

**пресс-релиз**

Как оспорить кадастровую стоимость и не переплачивать налог на имущество? Отвечает Управление Росреестра по Калужской области

В Управлении Росреестра по Калужской области была проведена телефонная консультация в режиме «горячая линия» на тему «Оспаривание кадастровой стоимости в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Калужской области». На вопросы жителей Калужского региона ответила специалист-эксперт отдела геодезии, картографии, землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Калужской области Надежда Олеговна Матвеева.

**Вопрос:** Хочу обратиться в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. Могут ли мне отказать в пересмотре?

**Ответ:** Кадастровая стоимость - это один из параметров, от которого зависит величина уплачиваемого налога на недвижимость. Она устанавливается на основании массовой кадастровой оценки, которая по закону должна проводиться не реже одного раза в 5 лет. Порядок проведения кадастровой оценки регулируется Федеральным законодательством.

Законом предусмотрено только два основания для пересмотра кадастровой стоимости:

1. недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;

2. установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

Обратиться в комиссию по рассмотрению споров может любое заинтересованное лицо, чьи интересы затрагивают результаты кадастровой оценки. Однако, если у физических лиц есть выбор - обратиться в комиссию или сразу идти разбираться в суд, то для юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления урегулирование споров о кадастровой оценке через комиссию является обязательным.

**Вопрос:** какой пакет документов необходимо представить в комиссию?

**Ответ:** Заявление о пересмотре кадастровой стоимости не принимается к рассмотрению без приложения следующих документов:

1) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащей сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;

2) нотариально заверенной копии правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости;

3) документов, подтверждающих 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;4) отчета, составленного на бумажном носителе и в форме электронного документа, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

А юридическим лицам, кроме того, необходимо соблюдать досудебный порядок оспаривания кадастровой стоимости.

**Вопрос:** Как узнать кадастровую стоимость недвижимости?

**Ответ:** Выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно получить, обратившись с запросом в МФЦ или филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области, либо воспользовавшись электронной услугой на портале Росреестра www.rosreestr.ru. В выписке из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта содержится: описание объекта — вид и кадастровый номер, величина кадастровой стоимости, дата ее утверждения, реквизиты акта об утверждении кадастровой стоимости, а также дата ее внесения в ЕГРН, даты подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости и начала применения кадастровой стоимости. Выписка выдается бесплатно.

Также узнать кадастровую стоимость своей недвижимости любой желающий может бесплатно, воспользовавшись сервисом "Справочная информация по объектам недвижимости online" или "Публичная кадастровая карта" на портале Росреестра www.rosreestr.ru. Достаточно ввести в строке поиска адрес объекта недвижимости или его кадастровый номер.

Напомним: от кадастровой стоимости земельного участка с 2015 года зависит размер налога, который должен платить владелец. Налоговая база определяется в отношении каждого объекта недвижимости как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января.