**Для чего нужно знать порядок проведения государственной кадастровой оценки**

В 2022 году во всех субъектах РФ без учета ограничений по периодичности в обязательном порядке будет проведена государственная кадастровая оценка земельных участков.

Знать порядок проведения кадастровой оценки полезно для того, чтобы правообладатели могли контролировать ее ход и при необходимости скорректировать кадастровую стоимость объекта недвижимости до того, как она будет утверждена.

Государственная кадастровая оценка включает в себя принятие решения о ее проведении, подготовку к ней, определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, составление отчёта об итогах оценки и утверждение ее результатов.

 В соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» решение о проведении государственной кадастровой оценки принимает исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, а для ее проведения субъектом создается бюджетное учреждение. На территории Томской области уполномоченным органом на принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки является Департамент по управлению государственной собственностью Томской области (<https://dugs.tomsk.gov.ru/>). Определение кадастровой стоимости проводит Областное государственное бюджетное учреждение «Томский областной центр инвентаризации и кадастра» (ОГБУ «ТОЦИК») (https://www.gko70.ru/).

Решение о проведении на территории Томской области в 2022 году государственной кадастровой оценки земельных участков принято Департаментом по управлению государственной собственностью Томской области в соответствии с распоряжением от 01.02.2021 №48, которое опубликовано на официальном сайте (<https://dugs.tomsk.gov.ru/>) в разделе «Кадастровая оценка».

Подготовка к проведению государственной кадастровой оценки осуществляется бюджетным учреждением на постоянной основе. В рамках подготовки собирается, обрабатывается и учитывается информация обо всех объектах недвижимости, в том числе кадастровая стоимость которых была установлена в размере рыночной стоимости.

 На этапе подготовки в целях уточнения характеристик правообладатель может подать декларацию о характеристиках объекта недвижимости с приложением. Декларацию можно подать в ОГБУ «ТОЦИК» лично, через МФЦ, Интернет, а также почтовым отправлением по адресу: 634009, г.Томск, ул. Розы Люксембург, д.17, стр.2. Это позволит исключить ошибки в сведениях об объекте недвижимости, которые учитываются при определении кадастровой стоимости.

 Кадастровая стоимость объектов недвижимости определяется бюджетным учреждением в соответствии с Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке. Она рассчитывается на дату составления перечня объектов и определяется из расчета вероятной суммы типичных для рынка затрат, необходимых для приобретения объекта недвижимости на открытом и конкурентном рынке.

 По итогам определения кадастровой стоимости бюджетное учреждение составляет проект отчета в форме электронного документа, который в течение трех рабочих дней размещает на своем сайте. А также направляет отчет в Росреестр для проверки и размещения проекта отчета в Фонде данных государственной кадастровой оценки (https://rosreestr.gov.ru/activity/kadastrovaya-otsenka/fond-dannykh-gosudarstvennoy-kadastrovoy-otsenki/).

 На этом этапе любое заинтересованное лицо может проверить, как определена кадастровая стоимость его объектов. Если имеются какие-либо возражения или уточнения, то правообладатель может представить свои замечания в течение 50 дней со дня публикации сведений и материалов в Фонде данных государственной кадастровой оценки. Их можно подать лично в ОГБУ «ТОЦИК» или МФЦ, направить почтой либо через Интернет.

 По итогам рассмотрения представленных замечаний бюджетное учреждение может учесть их и пересчитать кадастровую стоимость объекта недвижимости, указанного в этом замечании. Узнать о том, приняты ли замечания, заинтересованное лицо может на сайте ОГБУ «ТОЦИК» (https://www.gko70.ru/). На нем размещается информация об объектах, стоимость которых изменена, и причины ее изменения, а также информация о замечаниях, которые не были учтены, с обязательным обоснованием причин. Кроме того, не реже чем один раз в пять дней обновляется опубликованный на нем проект отчета.

 Результаты определения кадастровой стоимости, которые содержатся в подготовленном бюджетным учреждением отчете, утверждаются уполномоченным органом субъекта РФ. Для этого в течение 20 рабочих дней со дня получения отчета принимается акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, который вступает в силу по истечении одного месяца после дня его официального опубликования.

 Таким образом, зная этапы и сроки проведения государственной кадастровой оценки на территории Томской области, любое заинтересованное лицо может проконтролировать определение кадастровой стоимости своих объектов и при необходимости ее скорректировать.

Ведущий специалист-эксперт отдела

землеустройства и мониторинга земель,

кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии

Управления Росреестра по Томской области

Елена Сапогова