

## **Оспаривание результатов кадастровой стоимости земельных участков и объектов недвижимости**

Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в ред. Федерального закона от 21.07.2014 № 225-ФЗ) предусмотрена возможность оспаривания результатов определения кадастровой стоимости земельных участков и объектов недвижимости физическими и 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 (далее – заинтересованные лица).

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены заинтересованными лицами в суде и/или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - комиссия).

Право на оспаривание результатов определения кадастровой стоимости **в комиссии** имеют:

- физические лица;
- юридические лица, органы государственной власти, органы местного самоуправления.

Право на оспаривание результатов определения кадастровой стоимости **в суде** имеют:

- физические лица;
- юридические лица, органы государственной власти, органы местного самоуправления только в случае отклонения комиссией заявления о пересмотре кадастровой стоимости либо в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости не рассмотрено комиссией в установленный срок (в течение одного месяца с даты его поступления в комиссию).

**Оспаривание результатов определения кадастровой стоимости в суде.**

Действия заинтересованного лица при обращении в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов в зависимости от подведомственности спора регулируются положениями Арбитражного процессуального кодекса или Гражданского процессуального кодекса.

## **Оспаривание результатов определения кадастровой стоимости в комиссии.**

**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.

В целях выявления оснований для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости на территории Архангельской области заинтересованное лицо может обратиться с запросом о предоставлении сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости:

- в случае если кадастровая стоимость объекта недвижимости определена в ходе проведения государственной кадастровой оценки – к заказчику / представителю заказчика работ по определению кадастровой стоимости (Управление Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, министерство имущественных отношений Архангельской области);
- в случае если кадастровая стоимость объекта недвижимости определена органом кадастрового учета – в орган кадастрового учета (филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу).

Для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости заинтересованные лица обращаются в комиссию с заявлением о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости (далее - заявление). На территории Архангельской области комиссия создана при Управлении Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу. Заявления принимаются по адресу: 163000, г. Архангельск, ул. Садовая, д. 5, корп. 1.

Заявление может быть подано в комиссию в период действия оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости, но не позднее чем в течение пяти лет с даты их внесения в государственный кадастр недвижимости.

К заявлению, направляемому в комиссию, по основанию недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, прилагаются следующие документы:

- 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;
- иные документы по инициативе заявителя.

К заявлению, направляемому в комиссию, по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была определена его кадастровая стоимость, прилагаются следующие документы:

- 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;
- отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, составленный независимым оценщиком на бумажном носителе и в форме электронного документа (далее - отчет);
- положительное экспертное заключение на отчет, подготовленное саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет, на бумажном носителе и в форме электронного документа в случаях, предусмотренных порядком создания и работы комиссии;
- иные документы по инициативе заявителя.

Заявление без приложения указанных выше документов к рассмотрению не принимается. Срок рассмотрения заявления и представленных вместе с ним документов – в течение 1 месяца с даты их поступления.

Комиссия по результатам рассмотрения предоставленных документов вправе принять одно из следующих **решений**:

- 1) об отклонении заявления в случае использования достоверных сведений об объекте недвижимости при определении кадастровой стоимости;
- 2) о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости в случае недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных

при определении его кадастровой стоимости;

3) об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, за исключением случаев, предусмотренных порядком создания и работы комиссии.

Решения комиссии могут быть оспорены в суде.

По всем вопросам, связанным с деятельностью комиссии, а также по вопросам к составу предоставляемых документов, необходимо обращаться в отдел кадастровой оценки недвижимости, землеустройства и мониторинга земель Управления Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу по адресу: г. Архангельск, просп. Ломоносова, д. 206, каб. № 206, телефон: (8182) 65-28-21. Секретарь комиссии - Пентюшенкова Анастасия Леонидовна.