

Кадастровая стоимость: как узнать и как оспорить

Кадастровая палата по Челябинской области продолжает рубрику «Это полезно знать». Часто в ведомство поступают звонки и обращения от южноуральцев, которые спрашивают, как узнать размер кадастровой стоимости и как ее оспорить в случае, если граждане считают, что она завышена. На эти и другие вопросы отвечает начальник отдела **определения кадастровой стоимости Екатерина Белоскирко**.

– Как и на каких основаниях собственник может оспорить кадастровую стоимость, если он считает, что она завышена?

– Кадастровую стоимость можно оспорить в суде или Комиссии по рассмотрению споров, если результаты ее определения затрагивают права и обязанности физических и юридических лиц. Основаниями для этого может быть недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, а также установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости (статья 24.18 ФЗ от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»).

– Какие документы нужны для оспаривания результатов кадастровой стоимости?

– Для оспаривания результатов в Комиссии нужно оформить заявление о пересмотре кадастровой стоимости и приложить выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о кадастровой стоимости объекта недвижимости, которая содержит сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости. А также нотариально заверенные копии правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости.

В случае если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании недостоверности указанных сведений, понадобятся документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованные при определении его кадастровой стоимости.

Если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, обязательно потребуется отчет об оценке, составленный оценщиком в бумажном и в электронном виде.

Отмечу, что заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости без приложения перечисленных выше документов к рассмотрению не принимается. К заявлению по инициативе заявителя также могут прилагаться и другие документы.

– В какие сроки собственник может подать заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости?

– Такое заявление может быть подано в Комиссию в период с даты внесения в ЕГРН результатов определения кадастровой стоимости по дату внесения в ЕГРН очередных результатов определения кадастровой стоимости, но не позднее чем в течение пяти лет с момента внесения в ЕГРН оспариваемых результатов.

– Как узнать размер кадастровой стоимости?

– Сведения о кадастровой стоимости, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются в виде выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости (п. 6 ст. 62 ФЗ от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Данная услуга является бесплатной.

Форма выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости утверждена приказом Минэкономразвития России от 25.12.2015 № 975.

– Каким образом собственник может подать запрос в орган регистрации прав?

– Можно, например, лично обратиться в МФЦ и подать запрос в виде бумажного документа, либо отправить его по почте или же подать в электронной форме через интернет-портал государственных услуг Росреестра (rosreestr.ru).

Отмечу, что срок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, по запросам, поданным в электронном виде, сокращен до одного рабочего дня. Более того, сведения, содержащиеся в ЕГРН и предоставленные в форме электронного документа, заверяются электронной подписью должностного лица филиала и имеют равную юридическую силу с документами в бумажном виде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для справки:

На территории Челябинской области Комиссия создана при Управлении Росреестра по Челябинской области (г. Челябинск, ул. Елькина, 85).

Оспаривание результатов определения кадастровой стоимости в суде осуществляется в порядке рассмотрения судебных споров.

Начальник территориального отдела №2 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области Шестакова М.В.