**Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости в Хабаровском крае**

В соответствии с Федеральным законом «О государственной кадастровой оценке» от 03.07.2016 № 237-ФЗ предусмотрен новый порядок проведения государственной кадастровой оценки, в частности передача функций по определению кадастровой стоимости государственным бюджетным учреждениям субъектов Российской Федерации.

Краевое государственное бюджетное учреждение «Хабаровский краевой центр государственной кадастровой оценки и учета недвижимости» (КГБУ «Хабкрайкадастр») создано Распоряжением Правительства Хабаровского края от 23.12.2016 № 1024-рп путем преобразования Хабаровского краевого предприятия технической инвентаризации и оценки недвижимости.

Основной целью создания КГБУ «Хабкрайкадастр» является реализация полномочий органов государственной власти Хабаровского края по выполнению работ и оказанию услуг в сфере государственной кадастровой оценки. Предметом деятельности КГБУ «Хабкрайкадастр» является осуществление государственной кадастровой оценки

**В Хабаровском крае в 2019 году** в соответствии с Распоряжением Министерства инвестиционной и земельно – имущественной политики Хабаровского края от 08.09.2017г. № 2294 **будет проводиться кадастровая оценка следующих объектов недвижимости:**

**• объектов капитального строительства.**

**• земель сельскохозяйственного назначения (в том числе земель садоводческих, огороднических и дачных объединений),**

**• земель промышленности, энергетики, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.**

Все земельные участки, отнесённые к указанным категориям земель, соответствующие требованиям Приказа МЭР РФ от 20.02.2017 № 74 «Порядок формирования и предоставления перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в том числе количественные и качественные характеристики объектов недвижимости…», будут подлежать ГКО в 2019 году.

**Полезная информация для собственников объектов недвижимости**

**УТОЧНЕНИЕ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

В настоящее время информация об объектах недвижимости, имеющаяся в распоряжении КГБУ «Хабкрайкадастр», предоставляемая Росреестром (сведения ЕГРН), а также различными уполномоченными государственными организациями и органами местного самоуправления, носит неполный, а часто и противоречивый характер. Это может привести к ошибкам и некорректным результатам определения кадастровой стоимости, а в дельнейшем – к её оспариванию.

Что делать, чтобы избежать ошибок исходных данных?

1. Зайти на сайт Росреестра и найти свой объект:

* на Публичной кадастровой карте: <http://pkk5.rosreestr.ru>
* либо посмотреть сведения в разделе Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online: <https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request>
* либо заказать выписку из ЕГРН (услуга платная): <https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_present/EGRN_1>

2. Сверить фактические данные о характеристиках объектов с учётными. В случае несовпадения данных возрастают риски получения некорректных результатов кадастровой оценки

**ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ КГБУ «ХАБКРАЙКАДАСТР» С СОБСТВЕННИКАМИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

Проведение государственной кадастровой оценки в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» разделено на 2 основных этапа (2 года):

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

2-й этап — определение кадастровой стоимости.

В целях сбора и обработки информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, а также повышения качества результатов государственной кадастровой оценки (ГКО) правообладатели объектов недвижимости в год подготовки к ГКО вправе **предоставить** бюджетному учреждению **декларации о характеристиках соответствующих объектов недвижимости.**

Декларация о характеристиках объекта недвижимости (далее – Декларация) может быть подана только правообладателем объекта недвижимости или его представителем по доверенности. К Декларации должны быть приложены документы, подтверждающие наличие прав на объект недвижимости.

Если с Декларацией обращается представитель Собственника/Заявителя, необходимо предоставить доверенность, подтверждающую его полномочия, выданную и оформленную в соответствии с действующим гражданским законодательством.

**Форма декларации для заполнения**

Скачать форму декларации для заполнения можно скачать на сайте КГБУ «Хабкрайкадастр» <http://khvbti.ru> в разделе Услуги - Государственная кадастровая оценка - Заполнение деклараций (http://khvbti.ru/zapolnenie-deklaracii).

**Способы подачи декларации**

Вы можете подать Декларацию следующими способами:

- лично по адресу: г.Хабаровск, ул.Воронежская, 47А (Бизнес Центр «ОПОРА»), 7 этаж, окно №1,2 или приемная, тел. (4212) 70-45-15;

- почтой по адресу: 680022, г.Хабаровск, ул.Воронежская, 47А, КГБУ «Хабкрайкадастр», тел. (4212) 70-45-15;

- по электронной почте bti@khvbti.ru (принимается сканированный экземпляр декларации с подписью, в формате jpg, pdf). Оригинал необходимо направить почтой.

- на сайте КГБУ «Хабкрайкадастр» khvbti.ru в разделе Услуги - Кадастровая оценка (принимается сканированный экземпляр декларации с подписью, в формате jpg, pdf). Оригинал необходимо направить почтой.

