

Рано или поздно граждане задаются вопросом, что такое кадастровая стоимость. В основном такой вопрос возникает при продаже недвижимости, разделе имущества между супругами, при получении налогового уведомления, а также в иных случаях и жизненных ситуациях. На вопросы о кадастровой стоимости, поступившие от жителей Республики Адыгея во время работы телефона «горячей линии» 2 августа 2017 года, ответила начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Управления Росреестра по Республике Адыгея О.В. Церклевич. Вопрос: «Как узнать кадастровую стоимость того или иного объекта недвижимости?» Ответ: «Если Вам необходимо узнать сведения о кадастровой стоимости без документального подтверждения, Вы можете воспользоваться онлайн-сервисом Росреестра на официальном сайте ведомства rosreestr.ru. Во вкладке «Деятельность» находим раздел «Кадастровая оценка», подраздел «Узнать кадастровую стоимость». В предложенном поисковике необходимо ввести один из критериев (кадастровый номер, условный номер, адрес интересующего Вас объекта или номер права) и сформировать запрос. В результате, перед собой Вы увидите справочную информацию по объекту недвижимости, в том числе кадастровую стоимость объекта. Если же требуется официальный документ, Вам необходимо подать заявление в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг или в филиал Федеральной кадастровой палаты по Республике Адыгея, и в течение пяти дней Вам будет выдана выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Выписка предоставляется бесплатно». Вопрос: «Считаю, что кадастровая стоимость моей квартиры завышена. Что делать в данном случае? Есть ли возможность переоценить квартиру и определить другую кадастровую стоимость, более актуальную?» Ответ: «Для начала рекомендую Вам сравнить стоимость Вашей квартиры с аналогичными вариантами, представленными на рынке недвижимости. Это поможет Вам сориентироваться с актуальной рыночной стоимостью квартиры. Если же кадастровая стоимость Вашей квартиры реально превышает рыночную стоимость аналогичных квартир, в данном случае законодательством предусмотрена процедура пересмотра кадастровой стоимости. В соответствии с законодательством об оценочной деятельности результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (Комиссии), созданной при Управлении Росреестра по Республике Адыгея. При оспаривании кадастровой стоимости в Комиссии заинтересованному лицу необходимо обратиться с соответствующим заявлением и требуемыми для пересмотра кадастровой стоимости документами. Подать заявление с приложенными документами на рассмотрение в Комиссию Вы можете по адресу: г. Майкоп, ул Юннатов, 7 в, каб. №5. Телефон для справок: (8772) 53-86-87. К заявлению необходимо приложить: - выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащую сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости; - нотариально заверенную копию правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект; - документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление подается на основании недостоверности указанных сведений; - отчет об оценке объекта оценки (отчет об определении рыночной стоимости), составленный на бумажном носителе и в форме

электронного документа, в случае, если заявление подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. Заявление без приложения указанных документов к рассмотрению не принимается. Вопрос: «У моего гаража очень высокая кадастровая стоимость. Я думаю, что это недостоверные сведения. Могу ли я подать заявление в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости по недостоверности сведений?»

Ответ: «Для начала давайте разберемся, что такое недостоверность сведений.

Государственная кадастровая оценка проводится в отношении объектов недвижимости, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости. При формировании для государственной кадастровой оценки перечня данных объектов указываются количественные и качественные характеристики объектов недвижимости, необходимые для проведения государственной кадастровой оценки. К недостоверным сведениям относится искажение данных об объекте оценки, на основании которых определялась его кадастровая стоимость. Например, неправильное местоположение объекта оценки, его целевое назначение, разрешенное использование земельного участка и т.д.

Следовательно, при подаче заявления о пересмотре кадастровой стоимости гаража из-за недостоверности сведений Вам необходимо представить документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости». Вопрос: «Мне принадлежит 1/2 доля в праве общей долевой собственности на квартиру. Могу я подать заявление о пересмотре кадастровой стоимости без согласия сособственника?» Ответ: «Можете. В соответствии с законодательством об оценочной деятельности результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими лицами в суде или комиссии в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц. Отсутствие согласия других участников долевой собственности не является основанием для отказа в рассмотрении заявления. Однако, следует учесть, что пересмотр кадастровой стоимости осуществляется в отношении квартиры в целом, а не доли в праве общей долевой собственности».