

**Кадастровая стоимость объекта недвижимости**

**и возможность ее изменения**

Ст. 66 Земельного Кодекса установлено, что в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Если кадастровая стоимость выше рыночной, у собственника есть два пути: либо платить налог на имущество от завышенной кадастровой стоимости, либо установить справедливую (рыночную) стоимость объекта недвижимости.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены и изменены в случае, если они затрагивают права и обязанности заинтересованных лиц. К заинтересованным лицам относятся юридические лица, органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также граждане.

В соответствии с законодательством об оценочной деятельности результаты определения кадастровой стоимости могут быть пересмотрены в суде и в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее – Комиссия), созданной при Управлении Росреестра по Республике Алтай

Стоит отметить, что физическим лицам при оспаривании результатов определения кадастровой стоимости предварительное обращение в комиссию не является обязательным.

Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является:

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

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

Для обращения в Комиссию необходимо подать заявление о пересмотре кадастровой стоимости и приложить к нему следующие документы:

- выписка о кадастровой стоимости;

- нотариально заверенную копию правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости или выписку из реестра прав

- документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, если заявление подается по основанию недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;

- отчет оценщика об установлении рыночной стоимости (в бумажном и электронном виде).

Также могут быть приложены иные документы на усмотрение заявителя.

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости рассматривается Комиссией в течение одного месяца, с даты его поступления. По итогам рассмотрения принимается решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной, либо об отклонении заявления.

На основании положительного решения комиссии или суда производится изменение кадастровой стоимости в государственном кадастре недвижимости путем установления ее на уровне рыночной стоимости.

Управление Федеральной службы

 государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай