

Оспаривание кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость – это стоимость объекта недвижимости, устанавливаемая в ходе проведения государственной оценки. Сведения о кадастровой стоимости содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Узнать, какова кадастровая стоимость объекта недвижимости, можно, получив выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 25.12.2015 № 975).

В случае несогласия собственника или иного заинтересованного лица с величиной кадастровой стоимости, он вправе подать заявление о пересмотре результатов в суд или комиссию, созданную при Управлении Росреестра субъекта.

Правом на подачу заявления наделены как физические, так и юридические лица, если их права и обязанности затрагиваются результатами определения кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Оспаривание кадастровой стоимости может быть актуальным для

- для собственников объекта в целях снижения величины налога на имущество физических лиц или налог на имущество организаций, а также земельного налога.
- для арендатора земельного участка в целях уменьшения размера арендной платы за землю.

В настоящее время физические лица наделены правом напрямую обращаться в суд с иском об оспаривании кадастровой стоимости. Предварительное обращение в комиссию не является обязательным.

Для юридических лиц, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления пересмотр результатов определения кадастровой стоимости в суде по-прежнему возможен только после отклонения комиссией соответствующего заявления либо если такое заявление не было рассмотрено комиссией в течение месяца с даты поступления.

При обращении в суд либо в комиссию заявителю необходимо собрать определенный перечень документов. К ним относятся:

- выписка из ЕГРН с указанием кадастровой стоимости;
- документ, подтверждающий, что вы собственник;
- 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;
- данные об оценке стоимости (рыночной) на бумажном и электронном носителях.

Заявления, поданные без указанных приложений, не будут рассмотрены судом или комиссией.

В соответствии с ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от N 135-ФЗ результатов определения кадастровой стоимости будут пересмотрены в случае, если будет установлена

- недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;
- рыночной стоимости объекта недвижимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Для получения более подробной информации можно обратиться по адресу: г. Пенза, ул. Пушкина, 169 или задать вопросы по единому справочному номеру: 8 (8412) 258-248.