**Что нужно знать о кадастровой стоимости недвижимости и как ее оспорить**

У объектов недвижимости есть кадастровая стоимость. Она применяется при расчете земельного налога и налога на имущество, арендной платы, выкупной стоимости объекта недвижимости в случае его выкупа из государственной или муниципальной собственности и для иных предусмотренных законодательством целей.

На территории Республики Мордовия, в соответствии с Федеральным законом «О государственной кадастровой оценке» № 237-ФЗ, в **2022** году были проведены работы по определению кадастровой стоимости всех **земельных участков**. Результаты определения кадастровой стоимости утверждены **Приказом Государственного комитета имущественных и земельных отношений Республики Мордовия от 21 сентября 2022 г. № 90.** В **2023** году проведены работы по определению кадастровой стоимости всех **объектов недвижимости**. Результаты определения кадастровой стоимости утверждены **Приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Мордовия от 02 октября 2023 г. № 136**. Исполнителем работ по проведению государственной кадастровой оценки земельных участков на территории Республики Мордовия является **ГБУ РМ «Центр кадастровой оценки»**.

**Из чего складывается кадастровая стоимость?**

Кадастровая стоимость – это полученный на определенную дату результат оценки объекта недвижимости, определяемый на основе ценообразующих факторов. Она определяется в соответствии с методическими указаниями и требованиями, установленными Федеральным законом № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Кадастровая стоимость определяется на основе рыночной и иной информации, которая связана с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости. Например, при ее расчете может учитываться город и район, в котором расположена недвижимость, ее нахождение в границах зон с особыми условиями использования территории, а также ее состояние и площадь.

Государственная кадастровая оценка недвижимости проводится по решению исполнительного органа государственной власти. Кадастровую стоимость объектов недвижимости определяет специально созданное Государственное Бюджетное Учреждение Республики Мордовия «Центр кадастровой оценки». Итоговую кадастровую стоимость утверждают органы исполнительной власти региона.

Обращаем внимание, что «любое исправление кадастровой стоимости трактуется в пользу правообладателя». Если исправление привело к уменьшению стоимости, то новая стоимость применяется ретроспективно взамен старой.

С 2022 года установлен единый цикл кадастровой оценки – раз в четыре года (для городов федерального значения – раз в два года по их решению).

**Как узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости?**

Это можно сделать несколькими способами.

На **сайте Росреестра** с помощью простых и удобных сервисов:

· **«Публичная кадастровая карта»**. Этот сервис позволяет узнать кадастровую стоимость земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, сооружений). Для этого достаточно выбрать любой объект на карте и ознакомиться с данными о нем, в том числе и с его кадастровой стоимостью;

· «**Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online**». С помощью этого сервиса можно узнать кадастровую стоимость не только земельных участков или объектов капитального строительства, но и помещений. Поиск проводится как по номеру объекта недвижимости, так и по его адресу;

· **«Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки».** Здесь поиск проводится по кадастровому номеру объекта недвижимости;

· **Из выписки из ЕГРН** о кадастровой стоимости объекта недвижимости. С помощью нее можно не только узнать кадастровую стоимость, но и подтвердить ее. Такая выписка выдается бесплатно любому лицу, ее можно получить как лично в офисах МФЦ, так и онлайн на сайте Росреестра, на сайте Госуслуг.

· **В личном кабинете на сайте ФНС России**. Этим способом можно узнать кадастровую стоимость только в отношении тех объектов недвижимости, по которым уплачиваются налоги.

С 1 января 2024 года ведение фонда данных государственной кадастровой оценки осуществляет ППК «Роскадастр» с использованием федеральной государственной информационной системы.

Информация подготовлена Управлением Росреестра по Республике Мордовия