

Как пересмотреть результаты определения кадастровой стоимости объектов недвижимости

В 2016 году в Ростовской области проведена очередная государственная кадастровая оценка объектов капитального строительства, расположенных на территории Ростовской области (далее – ГКО 2016), результаты которой утверждены постановлением Правительства Ростовской области от 27.12.2016 № 881 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Ростовской области». Постановление вступило в силу 1 января 2018 года.

В результате проведенной ГКО 2016 кадастровая стоимость объектов недвижимости (зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства), расположенных на территории Ростовской области, с 01.01.2018 значительно изменилась, и, как следствие, у многих правообладателей объектов недвижимости возникает вопрос о том, как ее можно пересмотреть.

В связи с этим сообщаем, что результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее – Комиссия). Для оспаривания физическими лицами результатов определения кадастровой стоимости в суде предварительное обращение в Комиссию не является обязательным.

Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, а также установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Для выявления оснований пересмотра кадастровой стоимости заявитель может обратиться к заказчику работ (Минимущество Ростовской области) в случае, если кадастровая стоимость объекта недвижимости определена в ходе проведения государственной кадастровой оценки, или в Управление Росреестра по Ростовской области, если кадастровая стоимость определена при осуществлении государственного кадастрового учета ранее не учтенных объектов недвижимости, включения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о ранее учтенном объекте недвижимости или при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, с запросом о предоставлении сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости.

Указанные сведения предоставляются в течение семи рабочих дней с момента поступления соответствующего запроса. Уточнить, каким образом определена кадастровая стоимость объекта недвижимости, можно в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ростовской области (также – Кадастровая палата).

На территории Ростовской области Комиссия создана при Управлении Росреестра по Ростовской области по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Сиверса, 22, каб. 318.

Для того, чтобы Комиссия пересмотрела результаты определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, необходимо подать заявление с приложением:

- выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащей сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;

- нотариально заверенной копии правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;

- документов, подтверждающих 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;

- отчета, составленного 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.

К рассмотрению не принимается заявление без приложения вышеуказанных документов.

Заявление рассматривается в течение одного месяца с момента поступления.

В семидневный срок с даты поступления заявления о пересмотре кадастровой стоимости Комиссия направляет уведомление о поступлении данного заявления и принятии его к рассмотрению с указанием даты его рассмотрения в орган местного самоуправления, на территории которого расположен объект недвижимости, результаты определения кадастровой стоимости которого оспариваются, и лицу, обладающему правом на такой объект недвижимости.

В течение пяти рабочих дней с момента принятия по результатам рассмотрения заявления о пересмотре кадастровой стоимости соответствующего решения Комиссия уведомляет об этом лицо, обладающее правом на объект недвижимости, результаты определения кадастровой стоимости которого оспариваются, и орган местного самоуправления, на территории которого расположен объект недвижимости.

Если заявитель не согласен с вынесенным решением, он может обратиться в суд.

Сведения о кадастровой стоимости, установленной решением Комиссии или суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление, но не ранее даты внесения в ЕГРН оспариваемой кадастровой стоимости.

Уточнить интересующую информацию можно по Единому бесплатному номеру Росреестра: 8-800-100-34-34.