

## ПРЕСС-РЕЛИЗ

### **Почему 30% жителей Хакасии, обращающихся в Росреестр, не могут оспорить кадастровую стоимость недвижимости?**

**Абакан, 3 октября 2019 года,** – С начала года в комиссии по оспариванию результатов кадастровой стоимости, действующей при Управлении Росреестра по РХ, было рассмотрено 459 заявлений от жителей Хакасии. Все они недовольны установленной их недвижимостью кадастровой стоимостью и, чтобы снизить имущественный и земельный налоги, обратились в комиссию. В результате по 321 заявлению было принято положительное решение. В 30% случаев заявители получили отказы.

Светлана Жицкая, главный специалист-эксперт отдела землеустройства, мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии:

*- Ежемесячно мы проводим 2 заседания комиссии, рассматриваем порядка 50 заявлений. В текущем году мы фиксируем увеличение ошибок, допускаемых оценщиками в отчетах о рыночной стоимости объектов недвижимости. В частности, оценщики прикладывают не соответствующие действительности фотографии объекта оценки, используют не весь рынок объектов-аналогов, имеющих в республике, неверно рассчитывают необходимые корректировки, что, соответственно, влияет на полученный результат итоговой рыночной стоимости. В результате мы отклоняем поступившее заявление. Если учитывать данные прошлого года, то процент отказов составлял не более 15%, сегодня – 30%.*

*Хочу напомнить всем, кто недоволен увеличением налогов на недвижимость и землю: в основе налогообложения лежат три фактора – кадастровая стоимость недвижимости, налоговая ставка, действующая в данном муниципалитете, и применяемый коэффициент к налоговому периоду. Обращаться в комиссию или в суд целесообразно, если установленная кадастровая стоимость выше рыночной более, чем на 30%, и сначала необходимо взвесить: быстро ли окупятся траты на услуги оценщика.*

*Подчеркну: Росреестр не устанавливает кадастровую стоимость и тем более не утверждает налоговую ставку. Наши специалисты, наряду со специалистами Минимущества РХ, Кадастровой палаты, представителем национального совета, лишь входят в комиссию, рассматривающую заявления граждан об оспаривании кадастровой стоимости. К слову, в комиссию могут обращаться как физлица, так и юрлица, причем если первые могут сразу обращаться в суд, последние – сначала к нам, и только потом – в суд.*

Комиссия рассматривает заявления бесплатно в течение 1 месяца. В пакет

документов, которые нужно предоставить, помимо правоустанавливающих документов, входит отчет оценщика о рыночной стоимости объекта.

Отчет готовится в течение месяца (оценщик выезжает на место, осматривает объект, фотографирует, делает необходимые расчеты). В случае, если комиссия примет положительное решение (то есть будет доказано, что кадастровая стоимость недвижимости превышает рыночную), в течение 10-15 дней эти данные будут внесены в сведения ЕГРН и отправлены в налоговую инспекцию.

Всю информацию о работе комиссии, в том числе протоколы заседаний, принятые решения, а также обобщенную информацию о рассматриваемых заявлениях можно увидеть на сайте [rosreestr.ru](https://rosreestr.ru) в разделе «Деятельность» - «Кадастровая оценка» - «Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости» - «Информация о работе комиссий по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости» (выбрать Республику Хакасия): [https://rosreestr.ru/site/activity/kadastrovaya-otsenka/rassmotrenie-sporov-o-rezultatakh-opredeleniya-kadastrovoy-stoimosti-/informatsiya-o-rabote-komissiy-po-rassmotreniyu-sporov-o-rezultatakh-opredeleniya-kadastrovoy-stoimo/?r\\_sect=13018](https://rosreestr.ru/site/activity/kadastrovaya-otsenka/rassmotrenie-sporov-o-rezultatakh-opredeleniya-kadastrovoy-stoimosti-/informatsiya-o-rabote-komissiy-po-rassmotreniyu-sporov-o-rezultatakh-opredeleniya-kadastrovoy-stoimo/?r_sect=13018)

По всем вопросам, касающимся пересмотра кадастровой стоимости, можно обращаться в Управление Росреестра по РХ: 8(3902) 22-86-35.

## **Контакты для СМИ**

Наталья Жукова

специалист по связям с общественностью и СМИ

655017, Абакан, улица Вяткина, 12, 2 этаж

8 (3902) 23-97-05

[19press\\_rosreestr@mail.ru](mailto:19press_rosreestr@mail.ru)

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

<https://twitter.com/19press>

<https://vk.com/public181266845>

<https://ok.ru/group/53874212339834>

[https://www.facebook.com/%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80-%D0%A5%D0%B0%D0%BA%D0%B0%D1%81%D0%B8%D1%8F-293511864473168/?modal=admin\\_todo\\_tour](https://www.facebook.com/%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80-%D0%A5%D0%B0%D0%BA%D0%B0%D1%81%D0%B8%D1%8F-293511864473168/?modal=admin_todo_tour)