

Как оспорить кадастровую стоимость квартиры

“Я считаю, что кадастровая стоимость моей квартиры установлена неправильно. Как я могу это оспорить?”

Кадастровая стоимость будет пересмотрена в случаях:

- если будет доказана недостоверность сведений, использованных при проведении кадастровой оценки вашего объекта недвижимости;

- если вы представите отчет об определении рыночной стоимости.

А теперь поподробнее.

Кадастровая стоимость определяется либо полномочным органом государственной власти (субъекта или федеральным – в Санкт-Петербурге этими полномочиями наделен Комитет имущественных отношений) с определенной периодичностью - не реже, чем раз в 5 лет. Это так называемая массовая оценка. После определения кадастровой стоимости данные передаются в Кадастровую палату для внесения в Реестр недвижимости.

Также кадастровая стоимость определяется Кадастровой палатой в процессе кадастрового учета – при изменении количественных (качественных) характеристик объекта недвижимости. В этом случае расчет производится на основании удельных показателей кадастровой стоимости, которые определяются опять же в процессе массовой оценки.

Следовательно, вначале необходимо обратиться к данным Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). После получения выписки из ЕГРН необходимо тщательно проверить данные выписки на предмет соответствия фактическому положению. Если вы нашли расхождения в площади и пр., необходимо обратиться в Кадастровую палату с заявлением произвольной формы. Заявление можно подать в любом офисе МФЦ.

Если расхождений с данными ЕГРН нет, но вы считаете, что кадастровая стоимость не соответствует действительности, вы можете обратиться в организации, занимающиеся определением рыночной стоимости. Но обратите внимание: при заказе определения рыночной стоимости необходимо определять рыночную стоимость на ту дату, на которую была определена стоимость кадастровая.

