

**26.09.2022**

**Вопрос-ответ: как снизить кадастровую стоимость своего объекта недвижимости?**

В связи с наступлением сроков уплаты налогов на объекты недвижимости, рассчитываемых от кадастровой стоимости, в Управление Росреестра по Республике Адыгея поступают вопросы от граждан о том, как можно изменить или оспорить кадастровую стоимость недвижимости.

Хотелось бы напомнить, что ведомство не определяет кадастровую стоимость, а только вносит эти данные в реестр недвижимости.

Конечно же, для собственников недвижимости это вопрос принципиально важный, ведь он связан с начислением налога на имущество.

Поэтому Управление Росреестра по Республике Адыгея дает советы по порядку изменения кадастровой стоимости в том случае, если собственник считает ее завышенной.

Федеральным законом от 29.06.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» предусмотрена возможность оспаривания результатов определения кадастровой стоимости внесенной в ЕГРН путем обращения в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной при Управлении Росреестра по Республике Адыгея, либо судебном порядке.

Основанием для обращения за пересмотром результатов определения кадастровой стоимости является: недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, либо установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

При этом для оспаривания физическими лицами результатов определения кадастровой стоимости в судебном порядке предварительное обращение в комиссию не является обязательным. Для юридических лиц досудебное обжалование в комиссии обязательно.

Установлен перечень документов, который в обязательном порядке прилагается к заявлению о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости. Такими документами являются:

- 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 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.

Вместе с тем, во исполнение требований Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон №237-ФЗ), приказом Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям от 21.04.2021 №92 создана комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Республики Адыгея. Данная комиссия рассматривает споры связанные с оспариванием кадастровой стоимости, определенной в рамках Закона №237-ФЗ.

Получить консультацию по вопросам кадастровой оценки недвижимости можно позвонив по телефону: 8 (877-2) 53-83-89, 57-45-40.

**------------------------------------**

Контакты для СМИ:

(8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44