

## **Южноуральцы могут самостоятельно проверить сведения о характеристиках объекта недвижимости, влияющих на кадастровую стоимость**

Во избежание ошибок при определении налоговой базы и иных платежей филиал Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области рекомендует южноуральцам проверить сведения о характеристиках объекта недвижимости, влияющих на размер кадастровой стоимости, содержащихся в правоустанавливающих документах, на соответствие сведениям реестра недвижимости.

Налоговая база в отношении объектов налогообложения, а также арендная плата за объекты недвижимости и выкупная цена земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется исходя из их кадастровой стоимости. При определении кадастровой стоимости объектов недвижимости используются сведения Единого государственного реестра недвижимости.

В настоящее время в Кадастровую палату по Челябинской области поступают многочисленные обращения граждан, содержащие вопросы о порядке и корректности определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. Также поступают просьбы о проведении проверки в отношении объектов недвижимости на наличие возможных ошибок в сведениях о кадастровой стоимости, содержащихся в реестре недвижимости.

Южноуральцы могут самостоятельно проверить и сопоставить сведения, содержащиеся в реестре недвижимости, на соответствие сведениям из правоустанавливающих документов. Для этого специалисты отдела определения кадастровой стоимости Кадастровой палаты по Челябинской области рекомендуют следующий алгоритм действий:

1. Получить сведения об объектах недвижимости, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Сделать это можно несколькими способами:

- **обратиться в орган регистрации прав с запросом о предоставлении сведений ЕГРН, в том числе, в виде выписки из ЕГРН об объекте недвижимости либо в виде выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;**
- **ознакомиться со сведениями об объектах недвижимости при помощи электронных сервисов официального сайта Росреестра (rosreestr.ru): «Справочная информация об объектах недвижимости в режиме on-line», «Публичная кадастровая карта». Данная информация носит справочный характер.**

Отметим, что на территории Челябинской области установлен сокращенный срок рассмотрения запросов о предоставлении сведений ЕГРН, поданных в электронном виде. Сведения по указанным запросам предоставляются в срок не более 1 рабочего дня.

2. Сопоставить полученные сведения со сведениями, содержащимися в правоустанавливающих документах.

3. Если выявлены несоответствия, то следует направить в Кадастровую палату по Челябинской области обращение с подтверждением данного факта.