**Кадастровая палата об утверждении кадастровой стоимости недвижимости**

**Кадастровая палата по Волгоградской области в связи с увеличением количества запросов от граждан по теме кадастровой оценки объектов недвижимости информирует волгоградцев.**

Государственная кадастровая оценка – это совокупность установленных законом процедур, направленных на определение кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Кадастровая стоимость недвижимости – это стоимость, установленная в процессе государственной кадастровой оценки для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе, для целей налогооблажения. Факторы, которые влияют на величину кадастровой стоимости объекта недвижимости, определяются при проведении кадастровой оценки. Таких факторов, как правило, очень много: площадь, материал и год постройки, разрешенное использование, наличие коммуникаций, экономическая ситуация в регионе и т.д.

*«Кроме того, кадастровая стоимость также может применяться для определения арендной платы за объект недвижимости, находящийся в государственной или муниципальной собственности»*, - поясняет **и.о. директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина**.

До 2017 года государственная кадастровая оценка объектов недвижимости на территории Волгоградской области проводилась независимыми оценщиками в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности по решению исполнительного органа государственной власти Волгоградской области не реже чем один раз в пять лет с даты, по состоянию на которую была проведена государственная кадастровая оценка.

На территории Волгоградской области с 1 августа 2017 года полномочиями по проведению государственной кадастровой оценки наделено Государственное бюджетное учреждение Волгоградской области «Волгоградоблтехинвентаризация».

Государственная кадастровая оценка имеет 2 основных этапа:

1-й этап — подготовка к проведению государственной кадастровой оценки (осуществляется до 1 января года определения кадастровой стоимости);

2-й этап — определение кадастровой стоимости.

Важным этапом государственной кадастровой оценки, проведенной ГБУ, становится предварительный отчет. В установленные законом сроки он должен быть размещен на сайте учреждения в Интернете, а также предоставлен в Росреестр. Отчет публикуется на сайте ведомства на 60 дней, чтобы граждане могли с ним ознакомиться и высказать свои замечания. Причем направить их заинтересованные лица могут любым удобным способом – напрямую в ГБУ, проводившее оценку, подать заявление посредством портала госуслуг или через МФЦ.

«*Предварительное рассмотрение результатов оценки позволяет еще на начальном этапе исправить ошибки и откорректировать кадастровую стоимость до того, как комитет по управлению Госимуществом Волгоградской области утвердит окончательные итоги государственной кадастровой оценки и предотвратить необходимость обращаться в суд или комиссию для пересмотра.*», отмечает **Наталья Бирюлькина**.

В Волгоградской области планируется провести государственную кадастровую оценку более 2 миллионов объектов недвижимости, в том числе жилой и нежилой недвижимости, а также отдельных категорий земельных участков.

В 2018 году проведена государственная кадастровая оценка земельных участков водного фонда, расположенных на территории Волгоградской области. На 2020 год запланирована государственная кадастровая оценка объектов капитального строительства, а также земельных участков следующих категорий: «Земли сельскохозяйственного назначения», «Земли населенных пунктов», «Земли особо охраняемых территорий и объектов».