**За 5 месяцев 2017 года Росреестр Башкортостана пересмотрел кадастровую стоимость в отношении более 1000 объектов недвижимости**

За 5 месяцев 2017 года в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Республике Башкортостан поступило 431 заявление (что в 1,4 раза больше количества заявлений, поступивших за аналогичный период прошлого года) в отношении 604 объектов недвижимости.

Всего, с учетом переходящих с предыдущего года заявлений, за 5 месяцев текущего года Комиссией рассмотрено 603 заявления (в 1,8 раза больше по сравнению с предыдущим периодом прошлого года) по 1014 объектам недвижимости.

В целях рассмотрения указанных заявлений была проведена работа по организации и документационному сопровождению 13 заседаний Комиссии, по результатам которых принято:

- 265 (44% от количества рассмотренных заявлений) положительных решения в пользу заявителей об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной в отношении 386 объектов недвижимости или в 2 раза больше по сравнению с тем, что принято за соответствующий период прошлого года – 117;

- 243 решения об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости в отношении 628 объектов недвижимости.

При этом с учетом обязательности обращения в Комиссию для юридических лиц, процент обращений в Комиссию физических лиц, который составляет 55 %, превышает процент обращений юридических лиц – 45 %. Однако в основном в Комиссию обращаются индивидуальные предприниматели, которые используют данные объекты для предпринимательской деятельности. Оспаривание кадастровой стоимости объектов недвижимости, не связанных с предпринимательской деятельностью, таких, как квартиры, жилые дома, земельные участки под ИЖС – это единичные оспаривания.

В целом, как показывает статистика, в последние годы сохраняется тенденция увеличения доли споров, рассматриваемых Комиссией. Также значительно вырос процент положительных решений об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной от общего количества рассмотренных заявлений Комиссией.

В целом по России за первые пять месяцев текущего года комиссии, созданные при Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрели 11,6 тысяч заявлений в отношении 24,4 тысяч объектов. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года количество рассмотренных комиссиями заявлений выросло на 62 %. В январе – мае 2017 года решение в пользу заявителя принято комиссиями в отношении 56,3 % заявлений.

«Если граждане не согласны с кадастровой оценкой, они могут оспорить ее результаты в суде или в специальных комиссиях по оспариванию. Заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости рассматривается комиссией в течение одного месяца. Отмечу, что в Комиссию поступают обращения не только с целью снижения кадастровой стоимости, но и ее повышения. Росреестр не проводит кадастровую оценку объектов недвижимости, но участвует в ее исправлении, если у правообладателей есть сомнения в ее правильности.

С 1 января 2017 года вступил в силу закон «О государственной кадастровой оценке», согласно которому государственная кадастровая оценка будет проводиться во всех субъектах РФ по новым правилам с 2020 года. При этом регионы по своему усмотрению могут начать ее уже с 2018 года. Закон «О государственной кадастровой оценке» предусматривает введение института государственных кадастровых оценщиков и передачу полномочий по определению кадастровой стоимости государственным бюджетным учреждениям, которые будут на постоянной основе определять кадастровую стоимость. Ответственность за их работу будет возложена на региональные органы власти, общий контроль за работой данных ГБУ будет возложен на Росреестр. В Башкирии функции по проведению государственной кадастровой оценке по новому закону возложены на ГБУ РБ «Государственная кадастровая оценка и техническая инвентаризация» (реорганизованный ГУП БТИ РБ). Таким образом, кадастровая оценка будет проводиться по единой методике на всей территории России. Новый механизм кадастровой оценки направлен на создание свода сведений об объектах недвижимости в бюджетном учреждении, их систематизации, что позволит снизить количество ошибок, и, как следствие, сокращение количества обращений о пересмотре кадастровой стоимости» - ***пояснила заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Башкортостан, председатель Комиссии по оспариванию кадастровой стоимости при Управлении Ленара Дегтярева.***