

ОСПАРИВАНИЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Костромской области информирует о возможности оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости.

В 2016 году на территории Костромской области прошла государственная кадастровая оценка объектов капитального строительства. Именно от нее будет зависеть, какую сумму увидит налогоплательщик в ожидаемых квитанциях. Оценка объектов капитального строительства осуществляется строго по правилам, установленным законодательством России. Но как бы ни были объективны специалисты, проводящие свою работу, рыночная цена, которую они называют, часто не соответствует ожиданиям владельца.

Если собственник не согласен с кадастровой стоимостью своих объектов недвижимости, он вправе оспорить их в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, которая создана при Управлении Росреестра по Костромской области.

Кадастровая стоимость может быть оспорена по двум основаниям: если при ее определении использованы недостоверные сведения и в случае, если собственник желает установить кадастровую стоимость в размере рыночной.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены:

- физическими лицами;
- юридическими лицами;
- органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

При обращении в Комиссию вместе с заявлением о пересмотре кадастровой стоимости необходимо представить выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, получить которую можно в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области и в офисах МФЦ.

В 2016 года Комиссией проведено 35 заседаний. Рассмотрено 453 заявления в отношении 609 объектов недвижимости (что более чем в 2,8 раза по сравнению с 2015 годом). По 76% заявлений приняты решения об определении кадастровой стоимости в размере рыночной, по 24% - об отклонении.

Информация о порядке работы комиссии, перечень необходимых документов для оспаривания результатов определения кадастровой стоимости размещена на портале Росреестра www.rosreestr.ru в разделе "Кадастровая оценка - Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости".

Таким образом, зная сведения о кадастровой стоимости, вы имеете возможность проверить правильность расчета налога и избежать возможных ошибок в самом расчете.