**Кадастровую стоимость недвижимости можно оспорить**

Уважаемые жители Болотнинского района!

С 1 января 2015 года в Новосибирской области налог на имущество для физических лиц исчисляется исходя из его кадастровой стоимости, которая указана в государственном кадастре недвижимости.

Сведения о кадастровой стоимости объектов внесены в государственный кадастр недвижимости по результатам массовой оценки. Массовая оценка объектов капитального строительства (жилых и нежилых зданий, помещений) проводилась на территории региона по состоянию на 22 ноября 2011 года, результаты были утверждены постановлением Правительства Новосибирской области от 26.09.2012 № 448-п.

При проведении массовой оценки величина кадастровой стоимости объектов недвижимости обычно отличается от рыночной стоимости, так как оценщиком не в полной мере учитываются все ценообразующие факторы (наличие транспортной доступности, инженерных коммуникаций, включая электро- и газоснабжение), в том числе состояние объектов и их специфические характеристики (год постройки, материал стен, этажность).

Собственник квартиры или жилого дома может заказать отчет об определении рыночной стоимости за свой счет у независимого оценщика, который обязан быть членом саморегулируемой организации оценщиков. В Болотнинском районе таким оценщиком является Радько Е.А., офис которой находиться по адресу: г.Болотное, ул.Московская, 26. Если полученная стоимость окажется ниже кадастровой, ее можно оспорить, обратившись в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, которая действует при Управлении Росреестра, или в суд. В случае, если полученная рыночная стоимость отличается от кадастровой более чем на 30%, необходимо вместе с отчетом об оценке предоставить в комиссию результаты экспертизы отчета о подтверждении стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке. Экспертное заключение готовится экспертами саморегулируемой организации оценщиков и включает также результаты проверки отчета на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Прежде чем решиться на оспаривание кадастровой стоимости, собственникам недвижимости следует просчитать предполагаемый налог, выяснить, когда будет проводиться новый этап оценки, который изменит действующую кадастровую стоимость, а уже потом обращаться к оценщику. Государственная кадастровая оценка проводится не реже одного раза в 5 лет и не чаще одного раза в 3 года.

 В отношении объектов капитального строительства Департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области проведение новой государственной кадастровой оценки запланировано на 2016 год.

 Прием заявлений о пересмотре кадастровой стоимости объектов недвижимости Управлением Росреестра по Новосибирской области осуществляется:

- при личном обращении по адресу: г. Новосибирск, ул. Державина, 28, кабинет 17,

- по почте на адрес: ул. Державина, 28, г. Новосибирск, 630091.

**Телефоны для консультаций в Новосибирске: (383)** **216 69 38, 228 11 39.**

**В г.Болотное за консультацией Вы можете обратиться в Болотнинский отдел Управления Росреестра по Новосибирской области по адресу: г.Болотное, ул.Школьная, 1, кабинет, 101.**

 ***Начальник Болотнинского отдела В.Г.Золотухина***