**ГБУ Республики Алтай «Центр государственной кадастровой оценки»**

Во исполнениеФедерального закона «О государственной кадастровой оценке» от 03.07.2016 № 237-ФЗ (далее – Закон № 237-ФЗ), создано Государственное бюджетное учреждение «Центр государственной кадастровой оценки» (далее – Учреждение), наделенное полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости.

Министерством экономического развития и имущественных отношений Республики Алтай приказом от 14 июня 2019 года №128 ОД принято решение о проведении на территории Республики Алтай в 2020 году государственной кадастровой оценки (далее – ГКО) следующих видов объектов недвижимости:

*- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и иного специального назначения;*

*- земли особо охраняемых территорий и объектов.*

**Учреждение осуществляет следующие виды деятельности:**

* + определение кадастровой стоимости при проведении ГКО;
	+ определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в ЕГРН сведений о них и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик, в период между датой проведения последней ГКО и датой проведения очередной ГКО;
	+ сбор, обработку, систематизацию и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, в том числе о данных рынка недвижимости, а также информации, использованной при проведении ГКО и формируемой в результате её проведения;
	+ приём и рассмотрение деклараций о характеристиках объекта недвижимости;
	+ предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости;
	+ рассмотрение обращений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;
	+ определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в целях налогообложения;
	+ иные, предусмотренные Законом Российской Федерации.

**Этапы проведения ГКО**

**1.Принятие решения о проведении ГКО.** Принимается исполнительным органом субъекта РФ.

**2. Подготовительный этап.** Осуществление сбора и обработки рыночной информации о внешней среде, о состоянии рынка недвижимости. Прием деклараций.

**3. Этап получения и обработки перечня объектов недвижимости, подлежащих ГКО.** Уточнение сведений о виде разрешенного использования объектов недвижимости.

**4. Этап группировки объектов недвижимости.**

**5. Этап анализа рыночной информации.** Проведение анализа собранной ранее информации и определение ценообразующих факторов.

**6. Этап оценки объектов недвижимости.** Выбор подходов, методов, моделей оценки и расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости.

**7. Этап формирование и размещения промежуточных отчетных документов.** Размещение промежуточного отчета в фонде данных ГКО и на официальном сайте Учреждения.

**8. Этап рассмотрения замечаний к промежуточным документам.** Осуществляется в течение 60 дней с момента размещения промежуточного отчета.

**9. Этап формирования отчета.**

**10. Этап утверждения отчета.** Акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости.

**Декларацияо характеристиках объекта недвижимости**

В целях сбора и обработки информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, а также повышения качества результатов ГКО правообладатели объектов недвижимости вправе предоставить Учреждению декларации о характеристиках соответствующих объектов недвижимости.

Подача декларации не обязательна, однако это поможет избежать ошибок, недоразумений и оспариваний после окончания ГКО.

Правообладатели объектов недвижимости (физические или юридические лица) вправе представить декларации о характеристиках соответствующих объектов недвижимости. Декларация может быть подана представителем заявителя. При этом к такой декларации должны быть приложены доверенность или иной подтверждающий полномочия представителя заявителя документ, удостоверенный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Правообладатель имеет право приложить к Декларации копии любых материалов, подтверждающих информацию, содержащуюся в Декларации, а именно:

- правоустанавливающие документы;

- технический паспорт объекта недвижимости;

- межевой план земельного участка;

- акт ввода объекта недвижимости в эксплуатацию;

- решение муниципального образования о присвоении адреса

- кадастровый паспорт;

- иные документы, подтверждающие указанные в декларации значения характеристик.

Кроме того необходимо предоставить:

- документ, удостоверяющий личность;

- документ, удостоверяющий полномочия представителя правообладателя, удостоверенный в порядке, предусмотренном законодательством (при обращении представителя правообладателя).

**Сроки и порядок рассмотрения декларации**

Учреждение рассматривает декларацию в течение 50 рабочих дней с даты её регистрации.

В течение 5 рабочих дней со дня завершения рассмотрения декларации в адрес заявителя или представителя заявителя направляется уведомление о результатах рассмотрения декларации.

Учреждение в ходе рассмотрения декларации проверяет информацию, содержащуюся в декларации, путем ее сопоставления с имеющимися в распоряжении Учреждения сведениями и (или) информацией, полученной от органов государственной власти органов местного самоуправления или содержащихся на официальных сайтах данных органов.

В случае если достоверность информации, содержащейся в декларации, Учреждением подтверждена, такая информация учитывается Учреждением при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости.

В случае если достоверность информации, содержащейся в декларации, Учреждением не подтверждена, такая информация не учитывается Учреждением.

