

Кадастровая палата рассказала, как уменьшить кадастровую стоимость

В Кадастровой палате Воронежской области прошла «горячая линия» по вопросам оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости. Публикуем наиболее интересные из них.

Кадастровая стоимость на земельный участок завышена в несколько раз по сравнению с рыночной. Что делать?

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены заинтересованными лицами в случае, если они затрагивают права и обязанности этих лиц, в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Данная категория дел подлежит рассмотрению Воронежским областным судом, расположенным по адресу: г. Воронеж, пр-т Революции, 14а.

Прием документов в комиссию, которая создана при Управлении Росреестра по Воронежской области, осуществляется по адресу: г. Воронеж, пр-т Революции, 43, комн. 403, тел. 264-93-35.

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

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

В каких случаях можно оспорить кадастровую стоимость?

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.

К недостоверным сведениям относится допущенное при проведении кадастровой оценки искажение данных об объекте оценки, на основании которых определялась его кадастровая стоимость.

Например, неправильное указание сведений в перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, либо

неправильное определение оценщиком условий, влияющих на стоимость объекта недвижимости (местоположение объекта оценки, его целевое назначение, разрешенное использование земельного участка и иные условия), неправильное применение данных при расчете кадастровой стоимости, неиспользование сведений об аварийном состоянии объекта оценки.

Какие документы необходимо представить в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости?

К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости прилагаются:

- выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;

- 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, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании недостоверности указанных сведений;

- отчет, составленный независимым оценщиком 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.

Контакты для СМИ

Кадастровая палата Воронежской области

тел.: 8 (473) 327-18-92 (доб. 2429)

press@36.kadastr.ru