

Налог на объекты недвижимости исчисляется исходя из кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость определяется по результатам государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, проводимой не чаще одного раза в три года и не реже одного раза в пять лет.

Росреестр не проводит государственную кадастровую оценку, но помогает ее скорректировать, если на это есть законные основания.

Кадастровую стоимость объектов недвижимости, в случае несогласия, можно оспорить во внесудебном порядке в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной приказом Росреестра от 25.07.2012 № П/320 при Управлении Росреестра по Чувашской Республике.

Основания для оспаривания результатов определения кадастровой стоимости

- **Недостоверность сведений об объекте недвижимости**, использованных при определении его кадастровой стоимости, например местоположение, вид разрешенного использования, площадь и другие;

- **Установление в отношении объекта недвижимости рыночной стоимости на дату определения кадастровой стоимости**. При определении рыночной стоимости могут быть учтены индивидуальные особенности объекта недвижимости, например рельеф, конфигурация, другие, что не учитывается при проведении массовой оценки.

Лица, имеющие право на обращение в Комиссию с заявлением о пересмотре кадастровой стоимости

- **Физические лица**, в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц;

- **Юридические лица**, в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц;

- **Органы государственной власти** в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности;

- **Органы местного самоуправления** в отношении объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению о пересмотре кадастровой стоимости в связи с недостоверностью сведений, использованных при оценке объекта недвижимости

- **Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости** 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;**

- **Иные документы** по желанию заявителя.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению о пересмотре кадастровой стоимости в связи с установлением в отношении объекта недвижимости рыночной стоимости

- **Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости** 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;

- **Отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимости** по состоянию на дату, на которую была определена его кадастровая стоимость (на бумажном носителе и в форме электронного документа);

- **Иные документы** по желанию заявителя.

Споры о результатах определения кадастровой стоимости рассматриваются на основании заявления о пересмотре кадастровой стоимости, которое пишется в свободной форме. Вместе с тем, в заявлении необходимо указывать:

- если заявителем является физическое лицо - фамилию, имя, отчество, адрес места жительства, контактный телефон, адрес электронной почты, факс, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС) (при наличии);

- если заявителем является юридическое лицо – наименование юридического лица, основной государственный регистрационный номер (ОГРН), почтовый и юридический адреса, контактный телефон, адрес электронной почты, факс (при наличии);

- сведения о правообладателе (если заявитель не является правообладателем объекта недвижимости), в частности, фамилия, имя, отчество, адрес места жительства если правообладателем является физическое лицо, наименование юридического лица, почтовый и юридические адреса - если правообладателем является юридическое лицо;

- просьбу о пересмотре кадастровой стоимости;
- основания пересмотра кадастровой стоимости;
- кадастровый номер объекта недвижимости;
- адрес или местоположение объекта недвижимости (при наличии).

Заявления о пересмотре кадастровой стоимости подаются:

- **при личном обращении** по адресу: г. Чебоксары, ул. Эльмена, д. 4а, каб. 104;

- **почтовым отправлением** в Управление Росреестра по Чувашской Республике по адресу: 428000, г. Чебоксары, ул. К.Маркса, д. 5б.

Заявления к рассмотрению не принимаются в следующих случаях:

- Не приложены необходимые документы;
- Нарушен срок для подачи заявления;
- Величина кадастровой стоимости объекта недвижимости ранее установлена в размере его рыночной стоимости.

В течение семи дней заявителю направляется уведомление, с указанием оснований, по которым заявление не принято к рассмотрению, с приложением самого заявления и приложенных к нему документов (при наличии).

В случае если заявление о пересмотре кадастровой стоимости не принято к рассмотрению на том основании, что заявитель не приложил к заявлению необходимые документы, заявитель вправе вновь обратиться в комиссию с заявлением о пересмотре кадастровой стоимости после устранения обстоятельств, послуживших основанием для отказа в принятии заявления.

По результатам рассмотрения заявления комиссией могут быть приняты следующие решения

✓Если заявление подано по основанию недостоверности сведений об объекте, использованные при определении его кадастровой стоимости:

- решение о пересмотре кадастровой стоимости, в случае подтверждения недостоверности сведений, использованных при оценке;

- решение об отклонении заявления, в случае не подтверждения недостоверности сведений, использованных при оценке.

✓Если заявление подано по основанию установления в отношении объекта рыночной стоимости:

- решение об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной, определенной в отчете, в случае соответствия отчета, предъявляемым к нему требованиям;

- решение об отклонении заявления, в случае несоответствия отчета, предъявляемым к нему требованиям.

Сведения о кадастровой стоимости, установленной решением комиссии применяются для целей, предусмотренных действующим законодательством, **с 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление, но не ранее даты внесения в кадастр оспариваемой кадастровой стоимости.**

Решения, принятые Комиссией могут быть обжалованы в Верховном суде Чувашской Республики.

Сроки

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости может быть подано в Комиссию в период с даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) результатов определения кадастровой стоимости по дату внесения в ЕГРН результатов определения кадастровой стоимости, полученных при проведении очередной государственной кадастровой оценки или в соответствии со статьей 24.19 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», но не позднее чем в течение пяти лет с даты внесения в ЕГРН оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости.

Сведения о кадастровой стоимости может получить бесплатно любое лицо

- Посмотрев на публичной кадастровой карте, размещенной на официальном сайте Росреестра, по адресу: www.rosreestr.ru;

- Запросив справочную информацию об объекте недвижимости в режиме online в разделе «Электронные услуги и сервисы» на официальном сайте Росреестра, по адресу: www.rosreestr.ru.

- Заказав выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости:

- 1) в Многофункциональных центрах по предоставлению государственных и муниципальных услуг;

- 2) на официальном сайте Росреестра (www.rosreestr.ru) в разделе «Электронные услуги и сервисы» выбрав подраздел «Выписка из Единого государственного реестра

недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости».

Необходимо помнить

- Возможность пересмотра результатов определения кадастровой стоимости в Комиссии распространяется только на актуальную кадастровую стоимость.

- Для юридических лиц предусмотрен обязательный досудебный порядок обращения в Комиссию. Физические лица вправе обратиться как в Комиссию, так и непосредственно в суд.

В целях обеспечения открытости работы комиссии на официальном сайте Росреестра по адресу: www.rosreestr.ru в подразделе «Кадастровая оценка» раздела «Деятельность» размещается информация о рассмотрении споров о результатах определения кадастровой стоимости. Для получения информации о работе комиссии на территории Чувашской Республики в левом верхнем углу экрана необходимо выбрать регион «Республика Чувашская».

Адрес и график работы Комиссии

г. Чебоксары, ул. Эльменя, д. 4а, тел.(8352)31-71-49.

Понедельник - пятница	с 8-00 до 17-00	Обед с 12-00 до 13-00
Суббота, воскресенье - выходной		

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике

ПАМЯТКА

по вопросам рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости



2018