

**14.06.2023**

**Что нужно знать о государственной кадастровой оценке**

В результате государственной кадастровой оценки 2022 года на территории Самарской области определена и внесена в реестр недвижимости кадастровая стоимость более 1,3 млн земельных участков. В 2023 году в перечень объектов, подлежащих государственной кадастровой оценке, включено более 2,2 млн. зданий, помещений, сооружений, объектов незавершённого строительства, машино-мест.

*«В период 2016-2019 годов на территории Российской Федерации осуществлен переход на проведение государственной кадастровой оценки объектов недвижимости по новому федеральному закону. Основное отличие нового законодательства – передача процесса принятия решения о проведении оценки и утверждения ее результатов уполномоченному органу государственной власти субъекта Российской Федерации, а проведения самой оценки – специально созданному государственному бюджетному учреждению. В Самарской области таким органом власти стало министерство имущественных отношений, которое наделило государственное бюджетное учреждение Самарской области «Центр кадастровой оценки» полномочиями в сфере государственной оценки, в частности, по определению кадастровой стоимости, предоставлению разъяснений о порядке ее определения, исправлению ошибок»,* - говорит начальник отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Самарской области **Иван Маслов**.

Государственная кадастровая оценка проводится единым циклом на территории всех субъектов Российской Федерации – в 2022 году оценивались все земельные участки, сведения о которых содержались в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на 1 января 2022 года. В нынешнем 2023 году оцениваются здания, помещения, сооружения, объекты незавершенного строительства, машино-места. Далее каждые четыре года будет проводиться оценка объектов недвижимости соответствующего вида, в 2026 году - всех учтенных в ЕГРН земельных участков, а в 2027 году – всех учтенных в ЕГРН зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест.

Следует отметить, что применяться результаты государственной кадастровой оценки земельных участков за 2022 год начинают с 1 января **2023** года, при этом на текущий год установлены особенности применения новой кадастровой стоимости в качестве налоговой базы по земельному налогу. В частности, в налоговое законодательство внесены изменения, согласно которым по земельному налогу за 2023 год в качестве налоговой базы применяется кадастровая стоимость по состоянию на 1 января **2022** года в случае, если новая кадастровая стоимость превысила ее. Следует отметить, что такое правило пока установлено только на 2023 год и не касается случаев изменения кадастровой стоимости вследствие изменения характеристик самого земельного участка.

*«В настоящее время проводятся работы по государственной кадастровой оценке зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест. Проект отчета с предварительными результатами оценки во второй половине июля этого года будет размещен на сайте Росреестра в фонде данных государственной кадастровой оценки для представления замечаний в течение 30 дней. После утверждения результатов определения кадастровой стоимости, которое планируется на октябрь-ноябрь 2023 года, сведения о кадастровой стоимости будут внесены в ЕГРН. Применяться они будут с 01.01.2024 года»,* - комментирует руководительгосударственного бюджетного учреждения Самарской области «Центр кадастровой оценки» **Максим Куприн**.

Материал подготовлен

Управлением Росреестра по Самарской области