

Автор: Administrator
29.10.2018 13:18 -

Результаты кадастровой оценки объектов недвижимости важны для каждого гражданина. От нее зависит сумма налога, которую ежегодно оплачивают собственники земельного участка или дома, стоимость выкупа земельного участка, арендные платежи. Также кадастровая стоимость используется при расчете административного штрафа за нарушение земельного законодательства. При определении кадастровой стоимости, как правило, используются методы массовой оценки. Такая оценка проводится дистанционным методом, без осмотра каждого объекта недвижимости, т.е. не учитываются индивидуальные особенности каждого объекта. Таким образом, в ряде случаев кадастровая стоимость может отличаться от рыночной, определенной индивидуально для конкретного объекта недвижимости. Массовый подход не всегда является объективным, поэтому любое заинтересованное лицо вправе обжаловать результаты определения кадастровой стоимости. Оспаривание результатов проведения государственной кадастровой оценки является законной возможностью существенного уменьшения налогового бремени или арендных платежей в индивидуальном порядке. Напомним, что кадастровую стоимость объекта можно оспорить в досудебном и судебном порядке. Досудебное обжалование кадастровой стоимости осуществляется в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной при Управлении Росреестра по Республике Адыгея. Комиссия не является структурным подразделением Росреестра – это независимый коллегиальный орган, реализующий государственную политику в части оспаривания кадастровой стоимости. Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости являются: - 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. Обращаем внимание жителей Адыгеи: для оспаривания физическими лицами результатов определения кадастровой стоимости в суде предварительное обращение в комиссию не является обязательным. Для юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления досудебный порядок является обязательным.