



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии
Управление Росреестра
по Ленинградской области

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Несогласные с кадастровой стоимостью могут её оспорить, но в Ленобласти таких мало

За 6 месяцев 2018 года комиссия Управления Росреестра по Ленинградской области по пересмотру кадастровой стоимости рассмотрела 18 заявлений о снижении кадастровой стоимости. При этом обоснованными были признаны материалы по 2 объектам. По итогам рассмотрения заявлений кадастровая стоимость была снижена на общую сумму 27 млн. рублей с 72 млн.

Обращаем внимание, Росреестр не проводит кадастровую оценку объектов недвижимости, но участвует в её уточнении, если у правообладателей есть сомнения в ее правильности. В случае несогласия с оценкой оспорить ее результаты можно в суде или в комиссии, созданной при Управлении Росреестра по Ленинградской области. Но для оспаривания кадастровой стоимости недостаточно заявления.

В случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, к заявлению необходимо приложить отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости. В случае если заявление подается по основанию недостоверности сведений, использованных при определении кадастровой стоимости, к заявлению необходимо приложить документы, подтверждающие недостоверность.

Управление Росреестра напоминает, что до 1 января 2017 года кадастровую стоимость объектов недвижимости определяли независимые оценщики, а утверждали региональные и местные органы власти. С 1 января 2017 года вступил в силу закон «О государственной кадастровой оценке», согласно которому государственная кадастровая оценка будет проводиться во всех субъектах Российской Федерации по новым правилам с 2020 года. При этом регионы по своему усмотрению могут начать проведение государственной кадастровой оценки по новым правилам уже с 2018 года. Закон «О государственной кадастровой оценке» предусматривает введение института государственных кадастровых оценщиков и передачу полномочий по определению кадастровой стоимости государственным бюджетным учреждениям, которые будут на постоянной основе определять кадастровую стоимость. Ответственность за работу новых государственных структур по проведению кадастровой оценки будет возложена на региональные органы власти.

В Ленинградской области таким учреждением является — ГБУ «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки», которое будет определять кадастровую стоимость объектов, собирать и обрабатывать информацию при определении оценки.

Следует отметить, согласно распоряжению Правительства Ленинградской области от 27.10.2017 № 565-р «О проведении государственной кадастровой оценки в

Ленинградской области», государственная кадастровая оценка категорий земель: земель водного фонда, земель населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения, будет проведена в 2019 году.

«Оспаривания к кадастровой стоимости могут её оспорить, но в Ленобласти таких мало»

За 6 месяцев 2018 года комиссия Управления Росреестра по Ленинградской области по рассмотрению кадастровой стоимости рассмотрела 18 заявлений оспаривания кадастровой стоимости. Тем самым оспариваниями были обжалованы материалы по 17 объектам недвижимости. Кадастровая стоимость была оспаривана на сумму 27 млн рублей, 72 кв. м.

Обжалованная стоимость, как правило, превышает фактическую стоимость объекта недвижимости, но участник в неё включен, если у правообладателя есть сведения о её правильности. В случае несогласия с оценкой оспорить ее возможно только в суде или в комиссии, созданной при Управлении Росреестра по Ленинградской области. Для рассмотрения кадастровой стоимости созданы 3 звонка.

В случае если заявитель оспаривает кадастровую стоимость объекта недвижимости, то основанием для оспаривания является наличие сведений о кадастровой стоимости, к заявлению необходимо приложить документы, подтверждающие кадастровую стоимость объекта недвижимости. В случае если заявитель не может подтвердить кадастровую стоимость, то заявитель должен предоставить документы, подтверждающие кадастровую стоимость.

Указание Росреестра напоминает, что до 1 января 2017 года кадастровая стоимость объектов недвижимости определяли не только органы власти, а также органы государственной власти субъектов Российской Федерации, а также органы государственной власти субъектов Российской Федерации. С 1 января 2017 года вступил в силу закон о государственной кадастровой оценке, согласно которому государственная кадастровая оценка будет проводиться во всех субъектах Российской Федерации по единому плану с 2018 года. При этом регионы и субъекты Российской Федерации могут начать проведение государственной кадастровой оценки по своим планам уже в 2018 году. Для государственной кадастровой оценки будут созданы институт государственной кадастровой оценки и создание института по определению кадастровой стоимости государственного бюджета, органы, которые будут на постоянной основе определять кадастровую стоимость. Ответственность за работу новой государственной структуры по определению кадастровой стоимости будет возложена на региональные органы власти.

В Ленинградской области таким учреждением является — БУ «Ленинградское государственное учреждение кадастровой оценки», которое будет определять кадастровую стоимость объектов, собирать и предоставлять информацию при оценке объектов.

Следует отметить, что на распоряжение Правительства Ленинградской области от 27.10.2017 № 663-р/О проведении государственной кадастровой оценки в