

Определение и оспаривание кадастровой стоимости объекта недвижимости

Государственную кадастровую оценку вновь учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошли изменения, относящихся к категории земель сельскохозяйственного назначения и объектам капитального строительства, проводит государственное бюджетное учреждение Республики Карелия «Центр государственной кадастровой оценки» по правилам, установленным законом о государственной кадастровой оценке №237-ФЗ. По итогам определения кадастровой стоимости объектов капитального строительства и земельных участков, относящихся к землям сельскохозяйственного назначения, бюджетное учреждение передает сведения о кадастровой стоимости в орган регистрации прав. Орган регистрации прав в свою очередь обеспечивает внесение сведений о кадастровой стоимости указанных объектов в реестр недвижимости (ЕГРН).

Запросить сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно не выходя из дома посредством портала Росреестра (www.rosreestr.ru). Для этого в разделе «Получение сведений из ЕГРН» нужно выбрать пункт «Получить выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости».

Сведения о кадастровой стоимости, определенной в ходе государственной кадастровой оценки, отображаются в разделе «Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки», расположенном по ссылке https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_ib_svedFDGKO, укажите кадастровый номер и нажмите кнопку «Найти». На экране отобразится кадастровая стоимость вашей недвижимости на основании процедуры государственной оценки.

Также информация о кадастровой стоимости объектов недвижимости отображается на публичной кадастровой карте по ссылке: <https://pkk.rosreestr.ru/>

Как правило, кадастровая стоимость объектов недвижимости не значительно отличается от рыночной стоимости, потому что в основном рассчитывается на основе информации имеющейся на рынке.

Однако в случае несогласия с величиной кадастровой стоимости можно обратиться в государственное бюджетное учреждение Республики Карелия «Центр государственной кадастровой оценки» по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, наб.Варкауса, д.3, телефон 35-45-68 и при выявлении недостоверных сведений кадастровая оценка может быть пересчитана.

Также результаты кадастровой оценки можно оспорить в судебном порядке, обратившись в Верховный Суд Республики Карелия, или в специальной комиссии, созданной при Министерстве имущественных и земельных отношений Республики Карелия по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Красная, д.31, телефон 78-10-70.

Кадастровую стоимость можно пересмотреть в двух случаях:

- если кадастровая стоимость отличается от рыночной;
- если для определения кадастровой стоимости использовались недостоверные сведения об объекте недвижимости.

Если с даты внесения сведений о кадастровой стоимости в реестр недвижимости прошло более пяти лет, оспорить результаты кадастровой оценки возможно только в судебном порядке.

В специальную комиссию могут обратиться физические и юридические лица, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц (собственники, арендаторы), а также органы государственной власти, органы местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости рассматривается специальной комиссией в течение одного месяца с даты его поступления.

*Материал подготовлен пресс-службой филиала Кадастровой палаты по
Республике Карелия*