Как узнать кадастровую стоимость своей недвижимости и порядок её оспаривания.

Всем налогоплательщикам стоит знать кадастровую стоимость объектов недвижимости, находящихся у них в собственности. Именно от неё зависит, в каком размере вы будете платить налог.

Так давайте разберем, что такое кадастровая стоимость, как ее узнать и оспорить при необходимости.

Кадастровая стоимость появляется у объекта недвижимости в результате проведения государственной кадастровой оценки. Которая проводится не чаще чем один раз в течение трех лет и не реже чем один раз в течение пяти лет с даты, по состоянию на которую была проведена государственная кадастровая оценка (ст.24.12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. № 135-ФЗ (далее Закон № 135-ФЗ)).

Когда государственная кадастровая оценка уже проведена, а следующая государственная оценка не проводилась, в этот период в случаях:

- государственного кадастрового учёта в связи с образованием или созданием объекта недвижимости;

- внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее ЕГРН) о ранее учтенном объекте недвижимости;

- осуществления государственного кадастрового учёта в связи с изменением сведений: о значении площади, о проектируемом значении основной характеристики, о степени готовности, о категории земель, о виде разрешенного использования (в соответствии с Приказом Минэкономразвития от 24.09.2018г. №514) кадастровая стоимость определяется органом регистрации прав, который наделен полномочиями по определению кадастровой стоимости.

Как же узнать кадастровую стоимость вашей недвижимости?

Можно посмотреть кадастровую стоимость каждого объекта недвижимости на официальном сайте Управления Росреестра в разделе «Электронные услуги» в подразделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме онлайн», указав адрес объекта.

Можно заказать выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости (предоставляется бесплатно), заполнив запрос в соответствии с порядком предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 23.12.2015г. №968.

Запрос может быть подан через портал предоставления государственных и муниципальных услуг, либо в один из пунктов приема-выдачи документов ЕГРН, список которых приведен на сайте www.rosreestr.ru, либо направлен почтовым отправлением по адресу: г.Ульяновск, почтовое отделение №68, для филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ульяновской области.

Если налогоплательщик уверен в точности сведений ЕГРН о своём объекте недвижимости и при этом считает, что кадастровая стоимость его объекта (внесенная на основании результатов государственной кадастровой оценки или определенная органом регистрации прав, с использованием удельного показателя кадастровой стоимости, утвержденного Постановлением Правительства Ульяновской области) завышена, то существует возможность оспорить результаты определения кадастровой стоимости в соответствии с нормами ст.24.18 Закона № 135-ФЗ. С заявлением об оспаривании можно обратиться в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданную при Управлении Росреестра по Ульяновской области, но обратите внимание, что это можно сделать, если с даты внесения сведений о кадастровой стоимости в ЕГРН не прошло пять лет. Заявление и приложенные к нему документы направляются по адресу: Московское шоссе, 31 на имя председателя комиссии.

По истечении пятилетнего срока с даты внесения в кадастр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости заинтересованные лица вправе ее оспорить в судебном порядке. Вы так же можете обратиться в суд, если не согласны с выводами комиссии.

Надеемся, статья помогла вам понять, как узнать кадастровую стоимость своей недвижимости и порядок её оспаривания.

***Информация предоставлена***

***Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ульяновской области***