

## Кадастровая стоимость в вопросах и ответах

23.08.2016

В настоящее время качество определения кадастровой стоимости нередко вызывает нарекания, как у простых обывателей, так и у представителей бизнеса. Так, только за первое полугодие 2016 г. количество заявлений об ее оспаривании, поданных в комиссию при Росреестре, выросло в 1,5 раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

Что делать, если вас не устраивает кадастровая оценка вашего жилья или дачного участка, можно ли ее оспорить и каким образом? На эти и другие вопросы отвечают Кадастровой палаты Москвы.

### **- Подскажите, пожалуйста, кто и как определяет кадастровую стоимость?**

- Кадастровая стоимость объектов недвижимости определяется в ходе государственной кадастровой оценки независимыми оценщиками, которых на конкурсной основе отбирают региональные органы власти или местного самоуправления. После проведения оценки региональные и муниципальные администрации утверждают ее результаты и передают их в Росреестр для внесения в государственный кадастр недвижимости (ГКН). В Москве кадастровая оценка проводится не чаще одного раза в два года.

Кадастровая стоимость для вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости при включении сведений о них в ГКН и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик, определяется Кадастровой палатой по Москве.

### **- Можно ли оспорить кадастровую стоимость недвижимости и как это сделать?**

- Каждый заинтересованный гражданин имеет право оспорить кадастровую стоимость в суде или в специальной комиссии, созданной при Управлении Росреестра по Москве. Отметим, что пересмотреть кадастровую стоимость можно лишь в двух случаях: если для ее определения использовались недостоверные сведения об объекте недвижимости или если при оценке объекта недвижимости независимым оценщиком рыночная стоимость была установлена ниже кадастровой. В таких случаях физические лица могут обратиться в комиссию по оспариванию кадастровой стоимости либо сразу в суд.

Комиссия принимает решение по заявлению об оспаривании кадастровой стоимости в течение 30 дней с момента его подачи. В ее состав входят эксперты со стороны Управления Росреестра по Москве, представители Кадастровой палаты по Москве, Департамента городского имущества города Москвы и Российского общества оценщиков.

### **- Почему кадастровую стоимость приходится корректировать?**

- Кадастровая оценка необходима для создания качественной базы для начисления налогов и изначально должна быть адекватной, чтобы бремя ее корректировки не ложилось на плечи собственников. Вот почему для повышения качества кадастровой оценки был принят федеральный закон о единой методике определения кадастровой стоимости и передаче полномочий по кадастровой оценке недвижимости специально создаваемым региональным ведомствам. Отдельные положения этого закона вступят в силу уже с 1 января 2017 года. Таким образом, оценка кадастровой стоимости станет полностью государственной. Данные меры направлены на повышение точности государственной кадастровой оценки и сокращение обращений о пересмотре ее величины, что в конечном итоге отвечает интересам, как обычных граждан, так и представителей бизнеса.

### **- Как проверить кадастровую стоимость своей квартиры, дачи и других объектов недвижимости?**

- Для этого достаточно зайти на [портал Росреестра](http://portal.rosreestr.ru) и воспользоваться специальными онлайн-сервисами, например «Получение сведений из ГКН». На портале можно заказать справку о кадастровой стоимости из ГКН. Причем для этого не надо регистрироваться и получать электронную подпись. Кроме того, кадастровую стоимость можно посмотреть в режиме онлайн с помощью сервисов «Публичная кадастровая карта» и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

Справку о кадастровой стоимости из ГКН можно запросить в центрах государственных услуг «Мои документы» или в офисах Кадастровой палаты по Москве.

[Управа Даниловского района](#)