

Информационная памятка

о порядке оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости.

В соответствии с законодательством об оценочной деятельности (Федеральный закон от .07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации») результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. Комиссии созданы и функционируют при каждом управлении Росреестра по субъекту Российской Федерации.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены:

- физическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц;
- юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц;
- органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

При оспаривании кадастровой стоимости заинтересованному лицу необходимо обратиться в комиссию с соответствующим заявлением, в котором необходимо указать фамилию, имя, отчество и адрес места жительства, причины по которым кадастровая стоимость представляется неверной.

К заявлению необходимо приложить:

- кадастровую справку о кадастровой стоимости объекта недвижимости;
- 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 об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается по основанию ошибочности указанных сведений;
- отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости в бумажном и электронном виде в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. При этом рыночная стоимость должна быть установлена на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость;
- положительное экспертное заключение в бумажном и электронном виде подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет, о соответствии отчета об оценке

рыночной стоимости объекта оценки требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, требованиям стандартов и правил оценочной деятельности такой саморегулируемой организации оценщиков.

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

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости рассматривается в течение одного месяца с даты поступления заявления в комиссию. О дате рассмотрения заявления Вам должны сообщить и Вы вправе присутствовать на заседании комиссии. По результатам рассмотрения комиссия принимает решение о пересмотре кадастровой стоимости или об отказе в этом, о чем в течение пяти дней уведомляет заявителя.

Оспаривание кадастровой стоимости в суде осуществляется в установленном законодательством порядке рассмотрения судебных споров. Причем для оспаривания физическими лицами результатов определения кадастровой стоимости в суде предварительное обращение в комиссию не является обязательным.