

О ВОЗМОЖНОСТИ ОСПОРИТЬ КАДАСТРОВУЮ СТОИМОСТЬ НЕДВИЖИМОСТИ

Многие собственники объектов недвижимости, получив платежные уведомления об уплате налога на имущество, могут не согласиться с величиной такого налога и решат пересмотреть кадастровую стоимость.

Росреестр не проводит кадастровую оценку объектов недвижимости, кадастровую стоимость объектов недвижимости определяют независимые оценщики, а утверждают региональные органы власти. Но если у правообладателей объектов есть сомнения в правильности кадастровой оценки, Росреестр участвует в ее исправлении.

Механизм оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости регулируется статьей 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В случае несогласия с кадастровой оценкой эти результаты можно оспорить в суде или в Комиссии по оспариванию результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, действующей при Управлении Росреестра по Новосибирской области.

Основаниями для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости являются:

- 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.

Для оспаривания результатов определения кадастровой стоимости необходимо обратиться в Комиссию с заявлением о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости и прилагает необходимые документы.

В случае если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подаётся на основании недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, представляются документы, подтверждающие такую недостоверность.

При оспаривании кадастровой стоимости на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости на дату, когда была установлена его кадастровая стоимость, представляется отчёт о рыночной оценке недвижимого имущества в бумажном и электронном виде.

Вместе с тем, независимо от выбранного основания, к заявлению прилагается кадастровая справка о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости.

Если заявление о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости подаётся его правообладателем, то в таком случае необходимо

предоставить нотариально заверенную копию правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости.

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости рассматривается Комиссией в течение одного месяца.

Прием заявлений о пересмотре кадастровой стоимости в Комиссию осуществляется по адресу: г. Новосибирск, ул. Державина, 28, кабинет 17, или по почте на адрес: ул. Державина, 28, г. Новосибирск, 630091.

Телефоны для консультаций: 216-69-38, 228-11-39.

С подробной информацией о порядке оспаривания кадастровой стоимости в Комиссии можно ознакомиться на официальном сайте Росреестра <https://rosreestr.ru> в разделе «Кадастровая оценка».

Материал подготовлен Управлением
Росреестра по Новосибирской области