**Порядок оспаривания кадастровой стоимости недвижимости**

В соответствии с действующим законодательством результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами и физическими лицами, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

На территории Томской области кадастровая стоимость земельных участков и кадастровая стоимость объектов капитального строительства, помещений, машино-мест и иных видов объектов недвижимости определены в рамках разных федеральных законов, в связи с чем порядок оспаривания этих объектов имеет отличия.

В рамках Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности) для досудебного оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости при территориальных органах Росреестра, в том числе при Управлении Росреестра по Томской области, были созданы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

В 2021 году в комиссии при Управлении Росреестра по Томской области заинтересованные лица могут оспорить кадастровую стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения, установленную по итогам проведения государственной кадастровой оценки 2014 года.

Основанием для пересмотра кадастровой стоимости является недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости. Например, неправильное указание сведений об объекте (площадь, местоположение объекта оценки, его целевое назначение, разрешенное использование земельного участка и др.), или установление рыночной стоимости объекта недвижимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Для оспаривания результатов определения кадастровой стоимости необходимо обратиться с заявлением о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости с приложением необходимых документов и направить его в комиссию по рассмотрению споров при Управлении Росреестра по Томской области почтовым отправлением по адресу: 634003, г. Томск, ул. Пушкина, 34/1.  Телефоны для справок: (83822) 51-11-67, 51-37-82. Перечень документов установлен статьей 24.18 Закона об оценочной деятельности.

«Для юридических лиц и органов власти досудебное урегулирование споров о кадастровой стоимости обязательно. Перед подачей иска в суд им необходимо обратиться в комиссию. Физические лица имеют право выбора либо обращаться в комиссию, либо сразу в суд. Срок рассмотрения заявления в комиссии - 1 месяц. По результатам рассмотрения заявления комиссия принимает решение о пересмотре кадастровой стоимости или об отклонении заявления. Кадастровая стоимость объекта недвижимости будет применяться для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, со дня начала применения кадастровой стоимости, изменяемой вследствие установления кадастровой стоимости в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости объекта недвижимости», - отметила руководитель Управления Росреестра по Томской области **Елена Золоткова**.

Информация о работе комиссии, в том числе формы заявлений о пересмотре кадастровой стоимости, протоколы заседаний комиссии и принятые решения размещены на официальном сайте Росреестра: http:// rosreestr.gov.ru в региональном блоке Томской области.

В рамках Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее - Закон о государственной кадастровой оценке) при Департаменте по управлению государственной собственностью Томской области создана аналогичная комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. Заместитель начальника Департамента по управлению государственной собственностью Томской области **Елена Малиновская** рассказала: «Наша комиссия рассматривает заявления об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов капитального строительства, помещений, машино-мест и иных видов объектов недвижимости, полученных по итогам проведения государственной кадастровой оценки в 2019 году. Оспорить кадастровую стоимость в данной комиссии можно только на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, определенной на дату, по состоянию на которую определена его кадастровая стоимость. Состав документов, которые прилагаются к заявлению, установлен положениями статьи 22 Закона о государственной кадастровой оценке. Комиссия располагается по адресу: 634034, г.Томск, пр.Кирова,20. Заявление об оспаривании может быть подано в комиссию лично, почтовым отправлением, через ОГКУ «ТО МФЦ», а также с использованием сети «Интернет»: [https://dugs.tomsk.gov.ru/komissija-po-rassm-sporov-o-rez-opred-kad-stoimosti»](https://dugs.tomsk.gov.ru/komissija-po-rassm-sporov-o-rez-opred-kad-stoimosti).

Ведущий специалист-эксперт отдела

землеустройства и мониторинга земель,

кадастровой оценки недвижимости,

геодезии и картографии Управления

Росреестра по Томской области

Елена Сапогова