

**Управление Федеральной службы** **государственной регистрации,** **кадастра и картографии** **по Республике Коми**

**Управление Росреестра по Республике Коми: о работе комиссии по пересмотру кадастровой стоимости в Республике Коми за 8 месяцев 2018 года**

Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Республике Коми (далее - Комиссия) создана приказом Росреестра в 2012 году, фактически Комиссия приступила к работе в 2014 году.

Заседания комиссии проводятся по мере необходимости рассмотрения поступивших заявлений о пересмотре кадастровой стоимости, но не позднее одного месяца с даты их поступления.

На сайте Управления Росреестра по Республике Коми за пять рабочих дней до даты проведения заседания Комиссии размещается информация о дате, времени и месте проведения заседания; сведения о заявителе, кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости, его местонахождение; основания, по которым подано заявление и др.

В 2018 году наблюдается значительное увеличение количества заявлений, поступающих в комиссию. За 8 месяцев текущего года в комиссию поступило заявлений в 2 раза больше чем за аналогичный период прошлого года.

По состоянию на 01.09.2018 было организовано и проведено 17 заседаний комиссии, на которых рассмотрено 285 заявлений по 326 объектам недвижимости.

По результатамрассмотрения комиссией**:**

1. приняты решения об установлении кадастровой стоимости по 196 объектам недвижимости в размере их рыночной стоимости, в результате чего первоначальная кадастровая стоимость снижена на сумму более, чем 1327 млн.рублей;
2. по 46 объектам недвижимости приняты решения о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости по основанию - недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных оценщиком при определении его кадастровой стоимости;
3. по 84 объектам был вынесен отказ в связи с несоответствием отчета об оценке требованиям законодательства об оценочной деятельности.

Основные причины отказов: оценщиком не сделан надлежащим образом анализ рынка объектов недвижимости, ценообразующих факторов; содержание отчета вводит в заблуждение пользователей отчета.

Самым напряженным в работе Комиссии оказался январь текущего года. Заявления, поступившие в период с 11 по 29 декабря 2017 года, комиссией рассматривались уже в январе 2018 года.

За все время работы Комиссии заявлений о пересмотре кадастровой стоимости от органов государственной власти, органов местного самоуправления в Комиссию не поступало.

В целях обеспечения открытости работы комиссии на сайте Управления Росреестра по Республике Коми в сети "Интернет" размещается информация о работе комиссии, в том числе протоколы заседаний комиссии и принятые решения без указания персональных данных заявителей, не позднее пяти рабочих дней с даты соответствующего заседания, а также обобщенная информация о принимаемых решениях, обновляемая ежемесячно

Все принятые отчеты об определении рыночной стоимости включаются в Фонд данных государственной кадастровой оценки. Любое заинтересованное лицо может выйти на сайт Росреестра и посмотреть отчеты об определении рыночной стоимости объекта недвижимости.