

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Как оспорить кадастровую стоимость объекта недвижимости?

Кадастровая стоимость объекта недвижимости – определенная независимыми оценщиками и утвержденная органом власти стоимость объекта недвижимости, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости.

В настоящее время Росреестр не проводит кадастровую оценку, но помогает гражданам скорректировать ее, если на то есть законные основания.

Законом предусмотрено право каждого заинтересованного лица оспорить кадастровую стоимость в суде или в специальной комиссии, созданной при каждом территориальном управлении Росреестра.

В работе комиссии принимают участие как эксперты со стороны Управления Росреестра и филиала Федеральной кадастровой палаты, так и представители региональных органов власти и оценочного сообщества. Таким образом, решения о пересмотре стоимости принимаются коллегиально несколькими экспертами.

Для юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления досудебное урегулирование споров о кадастровой стоимости в комиссии обязательно. Физические лица могут выбирать: либо обращаться в комиссию, либо сразу в суд.

Пересмотреть кадастровую стоимость можно в двух случаях: если для ее определения использовались недостоверные сведения об объекте недвижимости или если кадастровая стоимость отличается от рыночной.

Для обращения в комиссию необходимо представить заявление и приложить к нему пакет документов, необходимых для рассмотрения заявления.

- кадастровая справка 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 по основанию ошибочности указанных сведений;

- отчет об оценке объекта оценки, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа, в случае, если заявление подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. При этом дата определения рыночной стоимости должна совпадать с датой определения оспариваемой кадастровой.

Следует внимательно отнестись к списку документов, которые нужно приложить к заявлению, так как отсутствие любого из них влечет за собой отказ в рассмотрении.

Комиссия принимает решение об оспаривании кадастровой стоимости в короткие сроки – не более 1 месяца с момента подачи заявления.

В настоящее время качество определения кадастровой стоимости нередко вызывает нарекания у граждан и бизнеса. Так, в комиссии по рассмотрению споров о кадастровой стоимости, созданной при Управлении Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия), за 2015 год рассмотрено заявлений в 3,5 раза больше, чем в 2014.

Всего в Комиссию за первое полугодие 2016 года поступило 201 заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости в отношении 306 объектов недвижимости (из них 289 земельных участков). При этом физические лица стали оспаривать кадастровую стоимость значительно чаще, на 18 % больше по сравнению с первым полугодием 2015 года.

В первом полугодии 2016 года в отношении 96 объектов приняты положительные решения о пересмотре кадастровой стоимости и об установлении ее в размере рыночной, что составляет 48 % от общего числа заявлений, рассмотренных в Комиссии в указанный период.

Суммарная величина кадастровой стоимости объектов недвижимости после оспаривания в Комиссии снизилась на 53 %.

Об Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по указанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственным учреждением Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре является ФГБУ «ФКП Росреестра».

15 ноября 2013 года руководителем Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре назначен Хапаев Владимир Александрович.

Контакты для СМИ

Отдел организации, мониторинга и контроля

Лилиана Али-Арслановна Арацханова

+7 (3467) 93-07-27

86_uvr@rosreestr.ru

86_oko@mail.ru

628011, г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, д. 27.