

Многофункциональный центр «Мои документы» информирует

Оспаривание кадастровой стоимости объектов недвижимости в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости

С 1 января 2015 года в Новосибирской области налог на имущество физических лиц исчисляется исходя из кадастровой стоимости. Собственники квартир, гаражей, жилых домов, получив платежные уведомления об уплате налога на имущество, не всегда согласны с величиной такого налога.

В этом случае у каждого заинтересованного лица, который не согласен с результатами определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, есть право оспорить кадастровую стоимость. Для этого можно обратиться в суд или в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, действующую при Управлении Росреестра по Новосибирской области, с заявлением о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости и установленными законодательством об оценочной деятельности документами.

Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданная при Управлении Росреестра по Новосибирской области (далее – Комиссия) рассматривает споры о результатах определения кадастровой стоимости различных категорий земель и иных объектов недвижимости на основании поступившего в Комиссию заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости.

Заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости (далее – Заявление) рассматривается Комиссией в течение одного месяца с даты его поступления.

Оспорить результаты определения кадастровой стоимости в Комиссии возможно только в период с даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) результатов определения кадастровой стоимости по дату внесения в ЕГРН 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» об оценке, но не позднее чем в течение пяти лет с даты внесения в ЕГРН оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости.

Оспаривание кадастровой стоимости объектов недвижимости в Комиссии		
Правовые основания	Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (статья 24.18)	
	Порядок создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 04.03.2012 № 263	
Результаты определения кадастровой стоимости могут оспорить	Физические и юридические лица (владельцы и арендаторы земельных участков), если такие результаты затрагивают права и обязанности этих лиц	
	Органы государственной власти, органы местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Заявление о пересмотре кадастровой стоимости должно содержать сведения о правообладателе объекта недвижимости	Для физического лица: фамилия, имя, отчество и адрес места жительства, страховой номер индивидуального лицевого счета.	Для юридического лица: наименование юридического лица, почтовый и юридический адрес, основной регистрационный номер записи о государственной регистрации.
Основания для оспаривания кадастровой стоимости	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.

<p>Порядок оспаривания</p>	<p>Обратиться с Заявлением в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, приложив следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого оспаривается; - нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости; - документы, подтверждающие недостоверность сведений, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости. 	<p>Обратиться с Заявлением в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, приложив следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого оспаривается; - нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости; - отчет об оценке объекта недвижимости, составленный независимым оценщиком на бумажном носителе и в форме электронного документа, подписанный электронной цифровой подписью.
-----------------------------------	--	--

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

В целях выявления основания для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости заявитель вправе обратиться к заказчику работ по государственной кадастровой оценке (далее – ГКО) в случае, если кадастровая стоимость объекта недвижимости определена в ходе проведения ГКО, или в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Новосибирской области, если стоимость определена в ходе осуществления государственного кадастрового учета объекта недвижимости или государственного кадастрового учета изменений объекта недвижимости.

С информацией о ГКО (кто оценивал, какие методики использовались, какая дата и прочее) можно ознакомиться на сайте Росреестра www.rosreestr.ru с помощью электронного сервиса «Фонд данных государственной кадастровой оценки».

Необходимо учитывать, что ГКО проводится в отношении объектов недвижимости, учтенных в ЕГРН.

Датой определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в рамках проведения ГКО является дата, по состоянию на которую сформирован перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Перечень), сведения о которых содержатся в ЕГРН.

В случае определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, учтенного в ЕГРН на дату проведения ГКО, но не вошедшего в Перечень, датой определения кадастровой стоимости является дата формирования Перечня.

Прием заявлений Управлением Росреестра по Новосибирской области осуществляется:

- при личном обращении в аппарат Управления по адресу: г. Новосибирск, ул. Державина, 28, кабинет 17;
- по почте на адрес: ул. Державина, 28, г. Новосибирск, 630091.

Консультации специалистов можно получить по телефонам: 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/Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости».