

Как узнать и пересмотреть кадастровую стоимость недвижимости

Налог на недвижимое имущество напрямую зависит от его кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость определяется с учетом характеристик объекта недвижимости, которые содержатся в базе данных государственного кадастра недвижимости: сведения о виде разрешенного использования, площади, виде объекта и др. В результате оценки кадастровая стоимость может, превышает рыночную стоимость. А чем выше стоимость объекта, соответственно, выше и ставка налога. Исходя из этого, у заявителя может возникнуть вопрос справедливого определения этих цифр.

Закон предусматривает право каждому заинтересованному лицу оспорить кадастровую стоимость в суде или в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, 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.

При обращении в комиссию к заявлению о пересмотре кадастровой стоимости следует приложить:

- кадастровую справку о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащую сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;
- нотариально заверенную копию 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 без приложения указанных документов к рассмотрению не принимается. К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости также могут прилагаться иные документы. Комиссия принимает решение об оспаривании кадастровой стоимости в короткие сроки - не более 30 дней с момента подачи заявления.

По данным филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Алтай в 2016 году суммарная величина кадастровой стоимости объектов недвижимости после оспаривания в комиссиях снизилась на 82 % (более 171 млн. рублей).

Для удобства граждан Росреестр дает возможность узнать кадастровую стоимость недвижимости на своем портале с помощью специальных онлайн-сервисов. На портале можно заказать справку о кадастровой стоимости из ГКН. Для этого не надо регистрироваться на сайте и получать электронную подпись. Кроме того, кадастровую стоимость можно посмотреть в режиме онлайн с помощью сервисов «Публичная кадастровая карта» и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online». Также, справку о кадастровой стоимости из ГКН можно запросить в офисах Кадастровой палаты по Республике Алтай или в МФЦ Мои документы. Кадастровая справка предоставляется бесплатно не позднее чем через 5 рабочих дней со дня получения запроса.