

Оспаривание результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в досудебном порядке

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены заинтересованными лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц.

Действующим законодательством предусмотрен, в том числе досудебный порядок оспаривания результатов определения кадастровой стоимости.

Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.10.2012 № П/491 при Управлении Росреестра по Волгоградской области создана комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - Комиссия). Хотим заметить, что физическим лицами для оспаривания результатов определения кадастровой стоимости предварительное обращение в Комиссию не является обязательным, можно идти сразу в суд. Для юридических лиц наоборот законодательно установлен обязательный досудебный порядок оспаривания.

Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости при обращении в Комиссию могут быть:

- 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.

Статьей 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» установлен обязательный перечень документов к заявлению о пересмотре кадастровой стоимости:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости 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;
- 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;

- 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 Комиссией к рассмотрению не принимается. К заявлению также могут прилагаться иные документы. Заявление о пересмотре кадастровой стоимости рассматривается Комиссией в течение одного месяца с даты его поступления.

В первом полугодии 2018 года в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости поступило 326 заявлений, из них:

- 165 от физических лиц;
- 151 от юридических лиц;
- 10 от органов местного самоуправления.

Основанием для обращения в комиссию по оспариванию результатов определения кадастровой стоимости явилось:

- недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости - 14;

- установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости - 312.

Главный специалист-эксперт отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Волгоградской области Ирина Белоножкина.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02

pressa@voru.ru