



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Алтайскому краю

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Как оспорить кадастровую стоимость объекта недвижимости?

Одна из самых актуальных тем, с вопросами по которой граждане регулярно обращаются в Ребрихинский отдел Управления Росреестра по Алтайскому краю, является кадастровая стоимость объектов недвижимости, поскольку это напрямую влияет на размер налогов на имущество. На самый частый вопрос от заявителей о том, как оспорить кадастровую стоимость объекта недвижимости отвечает **начальник Ребрихинского отдела Управления Росреестра по Алтайскому краю Максим Кирилов:**

«Кадастровая стоимость - это результат оценки объекта недвижимости, полученный на определенную дату и на основе ценообразующих факторов. Она используется для расчета имущественных налогов, определения госпошлины, например, при наследовании объекта, размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.»

В соответствии с постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 № 553 в Алтайском крае с 01.01.2023 осуществлен переход к применению статьи 22.1 Федерального закона 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Согласно статье 22.1 Закона № 237-ФЗ рассмотрение заявлений об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости осуществляется бюджетным учреждением, определившим кадастровую стоимость.

Таким образом, в Алтайском крае с 01.01.2023 заявление об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости подается в краевое государственное бюджетное учреждение «Алтайский центр недвижимости и государственной кадастровой оценки».

Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Алтайского края, которая функционировала при Управлении имущественных отношений Алтайского края с 01.01.2023 прекратила работу.

Заявление об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости будет рассмотрено КГБУ «Алтайский центр недвижимости и государственной кадастровой оценки» в течение 30 календарных дней с даты его поступления.

До подачи заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости можно обратиться с обращением о предоставлении разъяснений в указанное бюджетное учреждение. Если в результате рассмотрения обращения выявится ошибка в величине кадастровой стоимости, то соответствующий орган исправит ее самостоятельно.

Если же ошибки или нарушения выявлено не будет, то правообладатель недвижимости может подать заявление об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости. При этом прежде чем подать заявление, собственнику необходимо обратиться к оценщику для составления отчета об оценке рыночной стоимости недвижимости. Отчет объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной стоимости, должен содержать выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую сведения о зарегистрированных правах, об ограничениях прав и обременениях на объект недвижимости, рыночная стоимость которого устанавливается в указанном отчете.

Подать заявление можно с даты постановки объекта на государственный кадастровый учет до даты снятия. Способов несколько:

- обратиться в бюджетное учреждение или в МФЦ «Мои документы» лично;*

- *отправить почтовым отправлением с уведомлением о вручении;*
- *отправить в электронном виде, в том числе через портал госуслуг.*

К заявлению необходимо приложить отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости и доверенность (в том случае, если заявление подает представитель). При этом требование о составлении отчета о рыночной стоимости на дату определения кадастровой стоимости объекта отменяется. Оспорить кадастровую стоимость можно будет в течение шести месяцев с даты рыночной оценки, которая должна быть указана в отчете, приложенном к заявлению. Решение бюджетного учреждения о результатах рассмотрения заявления можно будет обжаловать в суде, при этом одновременно в суд может быть заявлено требование об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной».

Справка

Подробная информация о форме заявления, способах подачи заявления, требованиях к подаче заявления об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости, размещена на сайте КГБУ «Алтайский центр недвижимости и государственной кадастровой оценки» (<http://altkadastr.ru>) в разделе «Государственная кадастровая оценка».

