**О возможных механизмах изменения (пересмотра) кадастровой стоимости объектов недвижимости**

В соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее - Закон об оценке) 2022-2023 годы являются периодом, когда во всех регионах РФ единовременно осуществляются мероприятия, связанные с проведением оценочных работ в отношении объектов недвижимости без учета ограничений по периодичности их проведения.

Государственная оценка всех объектов недвижимости осуществляется ОГБУ «Государственная кадастровая оценка по Челябинской области» (далее – бюджетное учреждение) по единой методике, утвержденной приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336.

На основании приказа Министерства имущества Челябинской области (далее – Минимущества) от 23.04.2021 № 59-П на территории Челябинской области в 2022 году проведена государственная кадастровая оценка (далее – ГКО) земельных участков, сведения о которых содержались в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на 01.01.2022.

Результаты ГКО утверждены приказом Минимущества от 15.11.2022 № 187-П в отношении 1 211 450 земельных участков, сведения о которой применяются в том числе для целей налогообложения с 01.01.2023.

В 2023 году на территории Челябинской области Минимуществом проводится ГКО в отношении зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест (далее – ОКС), сведения о которых содержались в ЕГРН по состоянию на 01.01.2023 (приказ от 24.05.2022 № 79-П).

Зачастую собственники объектов недвижимости, не посвященные в тонкости кадастровой оценки, а таких большинство, не располагают информацией о начале очередного этапа проведения государственной оценки и узнают об изменении кадастровой стоимости только из налогового уведомления.

Вместе с тем принципы проведения кадастровой оценки основываются на открытости процедур на каждом этапе их осуществления, проверяемости результатов определения кадастровой стоимости, а также непрерывности актуализации сведений, необходимых для определения кадастровой стоимости.

Нормативное регулирование позволяет любому заинтересованному лицу в течение 30 календарных дней ознакомиться с проектом отчета о результатах государственной оценки еще до ее утверждения, который размещается в фонде данных ГКО на сайте Росреестра, а также на сайте бюджетного учреждения.

Возможность ознакомиться с предварительными результатами оценки и направить замечания (при наличии таковых) в бюджетное учреждение, позволит повысить качество определения кадастровой стоимости и, как следствие, минимизировать количества заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в дальнейшем.

Замечания к проекту отчета могут быть представлены в бюджетное учреждение лично, почтовым отправлением с уведомлением о вручении, или с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая портал государственных и муниципальных услуг.

После утверждения результатов ГКО юридические и физические лица, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления также вправе обратиться в бюджетное учреждение с обращением о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц.

Бюджетное учреждение предоставляет разъяснения, связанные с определением кадастровой стоимости, в течение тридцати дней со дня поступления обращения о предоставлении разъяснений.

При этом в случае выявления в ходе рассмотрения такого обращения ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в рамках государственной кадастровой оценки, такие ошибки подлежат исправлению по решению бюджетного учреждения.

Почтовый адрес бюджетного учреждения: ул. Витебская, д. 2, офис 301, г. Челябинск, 454080 (e-mail:ocenka@chelgko.ru), телефон горячей линии по вопросам проведения государственной кадастровой оценки: 8 (351) 261-10-10.

Помимо всего прочего, у правообладателей остается право оспорить результаты ГКО в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее – комиссия), созданной приказом Минимущества от 17.12.2019 № 201-П, либо в судебном порядке.

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).