

Как оспорить кадастровую стоимость ?

У каждого заинтересованного лица есть право оспорить кадастровую стоимость объекта недвижимости. Для юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления обязательно досудебное урегулирование споров о кадастровой оценке. Перед подачей иска в суд они сначала должны обратиться в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. Физические лица могут выбирать: либо обращаться в комиссию, либо сразу в суд.

В Приангарье комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости работает при Управлении Росреестра по Иркутской области с 14 февраля 2012 года.

За последнее время жители Иркутской области стали чаще оспаривать кадастровую стоимость объекта недвижимости. За 9 месяцев текущего года в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости поступило 636 заявлений от граждан и юридических лиц по оспариванию кадастровой стоимости в отношении 747 земельных участков. За аналогичный период прошлого года – 601 заявление по 796 земельным участкам.

При этом, по 349 заявлениям (413 земельных участков) было принято положительное решение об определении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости. По 180 заявлениям приняты отрицательные решения (212 земельных участков) (заявления о пересмотре кадастровой стоимости отклонены) из-за несоответствия отчетов об оценке требованиям закона об оценке и федеральным стандартам.

По 48 заявлениям гражданам и юридическим лицам был направлен отказ в принятии к рассмотрению, 56 заявлений было отозвано заявителями. Причиной отказа стала невозможность применения положений закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» к оспариваемой кадастровой стоимости.

Основанием для подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости может быть недостоверность сведений о земельном участке, использованных при определении его кадастровой стоимости, а также установление его рыночной стоимости. В первом случае гражданину потребуется предоставить в комиссию следующие документы, прилагаемые к заявлению: кадастровый паспорт объекта недвижимости; нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости (если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости), документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости (если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании недостоверности указанных сведений) и иные документы по желанию заявителя. Во втором случае к заявлению будет необходим следующий перечень документов: кадастровый паспорт объекта недвижимости, нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости (если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости), отчет об оценке рыночной стоимости объекта на дату определения кадастровой стоимости; иные документы по желанию заявителя.

Обращаем внимание, что заявление о пересмотре кадастровой стоимости может быть подано в комиссию в период с даты внесения в государственный

кадастр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости по дате внесения в государственный кадастр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости, полученных при проведении очередной государственной кадастровой оценки или в соответствии со статьей 24.19 Федерального закона от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», но не позднее чем в течение пяти лет с даты внесения в государственный кадастр недвижимости оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости.

Заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости принимаются по адресу: г.Иркутск, ул. Академическая, 70, кабинет 120 (окно канцелярии). Адрес для почтовых отправлений: 664056, г.Иркутск, ул.Академическая, 70.

По всем интересующим вопросам о работе комиссии граждане могут обращаться в отдел землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Иркутской области тел.: (83952) 450-262, 450-173, 450-337. Дополнительная информация (актуальный состав комиссии, список необходимых документов и т.д.) размещена на официальном сайте Росреестра <http://rosreestr.ru>.

**Начальник Тайшетского отдела
Управления Росреестра по Иркутской области
Толпекина О.А.**