



Как можно пересмотреть кадастровую стоимость

У каждого заинтересованного лица есть право оспорить кадастровую стоимость в суде или в специальных комиссиях по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданных при каждом Управлении Росреестра по субъектам Российской Федерации (комиссии).

Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости в комиссии является:

- недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;
- установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Сведения о том, какая информация использовалась при оценке, можно запросить у заказчика государственной кадастровой оценки, который в соответствии с законом должен предоставить данные в семидневный срок.

В состав комиссии входят по одному представителю от Управления Росреестра по субъекту Российской Федерации, филиала Федеральной кадастровой палаты Росреестра по этому региону, органа власти субъекта Российской Федерации, национального совета по оценочной деятельности.

Комиссия принимает решение в течение одного месяца с даты поступления заявления в комиссию. Заявление о пересмотре результатов опре-

деления кадастровой стоимости (заявление) может быть подано в комиссию в период с даты внесения в ГКН оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости до внесения в ГКН результатов следующей государственной кадастровой оценки. При этом заявление в комиссию должно быть подано не позднее чем в течение пяти лет с даты внесения в ГКН оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости.

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 – обращаться сразу в суд или сначала в комиссию.

Центр телефонного обслуживания Росреестра

8 800-100-34-34

Звонок по России бесплатный

Сайт Росреестра

www.rosreestr.ru

С вопросами и предложениями по улучшению качества обслуживания обращайтесь по адресу электронной почты: info@rosreestr.ru

Узнайте адрес ближайшего МФЦ на портале государственных услуг Вашего региона



Данный буклет содержит краткую справочную информацию. Для получения подробной консультации по каждому конкретному случаю, пожалуйста, посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.

ВАЖНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ



Как узнать

КАДАСТРОВУЮ СТОИМОСТЬ НЕДВИЖИМОСТИ



Кадастровая стоимость – стоимость объекта недвижимости, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости (ГКН). Она определяется в ходе государственной кадастровой оценки независимыми оценщиками. Порядок проведения государственной кадастровой оценки регулируется законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».



Как определяется кадастровая стоимость

Решение о проведении государственной кадастровой оценки принимают региональные органы власти или органы местного самоуправления, которые выбирают оценщика и заключают с ним договор. В соответствии с законом в каждом регионе переоценка проводится не реже одного раза в пять лет и не чаще одного раза в три года (в Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе переоценка может проводиться не чаще одного раза в два года).

Для проведения государственной кадастровой оценки ФГБУ «ФКП Росреестра» по запросу органа, принявшего решение о проведении кадастровой оценки, формирует перечень подлежащих оценке объектов недвижимости на территории данного субъекта Российской Федерации или муниципалитета. Определение кадастровой стоимости в рамках государственной кадастровой оценки осуществляют независимые оценщики, которых на конкурсной основе выбирают региональные и местные власти. В соответствии с действующим законодательством оценщики сами выбирают методику определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. После завершения оценки региональные и муниципальные администрации утверждают ее результаты и передают их в ФБГУ «ФКП Росреестра», которое вносит эти сведения в ГКН.



Как можно узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости

Получить информацию о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно в Росреестре несколькими способами.



На портале Росреестра

С помощью сервиса «Получение сведений из ГКН»

Сведения о кадастровой стоимости можно получить на портале Росреестра, заказав выписку из ГКН. Для этого можно воспользоваться сервисом на портале Росреестра. С главной страницы перейти в раздел «Физическим лицам» или «Юридическим лицам». Выбрать сервис «Получение сведений из ГКН», заполнить форму и сформировать заявку. Поля, отмеченные восклицательным знаком, обязательны для заполнения. Убедиться, что заявка принята, запомнить ее номер (по нему можно будет отслеживать статус заявки). Сведения из ГКН будут предоставлены не позднее 5 рабочих дней с момента приема документов.

Кадастровую стоимость можно посмотреть в режиме онлайн с помощью сервисов – «Публичная кадастровая карта» и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

С помощью сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»

Чтобы получить справочную информацию по объекту недвижимости online, можно использовать специальный сервис в разделе «Электронные услуги и сервисы». По кадастровому номеру, условному номеру или адресу объекта недвижимости можно получить справочную информацию об объекте недвижимости, в том числе сведения о кадастровой стоимости.

С помощью сервиса «Публичная кадастровая карта»

Публичная кадастровая карта содержит сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН). Нужный объект можно найти на карте по кадастровому номеру, а также использовать расширенный поиск. По каждому объекту недвижимости, данные о котором содержит сервис, можно узнать общую информацию, в том числе площадь и кадастровую стоимость объекта, а также характеристики объек-

та и кто его обслуживает. Информация сервиса является справочной и не может быть использована в виде юридически значимого документа.

С помощью сервиса «Фонд данных государственной кадастровой оценки»

С помощью сервиса «Фонд данных государственной кадастровой оценки» можно ознакомиться с результатами государственной кадастровой оценки, которую проводят органы власти субъектов Российской Федерации или органы местного самоуправления. Для этого надо зайти в раздел «Физическим лицам» или «Юридическим лицам», выбрать «Получить сведения из фонда данных государственной кадастровой оценки». Для получения сведений об объекте недвижимости достаточно ввести кадастровый номер интересующего объекта в поле поиска и нажать на кнопку «Найти». Откроется ссылка на вкладку с информацией о запрашиваемом объекте недвижимости или надпись об отсутствии таких данных (в случае их отсутствия в фонде данных государственной кадастровой оценки). Можно также скачать отчет об определении кадастровой стоимости, в котором содержатся сведения об интересующем объекте недвижимости. Информация сервиса предоставляется бесплатно в режиме реального времени.



В офисе Федеральной кадастровой палаты Росреестра или МФЦ

Если по каким-либо причинам не удалось получить сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости на портале Росреестра, можно запросить кадастровую справку о кадастровой стоимости из ГКН. Для этого надо обратиться в филиал Федеральной кадастровой палаты Росреестра или многофункциональный центр (МФЦ, «Мои документы») лично, либо направить запрос по почте. Кадастровая справка будет предоставлена бесплатно не позднее чем через 5 рабочих дней со дня получения запроса. При подаче запроса надо указать способ получения готового документа: при личном посещении филиала Федеральной кадастровой палаты Росреестра, в МФЦ или по почте.