**Как оспорить кадастровую стоимость объекта недвижимости**

С 1 января 2017 года вступил в силу закон «О государственной кадастровой оценке». Согласно новому закону государственная кадастровая оценка будет проводиться во всех субъектах Российский 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.

Росреестр не проводит кадастровую оценку объектов недвижимости, но участвует в ее исправлении, если у правообладателей есть сомнения в ее правильности.

Если вас не устраивают результаты произведённой кадастровой оценки, вы можете ее оспорить. Сделать это можно через обращение с исковым заявлением в суд или в специальную комиссию по оспариванию при Управлении Росреестра по Орловской области. Заявление об оспаривании может быть подано в комиссию путем его направления в уполномоченный орган субъекта Российской Федерации или многофункциональный центр лично, почтовым отправлением или с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая портал государственных и муниципальных услуг.

Заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости рассматривается комиссией в течение одного месяца.

Законодатель установил следующие основания, которые позволяют пересмотреть кадастровую стоимость в административном порядке:

- при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости использовались недостоверные сведения.

- в отношении объекта недвижимости установлена его рыночная стоимость в тот момент, когда его кадастровая стоимость была установлена.

При подаче письменного заявления необходимо приложить такие документы:

1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;

2) копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости, если заявление об оспаривании подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;

3) отчет об оценке рыночной стоимости, составленный на бумажном носителе и на электронном носителе в форме электронного документа.

Если письменное заявление подается в комиссию без этих документов, то его рассмотрение отклоняется.

Решение комиссии может быть оспорено в суде. В случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в суде по основаниям для их пересмотра, решение комиссии не является предметом рассмотрения при рассмотрении требований заявителя.

|  |  |
| --- | --- |
| Государственный регистратор Межмуниципального отдела по Орловскому и Знаменскому районам | Бугорская Н.С. |