# Как оспорить результаты определения кадастровой стоимости

В соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - комиссия)(порядок создания и работы комиссий утвержден [приказом Минэкономразвития России от 04.05.2012 № 263](http://10.129.224.162/upload/Doc/pr_min_263.rtf) ).

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены:

* физическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц;
* юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц;
* органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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

Причем для оспаривания физическими лицами результатов определения кадастровой стоимости в суде предварительное обращение в комиссию не является обязательным. Однако для юридических лиц и органов государственной власти, органов местного самоуправления в отношении объекта недвижимости, находящегося в государственной или муниципальной собственности, оспаривание результатов определения кадастровой стоимости в суде возможно только в случае отклонения комиссией заявления о пересмотре кадастровой стоимости, поданного по соответствующему основанию, либо в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости не рассмотрено комиссией в течение месяца с даты его поступления.

Возможность оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в комиссии предусмотрена статьей 24.18 [Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ](http://10.129.224.162/upload/Doc/FZ-135.rtf) и порядком создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденным [приказом Минэкономразвития России от 04.03.2012 № 263](http://10.129.224.162/upload/Doc/Pr-min-263.rtf).

Комиссии созданы и функционируют при каждом управлении Росреестра по субъекту Российской Федерации.

Приказом Росреестра от 26.10.2012 № П/493 «О создании комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Курганской области» комиссия в Курганской области при Управлении Росреестра по Курганской области создана.

Оспорить результаты определения кадастровой стоимости в комиссии возможно только в период с даты внесения в государственный кадастр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости по дату внесения в государственный кадастр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости, полученных при проведении очередной государственной кадастровой оценки или при оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, но не позднее чем в течение **пяти лет** с даты внесения в государственный кадастр недвижимости оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости.

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно получить бесплатно в виде кадастровой справки о кадастровой стоимости объекта недвижимости, форма которой утверждена [приказом Минэкономразвития России от 01.10.2013 № 566](http://10.129.224.162/upload/Doc/Pr-min-566.rtf), обратившись непосредственно по адресу: г. Курган ул. Гоголя 128, в любом из пунктов приема-выдачи документов, информация о месте расположения которых размещена на сайте Росреестра или в ГБУ Курганской области «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг», сведения предоставляются бесплатно в течение 5 рабочих дней.

Кроме того, сведения о кадастровой стоимости можно заказать в разделе предоставления государственных услуг в электронном виде на сайте Росреестра www.rosreestr.ru.

В комиссии кадастровая стоимость может быть оспорена по следующим основаниям:

* 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.

Для обращения в комиссию необходимо оформить заявление о пересмотре кадастровой стоимости.

К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости необходимо приложить:

* кадастровую справку о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая 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;
* положительное экспертное заключение **на бумажном носителе и в форме электронного документа**, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет, о соответствии отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, требованиям стандартов и правил оценочной деятельности такой саморегулируемой организации оценщиков в случаях, установленных этим уполномоченным федеральным органом, и в порядке, которые предусмотрены порядком создания и работы комиссии (указанное экспертное заключение необходимо представить в случае, если рыночная стоимость объекта недвижимости отличается от его кадастровой стоимости более чем на тридцать процентов).

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости без приложения указанных документов к рассмотрению не принимается.

К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости также могут прилагаться иные документы.

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости рассматривается комиссией в течение **одного месяца** с даты его поступления.

В течение пяти рабочих дней с даты 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.

Решения комиссии могут быть оспорены в суде.

В случае принятия комиссией решения о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости в течение **пяти** рабочих дней с даты его принятия комиссия направляет в орган кадастрового учета (филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по субъекту Курганской области») копию указанного решения.

Информация о работе комиссии, о документах необходимых для оспаривания кадастровой стоимости размещена на сайте Росреестра www.rosreestr.ru. и сайте Управления Росреестра по Курганской области во вкладке «Кадастровый учет»-«Рассмотрение споров о результатах рассмотрения споров».

Заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости на рассмотрение комиссией принимаются по адресу: **640007, г.Курган, ул. Бурова-Петрова, 98 д, каб. 101**.

По вопросам, связанным с работой комиссии, обращаться в отдел землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления по тел.:**8 (3522) 64-21-68, 8 (3522) 64-21-67**.

Специалист Межмуниципального отдела

по Шумихинскому и Альменевскому районам

Управления Росреестра по Курганской области Е.Н.Корниенко