

14.11.2024

**В филиале ППК «Роскадастр» по Тамбовской области прошла горячая телефонная линия по вопросам кадастровой стоимости объектов недвижимости. На вопросы тамбовчан отвечала начальник отдела кадастровой стоимости Марина Белевитина. Публикуем ответы на наиболее часто задаваемые вопросы.**

***Вопрос: Получила налоговое уведомление за 2023 год. Почему изменилась кадастровая стоимость моего земельного участка?***

**Ответ:** В 2022 году была проведена очередная государственная кадастровая оценка всех земельных участков. Её результаты утверждены приказом Комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 25 октября 2022 года № 620 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на территории Тамбовской области». Кадастровая стоимость, утвержденная данным приказом, применяется с 1 января 2023 года. Поэтому в уведомлении по оплате земельного налога за 2023 год указана новая кадастровая стоимость земельного участка.

***Вопрос: Хочу оформить сделку – продать нежилое здание, а в выписке ЕГРН указана кадастровая стоимость выше рыночной. Что мне сделать, чтобы стоимость в выписке была рыночной?***

**Ответ:** На основании Закона «О государственной кадастровой оценке» предусмотрена возможность установления кадастровой стоимости в размере рыночной. Для этого необходимо обратиться в Тамбовское областное государственное бюджетное учреждение «Центр определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» с документами, указанными в Законе, в том числе с отчетом об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной стоимости.

***Вопрос: Почему в выписке ЕГРН, которую выдали после постановки земельного участка на кадастровый учет, нет сведений о кадастровой стоимости?***

**Ответ:** Определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости осуществляет Тамбовское областное государственное бюджетное учреждение «Центр определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» (ЦОКСОН). Филиал ППК «Роскадастр» в течение трех рабочих дней со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений об объектах недвижимости формирует перечень этих объектов и направляет его в ЦОКСОН.

ЦОКСОН в течение 10 рабочих дней определяет их кадастровую стоимость и в течение трех рабочих дней направляет акт об определении стоимости в филиал ППК «Роскадастр». Затем региональный Роскадастр вносит сведения в ЕГРН в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления акта.

Так, например, если объект недвижимости поставлен на кадастровый учет 18 ноября 2024 года, то в ЦОКСОН сведения о нём будут переданы 21 ноября 2024 года. С этой даты начнется отсчет необходимого времени для оценки (до 5 декабря 20204 года) и внесения сведений о кадастровой стоимости в ЕГРН тамбовским филиалом ППК «Роскадастр» (до 12 декабря 2024 года включительно).

Информацию о кадастровой стоимости можно будет получить, заказав выписку о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Такие выписки предоставляются бесплатно.