

Можно ли оспорить кадастровую оценку земли?

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке». Требованиями Закона установлено, что государственная кадастровая оценка проводится не чаще одного раза в три года и не реже одного раза в пять лет, за исключением проведения внеочередной государственной кадастровой оценки.

Надзор за проведением оценки осуществляет орган регистрации прав. Он же ведет фонд данных государственной кадастровой оценки. Также предусмотрены процедуры рассмотрения обращений об исправлении ошибок в определении кадастровой стоимости.

Граждане, желающие продать свой земельный участок, испытывают трудности при совершении сделки, поскольку высокая кадастровая стоимость земельного участка, влияет на расчет налога при сделке.

И действительно, результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами и физическими лицами, но только в случае если затрагиваются права или обязанности этих лиц, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в комиссии в случае ее создания в субъекте Российской Федерации или в суде.

При этом для обращения в суд предварительное обращение в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра не является обязательным.

Оспаривание результатов определения кадастровой стоимости через комиссию носит заявительский характер.

Для оспаривания результатов кадастровой оценки к соответствующему заявлению необходимо приложить:

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащую сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;
- копию правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости, если заявление об оспаривании подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;
- отчет об оценке рыночной стоимости, составленный на бумажном носителе и на электронном носителе в форме электронного документа.

Без приложения вышеперечисленных документов заявление об оспаривании результатов кадастровой оценки не принимается к рассмотрению.

Срок рассмотрения комиссией заявления об оспаривании не может превышать тридцать дней со дня его поступления.

По итогам рассмотрения соответствующего заявления и приложенных к нему документов комиссия вправе принять решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной

стоимости либо решение об отклонении заявления об оспаривании. Решение комиссии может быть оспорено в суде.

Вместе с тем, в случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в суде решение комиссии не является предметом рассмотрения.