительства**

В 2023 году на всей территории Российской Федерации проведена государственная кадастровая оценка объектов капитального строительства (здания, помещения, сооружения, ОНС, машино-место), сведения о которых содержались в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на 01.01.2023 без учета ограничений по периодичности их проведения (ст.11 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», далее – Закон об оценке).

С этой даты закончился «переходный период», установленный Законом об оценке, когда государственная оценка объектов недвижимости проводилась как независимыми оценочными компаниями, так и созданными в субъектах РФ бюджетными учреждениями, наделенными полномочиями по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Теперь очередная кадастровая оценка будет проводиться одновременно во всех субъектах Российской Федерации с периодичностью один раз в 4 года, а в городах федерального значения- раз в 2 года при принятии соответствующего решения.

На территории Челябинской области в ходе проведения ГКО кадастровая стоимость была пересчитана заново в отношении 2 686 601

объектов недвижимости (за исключением земельных участков).

Результаты государственной оценки утверждены приказом Министерства имущества Челябинской области от 14.11.2023 № 190-П, вступившего в силу 24.12.2023.

Применяется кадастровая стоимость, в том числе для целей налогообложения с 01.01.2024.

После утверждения результатов ГКО любое лицо вправе обратиться в бюджетное учреждение за предоставлением разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости по адресу: ул. Витебская, д. 2, офис 301, г. Челябинск, телефон горячей линии по вопросам проведения государственной кадастровой оценки: 8 (351) 261-10-10).

В случае выявления в ходе рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, такие ошибки подлежат исправлению по решению бюджетного учреждения с последующим внесением изменений в приказ, утвердивший результаты ГКО.

По результатам исправления ошибок кадастровая стоимость применяется следующим образом:

* с 1 января года, следующего за годом вступления в силу акта о внесении изменений в акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости в случае, если кадастровая стоимость изменяется в сторону увеличения;
* со дня начала применения сведений о кадастровой стоимости, если такая кадастровая стоимость изменяется в сторону уменьшения.

Вместе с тем массовая оценка не позволяет учитывать индивидуальные особенности объектов недвижимости, поэтому кадастровая стоимость, определенная методами массовой оценки, может отличаться от рыночной стоимости, определенной индивидуально для конкретного объекта недвижимости, что неизбежно приводит к погрешностям в расчете.

Данное обстоятельство является основной причиной обращения в комиссию для установления кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости либо в суд.

На территории Челябинской области заявления о пересмотре результатов кадастровой стоимости рассматриваются в комиссии, созданной при Министерстве имущества Челябинской области.

С порядком работы комиссии можно ознакомиться на официальном сайте Минимущества по адресу: im.gov74.ru в разделе: Деятельность -

Комиссия по пересмотру кадастровой стоимости (контактный телефон:8

(351) 265 78 29).

С января 2026 будет действовать только обязательный досудебный порядок установления кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в бюджетном учреждении, наделенного полномочиями по определению кадастровой стоимости.

Получить сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, можно заказав выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости. Она предоставляется бесплатно по запросу любого заинтересованного лица.

Данную выписку можно получить, воспользовавшись электронными сервисами сайта Росреестра (www.rosreestr.gov.ru),через портал госуслуг

[(www.gosuslugi.ru)](http://www.gosuslugi.ru/), либо обратившись за сведениями в многофункциональный центр «Мои документы» (МФЦ)».

Оперативно узнать информацию о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно путем обращения к сервисам «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».