

Как оспорить кадастровую стоимость объекта недвижимости

У каждого заинтересованного лица есть право оспорить кадастровую стоимость в суде или в специальных комиссиях, созданных при каждом управлении Росреестра. 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 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. В комиссию нужно предоставить отчет о рыночной оценке, который будет являться основанием для пересмотра стоимости. Причем дата определения рыночной стоимости должна совпадать с датой определения оспариваемой кадастровой.

Комиссия принимает решение об оспаривании кадастровой стоимости в короткие сроки - не более 30 дней с момента подачи заявления.

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

В 1 квартале 2016 года по результатам решений комиссии о пересмотре кадастровой стоимости и об установлении ее в размере равной рыночной в государственный кадастр недвижимости внесены изменения по 2 (двум) объектам капитального строительства. По результатам решений суда о пересмотре кадастровой стоимости и об установлении ее в размере равной рыночной в государственный кадастр недвижимости внесены изменения по 7 (семи) земельным участкам.