

Оспаривание кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость оспаривается по одному из двух оснований: недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных оценщиком при определении его кадастровой стоимости и установление рыночной стоимости объекта недвижимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Есть два способа оспаривания кадастровой стоимости – досудебный и судебный. В первом случае необходимо обратиться с заявлением в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (находится по адресу: г. Благовещенск, ул. Зейская, 223, каб. 21, 20 в рабочие дни с 8:00 - 17:00, обед с 12:00 -13:00). Второй вариант предполагает обращение в суд (данным вопросом занимаются суды общей юрисдикции, обратиться с заявлением можно в Амурский областной суд). Физическое лицо может выбирать любой из этих вариантов, юридическое обязано действовать сначала через комиссию по рассмотрению споров и в случае отклонения заявления комиссией имеет право обратиться в суд.

При оспаривании кадастровой стоимости на основании рыночной стоимости заинтересованный гражданин может обратиться к независимому оценщику для проведения рыночной оценки объекта. В случае если рыночная и кадастровая оценка отличаются более чем на 30%, необходимо приложить к пакету документов положительное экспертное заключение СРО оценщиков, в котором состоит подготовивший отчет оценщик.

Пакет документов при оспаривании кадастровой стоимости:

-Заявление;

-Кадастровая справка (выдается органами кадастрового учета);

-нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости;

- документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании недостоверности указанных сведений;

- отчет, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости;

- положительное экспертное заключение на бумажном носителе и в форме электронного документа, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет, в случае, если отличие рыночной стоимости объекта недвижимости от его кадастровой стоимости составляет более чем 30%.