

Как оспорить кадастровую стоимость объекта недвижимости

Действующим законодательством Российской Федерации предусмотрено оспаривание кадастровой стоимости физическими и юридическими лицами в досудебном порядке, а именно - в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии при Управлении Росреестра по Рязанской области приказом № П/513 от 19.12.2011г. создана комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Рязанской области (далее – Комиссия).

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими и юридическими лицами, если такие результаты 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 Комиссии Вы можете оспорить только действующую в текущем году кадастровую стоимость.

В соответствии со статьей 24_18 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. № 135-ФЗ в Комиссии кадастровая стоимость может быть оспорена по следующим основаниям:

1. 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.

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

В первом случае вместе с заявлением подаются документы:

- кадастровая справка объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого оспаривается;
- нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;
- документы, подтверждающие недостоверность сведений, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого оспаривается.

Кадастровую справку можно получить в филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Рязанской области или в отделах Многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг Рязанской области.

Во втором случае кадастровая стоимость фактически не оспаривается. Законодательством предусмотрено право заявителя самостоятельно заказать проведение индивидуальной оценки объекта недвижимости и на основании соответствующего отчета об оценке установить кадастровую стоимость в размере, указанном в таком отчете об оценке.

Заказать проведение индивидуальной рыночной оценки объекта недвижимости и составление соответствующего отчета можно у оценщика. Оценщики должны состоять в саморегулируемых организациях оценщиков, Перечень оценщиков представлен на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В соответствии с действующим законодательством на официальных сайтах саморегулируемых организаций оценщиков в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» публикуется реестр членов (оценщиков) таких организаций.

При оспаривании по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости с заявлением о пересмотре кадастровой стоимости в Комиссию должны быть предоставлены:

- **кадастровая справка** о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;

- **нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа** на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;

- **отчет об индивидуальной рыночной оценке** объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого оспаривается, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа;

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости без приложения указанных документов, либо в случае несоответствия предоставленных документов требованиям законодательства Российской Федерации к рассмотрению не принимается.

К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости по инициативе заявителя также могут прилагаться иные документы.

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости рассматривается Комиссией в течение одного месяца с даты его поступления.

Прием заявлений о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости при личном обращении осуществляется по адресу: г.Рязань, ул.Праволыбедская, 35, каб.120.

По почте заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости с приложением вышеуказанных документов следует направлять в Управление Росреестра по Рязанской области по адресу: г. Рязань, ул. Праволыбедская, 35, в Комиссию по рассмотрению споров.

По всем интересующим вопросам о работе комиссии Вы можете обратиться в отдел государственного земельного надзора, землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Управления Росреестра по Рязанской области по тел.: 8(4912)24-61-07.