

Росреестр не уполномочен на проведение кадастровой оценки объектов недвижимости. Вместе с тем ведомство обеспечивает работу комиссий, которые рассматривают вопросы пересмотра результатов определения кадастровой стоимости. Правообладатели могут обратиться в такие комиссии, если у них есть документы, доказывающие наличие ошибки при определении кадастровой стоимости принадлежащих им объектов недвижимости, или если возникла потребность в уточнении кадастровой стоимости с использованием рыночной оценки. Кадастровая стоимость может быть оспорена либо в комиссии, либо в суде. Гражданам для решения вопросов в судебном порядке предварительное обращение в комиссию не является обязательным. Основной причиной обращения заинтересованных лиц является желание истцов изменить кадастровую стоимость объекта недвижимости в сторону уменьшения, в целях снижения налоговой базы, а также кадастровой стоимости которая служит базой для расчета арендной платы, или выкупной цены земельного участка. Действующая в Республике Адыгея кадастровая стоимость объектов недвижимости определена независимыми оценщиками, и утверждена приказами Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям. В 2020 году в Республике Адыгея кадастровая оценка будет проведена по новым правилам. Так нормами Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон «О государственной кадастровой оценке») введен институт государственных кадастровых оценщиков, и полномочия по определению кадастровой стоимости переданы государственным бюджетным учреждениям, которые на постоянной основе обязаны определять кадастровую стоимость. Ответственность за работу государственных структур по проведению кадастровой оценки возложена на региональные органы власти. Так, во исполнение требований Федерального закона «О государственной кадастровой оценке», издано постановление Кабинета Министров Республики Адыгея от 26 октября 2018 г №231 «О создании государственного бюджетного учреждения Республики Адыгея «Адыгейский республиканский центр государственной кадастровой оценки». В 2019 году созданное учреждение проводит подготовительные работы, необходимые для расчета кадастровой стоимости земельных участков отнесенных к категориям «земли сельскохозяйственного назначения», «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», «земли особо охраняемых территорий и объектов». Расчет кадастровой стоимости земельных участков отнесенных к вышеуказанным категориям будет осуществлен в 2020 году. Исходными данными при расчете кадастровой стоимости послужит информация об объектах недвижимости, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости, и предоставляемая Управлением Росреестра по Республике Адыгея.