



РОСРЕЕСТР

Управление
Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Тверской области

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Тверской Росреестр: итоги горячей линии по теме кадастровой стоимости объектов недвижимости

25 сентября 2018 года - Жителям Тверской области уже поступают уведомления на уплату имущественных налогов за 2017 год. В качестве обязательной базовой величины при исчислении налога используется кадастровая стоимость объектов недвижимости. В этой связи в Управлении Росреестра по Тверской области зафиксировано резкое увеличение числа вопросов, поступающих от граждан и касающихся кадастровой стоимости объектов недвижимости. Учитывая сложившуюся ситуацию, 21 сентября в Управлении Росреестра по Тверской области проведена горячая линия по данной теме. Ниже мы публикуем ответы на самые актуальные из поступивших в ходе неё вопросов.

Вопрос №1: «Как узнать кадастровую стоимость того или иного объекта недвижимости?»

Если Вам необходимо узнать сведения о кадастровой стоимости без документального подтверждения, Вы можете воспользоваться онлайн-сервисами Росреестра на официальном сайте ведомства rosreestr.ru «Публичная кадастровая карта» и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online». В предложенном поисковике ввести кадастровый номер или адрес интересующего объекта недвижимости и сформировать запрос. На экране появится справочная информация по объекту недвижимости, в том числе кадастровая стоимость объекта.

Если же требуется официальный документ, Вам необходимо подать заявление в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, где впоследствии Вам будет выдана выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Выписка предоставляется бесплатно по запросам любых лиц.

Вопрос №2: «Мне принадлежит 1/3 доля в праве общей долевой собственности на жилой дом. Хочу выкупить 2/3 доли у других собственников, которые готовы продать свои доли по кадастровой стоимости. Считаю, что кадастровая стоимость дома завышена. Что делать в данном случае? Есть ли возможность переоценить дом и определить другую кадастровую стоимость, более актуальную?»

Для начала рекомендуем Вам сравнить стоимость Вашего дома с аналогичными вариантами, представленными на рынке недвижимости. Это поможет Вам сориентироваться с актуальной рыночной стоимостью объекта недвижимости. Если же кадастровая стоимость Вашего дома реально превышает рыночную стоимость

аналогичных объектов, в данном случае законодательством предусмотрена процедура пересмотра кадастровой стоимости.

В соответствии с законодательством об оценочной деятельности результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (Комиссии), созданной при Управлении Росреестра по Тверской области.

При оспаривании кадастровой стоимости в Комиссии заинтересованному лицу необходимо обратиться с соответствующим заявлением и требуемыми для пересмотра кадастровой стоимости документами.

Подать заявление с приложенными документами на рассмотрение в Комиссию Вы можете по адресу: г. Тверь, ул. Горького, д. 27, каб. 307. Телефон для справок: 8(4822) 78-25-58.

К заявлению необходимо приложить:

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащую сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;
- нотариально заверенную копию правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;
- документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление подается на основании недостоверности указанных сведений;
- отчёт об оценке объекта оценки (отчёт об определении рыночной стоимости), составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа, в случае, если заявление подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. Заявление без приложения указанных документов к рассмотрению не принимается.

Вопрос №3: «Мне принадлежит ½ доля в праве общей долевой собственности на квартиру. Могу я подать заявление о пересмотре кадастровой стоимости без согласия сособственника?»

Можете. В соответствии с законодательством об оценочной деятельности результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими лицами в суде или комиссии в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц. Отсутствие согласия других участников долевой собственности не является основанием для отказа в рассмотрении заявления. Однако, следует учесть, что пересмотр кадастровой стоимости осуществляется в отношении квартиры в целом, а не доли в праве общей долевой собственности.

Вопрос №4: «Кто входит в состав комиссии по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости?»

В работе комиссии принимают участие как эксперты со стороны Управления Росреестра и филиала Федеральной кадастровой палаты по Тверской области, так и представители

региональных органов власти и оценочного сообщества. Таким образом, решение о пересмотре стоимости принимается коллегиально несколькими экспертами.

Вопрос №5: «Каким образом Росреестр проводит кадастровую оценку объектов недвижимости, в частности земельных участков?»

Вопреки ошибочным суждениям еще раз отмечаем, что Росреестр не проводит кадастровую оценку объектов недвижимости, но участвует в её исправлении, если у правообладателей есть сомнения в её правильности. До недавнего времени кадастровую стоимость объектов недвижимости определяли независимые оценщики, а утверждали региональные органы власти. Теперь же в соответствии с федеральным законом «О государственной кадастровой оценке» кадастровую оценку на региональном уровне будут осуществлять специально созданные государственные бюджетные учреждения. На территории Тверской области таким учреждением является ГБУ Тверской области «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации».

Вопрос №6: «Чем можно объяснить разницу в кадастровой стоимости некоторых близко расположенных земельных участков?»

Для каждого вида разрешённого использования земельных участков перечень факторов, влияющих на ценообразование, является различным. Даже если участки находятся недалеко друг от друга, вполне возможно, что один участок находится в границах населённого пункта и имеет вид разрешённого использования «Для личного подсобного хозяйства», а другой за пределами населённого пункта является «Для ведения садоводства». Кадастровая стоимость таких участков определяется разными методами и подходами и, следовательно, будет отличаться. Из-за различия данных факторов, а также категории земель и вида разрешённого использования кадастровая стоимость близлежащих земельных участков может значительно отличаться друг от друга.

О Росреестре

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».

Контакты для СМИ

Макарова Елена Сергеевна
помощник руководителя
Управления Росреестра по Тверской области

+7 909 268 33 77, (4822) 34 62 24

69_press_rosreestr@mail.ru

www.rosreestr.ru

170100, Тверь, Свободный пер., д. 2