**Способы подачи декларации**

По выбору заявителя декларация подается в ГБУ РА «ЦГКО»:

– непосредственно при личном обращении в Учреждение по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Промышленная, д. 3, каб. 205;

– почтовым отправлением с уведомлением о вручении в адрес Учреждения по адресу: 690002, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Промышленная, д. 3, каб. 205;

- в форме электронного документа, отправив на электронный адрес с подтверждением электронной цифровой подписью заявителя: gbu.ra-cgko@mail.ru

**Как определяется кадастровая стоимость?**

С 1 января 2020 года во всех субъектах РФ эти вопросы регулируются Законом № 237-ФЗ. Новой системой ГКО недвижимости предусмотрена передача полномочий по определению кадастровой стоимости недвижимости государственным бюджетным учреждениям, которые занимаются этой деятельностью на постоянной основе.

Новый закон предусматривает применение на всей территории Российской Федерации единой методики кадастровой оценки, основанной на принципах единообразия и обоснованности. Новый механизм кадастровой оценки направлен на недопущение ошибок и сокращение количества обращений о пересмотре кадастровой стоимости.

**Разъяснение и оспаривание**

Законом № 237-ФЗ предусмотрено обращение в Учреждение за разъяснениями о том, как проведена оценка. Учреждение несет ответственность за деятельность, связанную с определением кадастровой стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации. Кроме того, данным законом определена процедура оспаривания результатов определения кадастровой стоимости. Так, результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими и физическими лицами, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в комиссии или в суде.

Для оспаривания (пересмотра) результатов определения кадастровой стоимости законодателем предусмотрена возможность досудебного урегулирования имеющихся разногласий посредством комиссии по рассмотрению данных споров.

Комиссии создаются уполномоченным органом субъекта Российской Федерации (т.е. органом государственной власти субъекта РФ, по решению которого проводится ГКО).

Предоставление разъяснений по ранее проведённым кадастровым оценкам не входит в полномочия Учреждения. В соответствии с требованиями Законом № 237-ФЗ, ГБУ РА «Центр государственной кадастровой оценки» обязано предоставлять разъяснения, связанные с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости в порядке, определенном статьей 20 указанного Закона и только в отношении объектов недвижимости, кадастровая оценка которых проводилась на основании данного закона.

**Фактическое использование**

Налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, как кадастровая стоимость имущества в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения:

1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;

2) нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

Министерством экономического развития и имущественных отношений Республики Алтай разработан Порядок определения вида фактического использования объектов недвижимости, утвержденный постановлением Правительства Республики Алтай «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Республики Алтай, для целей налогообложения и признании утратившим силу постановления Правительства Республики Алтай от 29 декабря 2014 года № 428» от 11 декабря 2019 года № 346.

Согласно постановлению (порядка), в целях определения вида фактического использования объекта недвижимости, уполномоченные на проведение мероприятий лица и привлекаемые лица посещают объект недвижимости, проводят измерения объекта недвижимости, осуществляют действия в целях установления вида фактического использования объекта недвижимости, в отношении которого осуществляется мероприятие.

Мероприятие осуществляется путем визуального осмотра объекта недвижимости. Фактическое использование объекта недвижимости фиксируется материалами фотосъемки (видеосъемки) объекта недвижимости и (или) информационных стендов с реквизитами организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность и иную деятельность на объекте недвижимости.

После чего составляется акт обследования и направляется в Межведомственную комиссию.

По результатам рассмотрения акта обследования, прилагаемых материалов и (или) возражения, а также сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Межведомственная комиссия принимает одно из следующих решений:

а) о соответствии объекта недвижимости условиям, установленным пунктами 3 - 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации;

б) о несоответствии объекта недвижимости условиям, установленным пунктами 3 - 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Также будут приниматься заявления от собственников о включении или исключении из перечня.

После чего уполномоченный орган в лице Министерства экономического развития и имущественных отношений Республики Алтай не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу:

1) определяет на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта статьи 378.2 Налогового кодекса, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость;

2) направляет перечень в электронной форме в Управление Федеральной налоговой службы по Республике Алтай;

3) размещает перечень на своем официальном сайте или на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

После всех проведенных мероприятий и направления перечня объектов недвижимого имущества в налоговый орган, налоговая база будет определяться как кадастровая стоимость.

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**

**РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

**«ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ»**

649002, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Промышленная, д. 3,каб.205

**График работы:**

Понедельник – четверг 9.00 – 18.00

Пятница 9.00 – 17.00

Перерыв с 13.00 до 13.48

Выходные дни:

Суббота, воскресенье.

**Телефоны для связи:**

8-(388-22)-6-11-56

8-(388-22)-6-30-42

Интернет сайт: [http://cgko-ra.ru](http://cgko-ra.ru/)

Электронный адрес:gbu.ra-cgko@mail.ru

**Схема проезда:**

