**Вопрос-ответ: определение и оспаривание кадастровой стоимости**

27 февраля в Кадастровой палате по региону состоялась горячая линия, посвященная актуальным вопросам кадастровой стоимости. Телефонное консультирование провела ведущий инженер отдела обработки документов и обеспечения учетных действий №1 Любовь Николаевна Чурина.

Представляем ответы на вопросы, поступившие в рамках горячей линии.

**В наследство получен гараж, который имеет завышенную кадастровую стоимость. Как был оценен данный объект недвижимости? Как можно снизить его кадастровую стоимость?**

В 2016 году на территории Новосибирской области проведены работы по актуализации государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства, результаты которой утверждены Приказом Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области от 28.11.2016 № 3108. Кадастровая стоимость актуализирована для объектов недвижимости, поставленных на государственный кадастровый учет (по состоянию на 08.02.2016).

Кадастровая стоимость интересующего объекта недвижимости оценена в рамках проведения указанных по государственной кадастровой оценке работ.

Кадастровая стоимость данного объекта недвижимости может быть оспорена в суде или в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. При Управлении Росреестра по Новосибирской области создана комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Основаниями для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости являются:

– недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;

– установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

С документами, регламентирующими порядок работы комиссии, можно ознакомиться на официальном сайте [Росреестра](https://rosreestr.ru/site/): в разделе «Деятельность» выбрать подраздел «Кадастровая оценка», затем кликнуть «Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости».

**Как изменится стоимость земельного участка при смене вида разрешенного использования, при этом вид разрешенного использования многофункциональный?**

В соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 24.09.2018 № 514, вступившим в законную силу с 02.03.2019, кадастровая стоимость земельного участка с более чем одним видом разрешенного использования определяется с применением соответствующего значения удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков той категории земель и вида разрешенного использования земельного участка, для которого указанное значение является наибольшим.

Исключение составляет случай, когда земельный участок предназначен для жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества. В таком случае кадастровая стоимость земельного участка определяется с использованием соответствующего значения удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков, предназначенных для указанных целей использования.

Изменение кадастровой стоимости земельного участка зависит от того, какие виды разрешенного использования входят в состав его многофункционального использования.

**Изменится ли кадастровая стоимость объекта капитального строительства (здания) при уточнении его местоположения? В настоящее время объект недвижимости находится в нулевом квартале.**

При изменении кадастрового квартала, в котором расположен объект недвижимости, кадастровая стоимость объекта капитального строительства будет пересчитана по среднему значения удельного показателя соответствующего вида здания по кадастровому кварталу, в котором оно расположено.

*Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.*