

## Оспорить кадастровую стоимость

Автор: Ленинградский отдел  
28.02.2019 14:56

---



Федеральным законом от 22.07.2010 №167-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также изменениями, внесенными в 2010 году в Земельный кодекс РФ, обусловлена возможность оспорить результаты определения кадастровой стоимости в досудебном порядке. В частности, в Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» (далее – Закон) была включена глава, регулирующая порядок формирования перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, порядок определения кадастровой стоимости, порядок утверждения результатов определения кадастровой стоимости и т.д., а также порядок рассмотрения споров в специальной комиссии.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в Комиссии:

физическими и юридическими лицами, если результаты оценки затрагивают права и обязанности этих лиц;

- органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В настоящее время оспорить результаты определения кадастровой стоимости в Комиссии возможно только в течение шести месяцев с даты внесения такой стоимости в государственный кадастр недвижимости. При этом следует отметить, что на сегодняшний день Государственной Думой РФ в первом чтении принят законопроект № 421531-6 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в части совершенствования государственной кадастровой оценки)», которым предложено увеличить срок оспаривания результатов государственной кадастровой оценки с нынешних шести месяцев до даты внесения в государственный кадастр недвижимости результатов очередной оценки, но не позднее пяти лет.

В Комиссии кадастровая стоимость может быть оспорена по следующим основаниям:

- 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 была установлена его кадастровая стоимость.

Комиссией рассматриваются споры о результатах определения кадастровой

## Оспорить кадастровую стоимость

Автор: Ленинградский отдел  
28.02.2019 14:56

---

стоимости, полученных в результате работ по государственной кадастровой оценке, выполненных в соответствии с договорами, заключенными по истечении шестидесяти дней после дня официального опубликования Федерального закона № 167-ФЗ от 22.07.2010 (т.е. после 25.09.2010).

В целях выявления оснований для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости заинтересованное лицо вправе обратиться к заказчику работ по определению кадастровой стоимости и в орган кадастрового учета с запросом о предоставлении сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости.

К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости прилагаются:

- кадастровый паспорт объекта недвижимости;
- нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом 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 в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости;
- положительное экспертное заключение, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет об индивидуальной рыночной оценке объекта недвижимости, о соответствии такого отчета требованиям законодательства РФ об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, в порядке создания и работы комиссии.

Если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подано без приложения необходимых документов, или с нарушением сроков, или ранее в отношении объекта недвижимости, указанного в таком заявлении, Комиссией принято решение об определении кадастровой стоимости данного объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, оно не принимается к рассмотрению.

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

## Оспорить кадастровую стоимость

Автор: Ленинградский отдел  
28.02.2019 14:56

---

Решение Комиссии можно оспорить в арбитражном суде.

Административные дела об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, расположенных в Краснодарском крае, подсудны Краснодарскому краевому суду, расположенному по адресу: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, д.10.<http://kubansud.ru>.

Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости создана при Управлении Росреестра по Краснодарскому краю приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19.12.2011 №П/512 и расположена по адресу: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ленина, д. 28. <http://www.frskuban.ru>.

Комиссия принимает решение об оспаривании кадастровой стоимости в короткие сроки – не более 30 дней с момента подачи заявления.

В работе комиссий принимают участие как эксперты со стороны Управления Росреестра и филиала Федеральной кадастровой палаты, так и представители региональных органов власти и оценочного сообщества. Таким образом, решения о пересмотре кадастровой стоимости принимаются коллегиально несколькими экспертами.

Сведения о кадастровой стоимости используются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с момента их внесения в государственный кадастр недвижимости.