



Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает, что при Управлении Росреестра по Волгоградской области создана и функционирует комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.
Кадастровая стоимость. Что это?

Под кадастровой стоимостью понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо в случаях, определения кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости при включении сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик.

Кадастровая стоимость определяется для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе для целей налогообложения, на основе рыночной информации и иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости, в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке.

Как узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости?

Сведения о кадастровой стоимости, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются по запросам любых лиц, в виде выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Плата за предоставление такой выписки не взимается. В том числе узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости можно, воспользовавшись электронными сервисами «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

Не согласны с результатами кадастровой оценки - оспорьте.

Согласно статье 24.18 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - комиссия).

Физические лица также имеют право оспорить результаты определения кадастровой стоимости в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, в суде или комиссии.

Таким образом, если вы узнали кадастровую стоимость Вашего объекта недвижимости и считаете, что она завышена, то Вы на законных основаниях имеете право оспорить кадастровую стоимость в комиссии при Управлении Росреестра по Волгоградской области.

Для этого Вам необходимо обратиться в комиссию с соответствующим заявлением и требуемыми для пересмотра кадастровой стоимости документами.

Пересмотр кадастровой стоимости в суде осуществляется в установленном законодательством порядке рассмотрения судебных споров.

Причем для пересмотра физическими лицами результатов определения кадастровой стоимости в суде предварительное обращение в комиссию не является обязательным условием.

Однако для юридических лиц и органов государственной власти, органов местного самоуправления в отношении объекта недвижимости, находящегося в государственной или муниципальной собственности, оспаривание результатов определения кадастровой стоимости в суде возможно только в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости, поданное по соответствующему основанию отклонено комиссией, либо в случае, если такое заявление не рассмотрено комиссией в установленный срок.

Какие основания для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости?

Основания для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости:

-
недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;

-• установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

Как подать заявление?

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости с приложенными документами можно представить как нарочно, так и посредством почтового направления. Рассмотрение заявлений осуществляется без взимания платы с заявителя.

Информацию о необходимых документах можно получить на официальном сайте Росреестра (<http://www.rosreestr.ru/>) в разделе «Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости», или по телефону Комиссии 8 (8442) 93-04-82.

Каков срок рассмотрения заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости?

Заявление рассматривается комиссией в течение одного месяца с даты его поступления.

В течение 7 дней с даты поступления заявления комиссия направляет уведомление о поступлении данного заявления и принятии его к рассмотрению с указанием даты его рассмотрения в орган местного самоуправления, на территории которого расположен объект недвижимости, результаты определения кадастровой стоимости которого оспариваются, и лицу, обладающему правом на такой объект недвижимости.

После заседания комиссии, в течение пяти рабочих дней с даты принятия соответствующего решения по результатам рассмотрения заявления комиссия уведомляет об этом лицо, обладающее правом на объект недвижимости, результаты определения кадастровой стоимости которого оспариваются, и орган местного самоуправления, на территории которого расположен объект недвижимости. Решения комиссии могут быть оспорены в суде.

Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости функционирует при Управлении Росреестра по Волгоградской области (400001. г. Волгоград, ул. Калинина, д. 4, тел. 8 (8442) 93-04-82).