ПАМЯТКА ДЛЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

В соответствии с Земельным кодексом РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Земельный налог исчисляется исходя из кадастровой стоимости земельного участка.

Кадастровая стоимость определяется бюджетным учреждением Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической документации» (далее – Учреждение) и утверждается приказами Министерства имущественных отношений Омской области (далее – Минимущество).

20 ноября 2020 года Минимуществом принят приказ № 45-п «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Омской области».

Ознакомиться с итогами определения кадастровой стоимости земель населенных пунктов и сельскохозяйственного назначения заинтересованные лица могут в фонде данных государственной кадастровой оценки на портале Росреестра **https://rosreestr.gov.ru/site/activity/kadastrovaya-otsenka/**, на сайте областного бюджетного учреждения «Омский центр кадастровой оценки и технической документации» **https://bti55.ru/service/kadastrovaya-otsenka**, информационных справочных системах «**Консультант+**», «**Гарант**».

Разъяснения, связанные с определением кадастровой стоимости, предоставляются Учреждением.

Обращение о предоставлении разъяснений в обязательном порядке должно содержать:

1) фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии), адрес места жительства физического лица, полное наименование, местонахождение юридического лица, номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, подавшего обращение о предоставлении разъяснений;

2) кадастровый номер и (или) адрес объекта недвижимости.

Обращения о предоставлении разъяснений, не соответствующие установленным требованиям, не подлежат рассмотрению.

Порядок рассмотрения обращений о предоставлении разъяснений, в том числе форма предоставления таких разъяснений, утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) от 6 августа 2020 года № П/0280.

В случае выявления ошибки, допущенной при определении кадастровой стоимости, Учреждением производится пересчет кадастровой стоимости в установленном порядке.

Законом предусмотрены следующие варианты изменения кадастровой стоимости:

- исправления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;
- установления кадастровой стоимости в размере рыночной.

Рассмотрение заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости, осуществляет Учреждение.

Заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, вправе подать любые юридические и физические лица, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления (далее – заявители).

Заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, должно содержать:

1) фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии) физического лица, полное наименование юридического лица, номер телефона для связи с заявителем, почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии) лица, подавшего заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;

2) кадастровый номер объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого подается заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;

3) указание на содержание ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, с указанием (при необходимости) номеров страниц (разделов) отчета, на которых находятся такие ошибки, а также обоснование отнесения соответствующих сведений, указанных в отчете, к ошибочным сведениям.

К заявлению об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, по желанию заявителя могут быть приложены документы, подтверждающие наличие указанных ошибок. Истребование иных, не предусмотренных законом документов, не допускается.

К заявлению об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, могут быть приложены иные документы, содержащие сведения о характеристиках объекта недвижимости.

Форма заявления об исправлении ошибок и требования к ее заполнению утверждены приказом Росреестра от 6 августа 2020 года № П/0286.

Кроме того, кадастровая стоимость объекта недвижимости может быть **установлена** Учреждением **в размере его рыночной стоимости** по заявлению юридических и физических лиц, если кадастровая стоимость затрагивает права или обязанности этих лиц, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

К заявлению об установлении рыночной стоимости должны быть приложены отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, составленный на электронном носителе в форме электронного документа, и доверенность, удостоверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации, если заявление подается представителем заявителя.

В случае несогласия с решением Учреждения по вопросу изменения кадастровой стоимости кадастровая стоимость объектов недвижимости может быть изменена в судебном порядке.

Кроме того, в целях сбора и обработки информации, необходимой для определения в дальнейшем кадастровой стоимости, правообладатели объектов недвижимости **вправе предоставить Учреждению декларации о характеристиках соответствующих объектов недвижимости.**

Порядок рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости, в том числе ее форма, утверждены приказом Минэкономразвития России от 4 июня 2019 года № 318 «Об утверждении порядка рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости, в том числе ее формы».

Для пересмотра кадастровой стоимости земельных участков, для получения разъяснений по расчету кадастровой стоимости земельных участков, подачи деклараций о характеристиках объекта недвижимости следует обращаться в БУ ОО «Омский центр кадастровой оценки и технической документации» по адресу: 644024, г. Омск, ул. Краснофлотская, д. 8, официальный сайт – www.bti55.ru, адрес электронной почты - kd_ocenka@list.ru, тел. 8(312) 43-08-33, 8(3812) 20-12-05 (с 10.00 до 16.00 часов)