

Если кадастровая стоимость квартиры Вас не устраивает

Управление Росреестра по Ставропольскому краю напоминает, если Вы не согласны с размером кадастровой стоимости объекта недвижимости, Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Закон об оценочной деятельности) предусмотрено право заинтересованным лицам оспорить результаты государственной кадастровой оценки.

Согласно ст. 24.18 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 (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.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в Комиссии по таким основаниям как:

- 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.

Статьей 24.18 Закона об оценочной деятельности определен перечень необходимых документов, которые являются приложением к заявлению о пересмотре кадастровой стоимости.

- 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, в случае,

если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании недостоверности указанных сведений;

- отчет об оценке рыночной стоимости, 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 по инициативе заявителя так же могут прилагаться иные документы.

Подавать заявление о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости необходимо в Управление Росреестра по Ставропольскому краю.

Обращаем Ваше внимание, что информация о деятельности Комиссии, а также перечень необходимых документов и образцы рекомендуемых форм заявлений размещены на интернет сайте www.stavreg.ru в рубрике «Кадастровая оценка недвижимости», в подрубрике «Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости».