

Ответы на вопросы: рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости комиссией при Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу

Управление Росреестра по Санкт-Петербургу провело горячую телефонную линию «Пересмотр результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости».

В течение двух часов на вопросы горожан отвечала: секретарь комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной при Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, Анна Павловна Шихова и заместитель председателя комиссии Дмитрий Анатольевич Барков.

Приводим ответы на некоторые из поступивших вопросов.

Вопрос: Может ли бывший собственник обратиться в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее – Комиссия)?

Ответ: В соответствии с требованиями статьи 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими и юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, в суде или комиссии.

Бывший собственник объекта недвижимости вправе обратиться в Комиссию в случае, если результатами определения кадастровой стоимости затрагиваются права и обязанности такого лица как налогоплательщика в налоговом периоде, в котором подано заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости.

Вопрос: Возможно ли предоставление выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в качестве исполнения требования о предоставлении в Комиссию нотариально заверенной копии правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости?

Ответ: В соответствии с частью 5 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации недвижимости) государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Согласно части 1 статьи 28 Закона о регистрации недвижимости государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из ЕГРН.

Таким образом, в Комиссию может быть предоставлена выданная в установленном Законом о регистрации недвижимости порядке выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Вопрос: Требуется ли нотариальное удостоверение выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости для подачи в Комиссию?

Ответ: Нотариальное удостоверение документа не требуется.