**Как еще можно повысить качество результата государственной кадастровой оценки?**

Кроме деклараций КГБУ «Хабкрайкадастр» принимает к рассмотрению отчеты об определении рыночной стоимости объектов недвижимости для целей уточнения характеристик объектов, использования результатов этих отчётов при моделировании кадастровой стоимости и(или) установления их кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости объекта.

При наличии у правообладателя недвижимого имущества отчета об оценке рыночной стоимости этого имущества, правообладатель может подать копию отчета в КГБУ «Хабкрайкадастр» любым из предложенных выше способов.

Помимо отчёта об определении рыночной стоимости заявитель также может подать:

- отчет об определении инвестиционной, ликвидационной стоимостей;

- заключение судебного эксперта, связанное с определением стоимости объекта недвижимости.

**ПРОЦЕДУРА ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ**

По итогам определения кадастровой стоимости подготавливаются промежуточные отчетные документы, содержащие в том числе:

— информацию об объектах недвижимости, включенных в перечень объектов оценки (кадастровые номера, адреса (при наличии), характеристики объектов недвижимости, содержащиеся в перечне);

— информацию о характеристиках объектов недвижимости, использованных при определении их кадастровой стоимости, или о недостаточности информации о характеристиках объектов недвижимости, необходимых для определения их кадастровой стоимости;

— описание процесса определения кадастровой стоимости с указанием определенных значений кадастровой стоимости.

Данные документы после их составления и проверки Росреестром размещаются в фонде данных государственной кадастровой оценки официального сайта Росреестра: <https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_ib_svedFDGKO>, а также на официальном сайте КГБУ «Хабкрайкадастр»: http://khvbti.ru/otchety-ob-ocenke .

В течение 50 дней со дня размещения обозначенных сведений и материалов в фонде данных государственной кадастровой оценки любое заинтересованное лицо может предоставить свои замечания в порядке, установленном статьей 14 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Информация о порядке предоставления замечаний размещена на сайте КГБУ «Хабкрайкадастр»: http://khvbti.ru/priem-zamechaniy-k-promezhutochnym-otchetnym-dokumentam .

По итогам рассмотрения всех поступивших замечаний КГБУ «Хабкрайкадастр» формируется отчет об итогах государственной кадастровой оценки, который проходит заключительную проверку в Росреестре. В случае отсутствия нарушений действующего законодательства в дальнейшем происходит утверждение результатов определения кадастровой стоимости и их внесение в Единый государственный реестр недвижимости.

Кроме того, Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» предусмотрено предоставление заинтересованным лицам разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (http://khvbti.ru/priem-obrashcheniy-ob-ispravlenii-oshibok-v-kadastrovoy-stoimosti). [Порядок](http://xn--80aalwda4bbgdho.xn--p1ai/img/doc/846.doc) рассмотрения обращений о предоставлении таких разъяснений утвержден приказом Минэкономразвития России от 30.06.2017 № 317.

Обращаем особое внимание, что КГБУ «Хабкрайкадастр» уполномочено давать разъяснения только в отношении категорий недвижимости, оценку которых осуществляло. Таким образом, указанный механизм взаимодействия с физическими и юридическими лицами начнет функционировать в полной мере с  2019 года после утверждения результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

**ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ**

Что будет учитываться как ошибка? В данном случае под ошибкой понимается допущенное при определении кадастровой стоимости искажение данных об объекте недвижимости, на основании которых определялась его кадастровая стоимость, в том числе:

* описка, опечатка, арифметическая ошибка или иная подобная ошибка, повлиявшая на величину кадастровой стоимости;
* несоответствие определения кадастровой стоимости положениям методических указаний о государственной кадастровой оценке, повлиявшее на величину кадастровой стоимости;
* неправильное определение характеристик, влияющих на стоимость объекта недвижимости (например, местоположение объекта оценки, его целевое назначение, разрешенное использование земельного участка, аварийное или ветхое состояние объекта, степень его износа и др.);
* использование недостоверных сведений о характеристиках объекта недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости.

**Способы подачи обращений об исправлении ошибок**

Вы можете подать обращение следующими способами:

- лично по адресу: г.Хабаровск, ул.Воронежская, 47А (Бизнес Центр «ОПОРА»), 7 этаж, окно №1,2 или приемная, тел. (4212) 70-45-15;

- почтой по адресу: 680022, г.Хабаровск, ул.Воронежская, 47А, КГБУ «Хабкрайкадастр», тел. (4212) 70-45-15;

- по электронной почте bti@khvbti.ru (принимается сканированный экземпляр декларации с подписью, в формате jpg, pdf). Оригинал необходимо направить почтой.

- на сайте КГБУ «Хабкрайкадастр» khvbti.ru в разделе Услуги - Кадастровая оценка (принимается сканированный экземпляр декларации с подписью, в формате jpg, pdf). Оригинал необходимо направить почтой.