

Кадастровая палата напоминает, как оспорить кадастровую стоимость недвижимости

Налог на имущество, обязательный к оплате, исчисляется исходя из кадастровой стоимости объекта недвижимости. Владельцы домов, квартир, дачных участков и гаражей не всегда согласны с величиной налога. У каждого собственника есть право оспорить результаты ее определения.

Российским законодательством* предусмотрено, что кадастровая стоимость может быть оспорена в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости физическими лицами, юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц.

Пересмотр кадастровой стоимости в суде осуществляется в установленном законодательством порядке рассмотрения судебных споров.

Для пересмотра физическими лицами результатов определения кадастровой стоимости в суде предварительное обращение в комиссию не обязательно. Для юридических лиц и органов государственной власти, органов местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности, пересмотр результатов определения кадастровой стоимости в суде возможен в случае отклонения комиссией заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости, либо в случае, если заявление не рассмотрено комиссией в течение месяца с даты его поступления.

Комиссия создана при Управлении Росреестра по Новосибирской области. С документами, регламентирующими порядок работы Комиссии, можно ознакомиться на портале [Росреестра](#) в разделе «[Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости](#)».

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости может быть подано в комиссию не позднее чем в течение 5 лет с даты внесения в ЕГРН оспариваемой кадастровой стоимости.

Основаниями для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости являются:

- 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.

С примерной формой заявления о пересмотре кадастровой стоимости и необходимыми документами можно ознакомиться на сайте Управления [Росреестра](#) из статьи «[Как узнать и пересмотреть кадастровую стоимость недвижимости](#)»

К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости прилагаются:

- выписка из ЕГРН 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 рассматривается в течение одного месяца с даты его поступления.

В целях выявления оснований для пересмотра кадастровой стоимости заявитель вправе обратиться к заказчику работ по определению кадастровой стоимости, если величина определена в ходе государственной кадастровой оценки. Обратиться можно также в орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке (Управление Росреестра Новосибирской области), если стоимость определена в ходе осуществления кадастрового учета или кадастрового учета изменений объекта недвижимости, с запросом о предоставлении сведений, использованных при определении кадастровой стоимости.

В течение 7 рабочих дней с даты поступления запроса заказчик работ и орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке, обязаны предоставить заявителю соответствующие сведения.

Уточнить, каким образом определена кадастровая стоимость объекта недвижимости, можно в Кадастровой палате по Новосибирской области.

По данным на 1 сентября за текущий год Кадастровой палатой по региону внесены изменения в сведения о кадастровой стоимости в отношении 111 объектов недвижимости и 432 земельных участков. Изменения внесены по решениям суда и комиссии.

*Статья 24.18 Федерального Закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.