

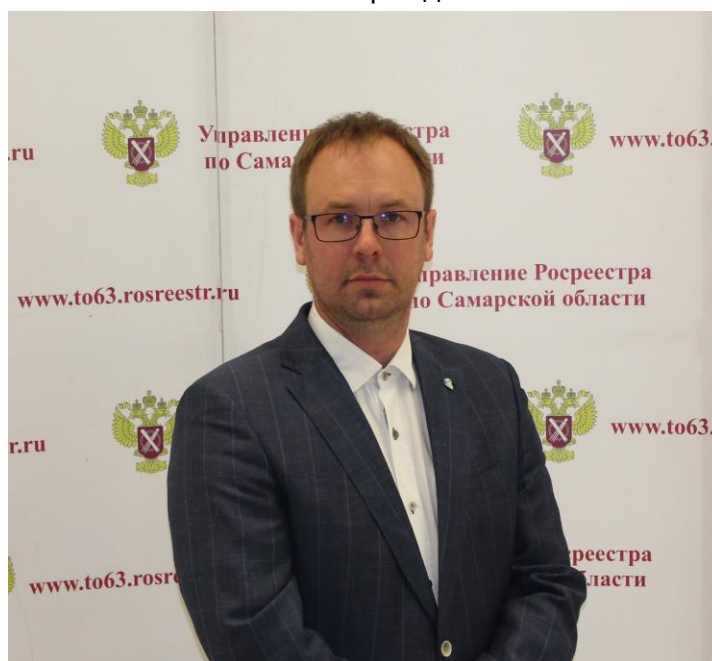
ПРЕСС-РЕЛИЗ

27 мая 2019

Как оспорить кадастровую стоимость и рассчитать экономическую выгоду

В Управлении Росреестра по Самарской области прошла «прямая линия» на тему оспаривания кадастровой стоимости недвижимости. Жителям Самарской области разъяснили, когда целесообразно оспаривать кадастровую стоимость, как это сделать, и какие документы для этого необходимо подать в соответствующую комиссию или в суд.

Далеко не всем владельцам собственности выгодно оспаривать кадастровую стоимость имущества ради снижения налога или арендной платы.



Начальник отдела кадастровой оценки Управления Росреестра по Самарской области **Иван Маслов** рекомендует обращаться за установлением кадастровой стоимости в размере рыночной только в случаях, когда рыночная стоимость объекта значительно ниже кадастровой. Тогда затраты на оспаривание будут экономически целесообразны.

Прежде чем обращаться за оспариванием кадастровой стоимости стоит рассчитать экономию и сопоставить ее с затратами на процесс оспаривания. Основные статьи расходов

– это заказ у оценочной организации отчета об оценке рыночной стоимости недвижимости, государственная пошлина при обращении в суд, работа нотариуса по удостоверению правоудостоверяющего или правоустанавливающего документа, а также оплата работы представителя (если владелец недвижимости не планирует самостоятельно участвовать в заседаниях суда или комиссии об оспаривании кадастровой стоимости). Бесплатным как для граждан, так и для юридических лиц будет обращение с заявлением в комиссию по оспариванию кадастровой стоимости и получение выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

При принятии решения об оспаривании кадастровой стоимости следует также учитывать, что физические лица имеют право выбирать куда им обратиться – в комиссию при Управлении или в Самарский областной суд, в то время как юридические лица обязаны пройти досудебный порядок оспаривания в комиссии. Исключением из этих правил является необходимость соблюдения пятилетнего срока обращения в комиссию, который исчисляется с даты внесения стоимости в ЕГРН. Объекты, по которым такой срок истек, оспариваются только в суде.

При обращении в суд комплект документов можно посмотреть в главе 25 «Кодекса об административном судопроизводстве». При обращении в комиссию при Управлении Росреестра понадобится заявление (образец можно посмотреть на сайте Росреестра), через сайт Росреестра или в МФЦ заказать выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости (информация предоставляется бесплатно, в срок не более трех рабочих дней), представить отчет об оценке рыночной стоимости недвижимости в бумажном и электронном виде и нотариально заверенный правоудостоверяющий или правоустанавливающий документ. «Отчет об оценке должен быть составлен на дату, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость, - обращает внимание Иван Маслов. – Эту дату можно узнать из выписки о кадастровой стоимости объекта недвижимости». После подачи комплекта документов ведомство обязано сообщить о дате заседания в течение семи рабочих дней, и в течение месяца рассмотреть заявление по сути. В случае положительного решения комиссии внесение новой кадастровой стоимости в ЕГРН осуществляется без участия заявителя.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра
(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru