

Несогласные с кадастровой стоимостью могут её оспорить, но в Ленобласти таких мало

За 6 месяцев 2018 года комиссия Управления Росреестра по Ленинградской области по пересмотру кадастровой стоимости рассмотрела 18 заявлений о снижении кадастровой стоимости. При этом обоснованными были признаны материалы по 2 объектам. По итогам рассмотрения заявлений кадастровая стоимость была снижена на общую сумму 27 млн. рублей с 72 млн.

Обращаем внимание, Росреестр не проводит кадастровую оценку объектов недвижимости, но участвует в её уточнении, если у правообладателей есть сомнения в ее правильности. В случае несогласия с оценкой оспорить ее результаты можно в суде или в комиссии, созданной при Управлении Росреестра по Ленинградской области. Но для оспаривания кадастровой стоимости недостаточно заявления.

В случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, к заявлению необходимо приложить отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости. В случае если заявление подается по основанию недостоверности сведений, использованных при определении кадастровой стоимости, к заявлению необходимо приложить документы, подтверждающие недостоверность.

Управление Росреестра напоминает, что до 1 января 2017 года кадастровую стоимость объектов недвижимости определяли независимые оценщики, а утверждали региональные и местные органы власти. С 1 января 2017 года вступил в силу закон «О государственной кадастровой оценке», согласно которому государственная кадастровая оценка будет проводиться во всех субъектах Российской Федерации по новым правилам с 2020 года. При этом регионы по своему усмотрению могут начать проведение государственной кадастровой оценки по новым правилам уже с 2018 года. Закон «О государственной кадастровой оценке» предусматривает введение института государственных кадастровых оценщиков и передачу полномочий по определению кадастровой стоимости государственным бюджетным учреждениям, которые будут на постоянной основе определять кадастровую стоимость. Ответственность за работу новых государственных структур по проведению кадастровой оценки будет возложена на региональные органы власти.

В Ленинградской области таким учреждением является — ГБУ «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки», которое будет определять кадастровую стоимость объектов, собирать и обрабатывать информацию при определении оценки.

Следует отметить, согласно распоряжению Правительства Ленинградской области от 27.10.2017 № 565-р «О проведении государственной кадастровой оценки в

Ленинградской области», государственная кадастровая оценка категорий земель: земель водного фонда, земель населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения, будет проведена в 2019 году.