**Кадастровую стоимость можно оспорить**

 В соответствии со ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности) результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - Комиссия).

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, в суде или Комиссии.

Для оспаривания физическими лицами результатов определения кадастровой стоимости в суде предварительное обращение в Комиссию не является обязательным.

В Вологодской области создана Комиссия (г.Вологда, ул. Челюскинцев, д.3) в состав которой вошли по одному представителю от:

- Управления Росреестра по Вологодской области;

- филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Вологодской области;

- Департамента имущественных отношений Вологодской области;

- Национального совета по оценочной деятельности.

 Заявление о пересмотре кадастровой стоимости может быть подано в Комиссию 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 в соответствии со статьей 24.19 Закона об оценочной деятельности, но не позднее чем в течение пяти лет с даты внесения в государственный кадастр недвижимости оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости.

 Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является:

 - 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 установлена его кадастровая стоимость.

**1. Недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости.**

В целях выявления основания для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости заявитель вправе обратиться к заказчику работ в случае, если кадастровая стоимость объекта недвижимости определена в ходе проведения государственной кадастровой оценки, или в орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке, в случае, если кадастровая стоимость объекта недвижимости определена в соответствии со статьей 24.19 Закона об оценочной деятельности, с запросом о предоставлении сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости.

Узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости можно в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Вологодской области (г.Вологда, ул.Лаврова, д.13), заказав кадастровую справку о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащую сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости.

Информацию о заказчике работ по определению кадастровой стоимости можно уточнить в Управлении Росреестра по Вологодской области.

Если сведения, использованные оценщиком для определения кадастровой стоимости и повлиявшие на величину такой стоимости, на дату оценки не были достоверными, заявление подается в Комиссию по основанию - недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости.

В данном случае к заявлению о пересмотре кадастровой стоимости, направляемому в Комиссию, прилагаются следующие документы:

- кадастровая справка 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;

- иные документы по инициативе заявителя.

**2. Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.**

В данном случае к заявлению о пересмотре кадастровой стоимости, направляемому в Комиссию, необходимо приложить следующие документы:

 - кадастровая справка 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;

- 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 (если рыночная стоимость отличается от кадастровой стоимости более чем на 30%);

- иные документы по инициативе заявителя.

Рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть определена на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Датой определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в рамках проведения государственной кадастровой оценки является дата, по состоянию на которую сформирован перечень.

При осуществлении государственного кадастрового учета ранее не учтенных объектов недвижимости, включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости или внесения в государственный кадастр недвижимости соответствующих сведений при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости, филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Вологодской области осуществляет определение кадастровой стоимости объектов недвижимости в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

В этом случае датой определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, является дата внесения сведений о нем в государственный кадастр недвижимости, повлекших за собой необходимость определения кадастровой стоимости.

Узнать информацию о дате по состоянию на которую установлена кадастровая стоимость объекта недвижимости можно в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Вологодской области (г.Вологда, ул.Лаврова, д.13), заказав кадастровую справку о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащую сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости.

Кроме того, в случаях осуществления кадастрового учета объекта недвижимости или изменения качественных и (или) количественных характеристик объекта недвижимости информацию о дате по состоянию на которую установлена оспариваемая кадастровая стоимость возможно узнать, дополнительно запросив в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Вологодской области (г.Вологда, ул.Лаврова, д.13) акт определения кадастровой стоимости объекта недвижимости.

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

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

Решения Комиссии могут быть оспорены в суде.

В случае изменения кадастровой стоимости по решению Комиссии или суда, 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 о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

Для получения консультации по вопросу пересмотра кадастровой стоимости в Комиссии вы можете обратиться в отдел кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Вологодской области по телефону: 8 (8172) 72-83-27 (начальник отдела - Охапкина Ирина Ильинична), либо 8 (8172) 72-76-13 (ведущий специалист-эксперт – Банк Анна Сергеевна).

С заявлением о пересмотре кадастровой стоимости Вы можете обратиться лично, либо направить почтовым отправлением по адресу: г. Вологда, ул. Челюскинцев, д. 3, 160001. Образцы заявлений размещены на сайте Управления www. [to35.rosreestr.ru](http://www.to35.rosreestr.ru/) в подразделе «Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости» раздела «Кадастровый учет».

*Пресс-служба Управления Росреестра по Вологодской области*