**Об оспаривании кадастровой стоимости объектов недвижимости**

В Управление Росреестра по Новосибирской области (далее-Управление) часто обращаются граждане с вопросами по оспариванию результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества. По наиболее часто задаваемым вопросам мы сегодня даем разъяснения.

1. Кто может оспорить кадастровую стоимость объектов недвижимости

У каждого заинтересованного лица есть право оспорить кадастровую стоимость в суде или в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, созданной при Управлении (далее – Комиссия).

Для юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления досудебное урегулирование споров о кадастровой оценке обязательно. Перед подачей иска в суд они сначала должны обратиться в Комиссию.

Физические лица могут выбирать: либо обращаться в Комиссию, либо в суд.

2. Сроки пересмотра кадастровой стоимости

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости может быть подано в Комиссию в период с даты внесения в государственный кадастр недвижимости (далее – ГКН) оспариваемых результатов кадастровой стоимости и до внесения в ГКН результатов следующей кадастровой оценки. Максимальный срок - в течение пяти лет с даты внесения в ГКН оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости.

Комиссия принимает решение об оспаривании кадастровой стоимости в течение 30 дней с момента подачи заявления.

3. Основания для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости

Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости в Комиссии является недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, или установление рыночной стоимости объекта недвижимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

4. Где можно ознакомиться с документами, регламентирующими работу Комиссии

С документами, регламентирующими порядок работы Комиссии можно ознакомиться на официальном сайте Росреестра <http://rosreestr.ru/site/> в разделе «Деятельность/Кадастровая оценка/Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости».

5. В отношении каких результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости можно обращаться в Комиссию

Оспариванию в Комиссии подлежат результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, утвержденные органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации и внесенные в государственный кадастр недвижимости.

Также оспариванию подлежит кадастровая стоимость объектов недвижимости, определенная органом кадастрового учета в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Где можно ознакомиться с результатами государственной кадастровой оценки и получить сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости

С результатами государственной кадастровой оценки объектов недвижимости можно ознакомиться на сайте Правительства Новосибирской области http:/nso.ru/Правовая база/[Нормативные правовые акты Губернатора и Правительства](http://www.nso.ru/legalbase/Normative_acts) и на сайте Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области http:/Dizo.nso.ru /Деятельность/Государственная кадастровая оценка земель.

Получить сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости, учтенных в ГКН, можно в электронном виде на официальном сайте Росреестра: http://rosreestr.ru/site/, с помощью «Публичной кадастровой карты» и (или) в разделе «Электронные услуги и сервисы» - «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

7. Как определяется кадастровая стоимость объектов недвижимости при постановке их на государственный кадастровый учет

При определении кадастровой стоимости объектов недвижимости, вновь учитываемых в ГКН, и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и качественных характеристик, орган кадастрового учета использует средние значения удельных показателей кадастровой стоимости объектов недвижимости, утвержденные органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

8. С какого момента начинает действовать пересмотренная кадастровая стоимость

В случае изменения кадастровой стоимости по решению Комиссии или суда такие сведения применяются с 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в ГКН стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

*В.Г.Золотухина, начальник Болотнинского отдела Управления*