

Памятка об оспаривании кадастровой стоимости объектов недвижимости в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Забайкальскому краю

Для оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости заинтересованному лицу необходимо:

1. Определить возможность оспаривания – оспорить кадастровую стоимость можно в течение 5 лет с даты внесения в ЕГРН.

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости может быть подано в комиссию в период с даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости по дату внесения в Единый государственный реестр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости, полученных при проведении очередной государственной кадастровой оценки или в соответствии со [статьей 24.19](#) Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», но не позднее чем в течение пяти лет с даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости (согласно ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценке).

Дату внесения в Единый государственный реестр недвижимости можно уточнить, получив выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости (можно получить бесплатно в филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Забайкальскому краю (далее – Филиал), в КГАУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – МФЦ) или воспользовавшись электронным сервисом на сайте rosreestr.ru).

2. Определить основание для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости.

Согласно ст. 24.18 Закона об оценке основанием для пересмотра является:

– 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 установлена его кадастровая стоимость.

В целях выявления недостоверности сведений необходимо узнать, каким образом была определена кадастровая стоимость объекта недвижимости (оценщиками – в ходе государственной кадастровой оценки или Филиалом – при осуществлении государственного кадастрового учета ранее не учтенных объектов недвижимости, включения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости или внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений при изменении качественных и (или) количественных характеристик объекта недвижимости. Данную информацию можно узнать в Филиале по тел. 8 (3022) 321426 или в Управлении Росреестра по Забайкальскому краю (далее – Управление) по тел 8 (3022) 323602.

В случае, если кадастровая стоимость объекта недвижимости определена в ходе проведения государственной кадастровой оценки заинтересованное лицо может проверить достоверность сведений, использованных при определении его кадастровой стоимости оценщиками, в отчете об определении кадастровой стоимости, размещенном на сайте Росреестра: rosreestr.ru – в разделе «Деятельность» – «Кадастровая оценка» – «Фонд данных государственной кадастровой оценки» – отчеты об определении кадастровой стоимости. В случае отсутствия возможности просмотра данного отчета на сайте Росреестра, заявитель в соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке вправе обратиться к заказчику работ по определению кадастровой стоимости.

В отношении земельных участков с категориями земель «земли населенных пунктов» и «земли сельскохозяйственного назначения», кадастровая стоимость которых определена в ходе массовой государственной оценки и срок на оспаривание которых не истек, следует обращаться в Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края (г. Чита, ул. Анохина, 68).

В случае, если кадастровая стоимость объекта недвижимости определена Филиалом заявитель вправе обратиться с запросом о предоставлении сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости в Филиал (г. Чита, ул. Лермонтова, 1).

В соответствии со ст. 24.18 Закона об оценке в течение семи рабочих дней с даты поступления указанного запроса заказчик работ (Департамент) и орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке (Филиал), обязаны предоставить заявителю соответствующие сведения об объекте недвижимости, использованные при определении его кадастровой стоимости.

Если при оценке объекта недвижимости оценщики или Филиал использовали достоверные сведения (для земельного участка – площадь, вид разрешенного использования, для объекта – вид (помещение, здание), назначение (жилое, нежилое)), то основанием для пересмотра может являться установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

3. Собрать необходимый пакет документов.

Согласно ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» к заявлению о пересмотре кадастровой стоимости прилагаются:

По основанию недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости

– выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости (можно получить бесплатно в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра по Забайкальскому краю», МФЦ или воспользовавшись электронным сервисом на сайте rosreestr.ru);

– 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 об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании недостоверности указанных сведений;

По основанию установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости

– выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости (можно получить бесплатно в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра по Забайкальскому краю», МФЦ или воспользовавшись электронным сервисом на сайте rosreestr.ru);

– 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, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости;

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости без приложения указанных документов к рассмотрению не принимается.

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

4. Подача документов в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости (с приложением всех вышеуказанных документов) принимаются по адресу: 672000, г. Чита, ул. Анохина, 63 (понедельник – четверг с 08.30 до 16.00, пятница с 08.30 до 15.30, перерыв с 12.00 до 13.00).

По всем интересующим вопросам об оспаривании кадастровой стоимости в Комиссии обращаться в отдел землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления, тел. 32-36-02.

Кроме того, вся информация о работе комиссии размещена на сайте: gosreestr.ru, в разделе – «Деятельность», вкладке «Кадастровая оценка».