**порядок оспаривания кадастровой стоимости**

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими и юридическими лицами в случае, если результаты ее определения затрагивают права и обязанности таких лиц, в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее – Комиссия).

Для оспаривания кадастровой стоимости, в первую очередь, необходимо узнать, в каком порядке она определялась. В настоящее время и до 1 января 2020 г. стоимость устанавливается как по новым, так и по старым правилам.

Оспорить ее можно:

* по новым правилам - если она определялась в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (на текущий момент - это утвержденные результаты государственной кадастровой оценки земель особо охраняемых территорий и объектов Мурманской области по состоянию на 01.01.2018);
* по старым правилам - если она определялась в соответствии Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон об оценочной деятельности).

В любом случае оспорить кадастровую стоимость можно как в досудебном, так и в судебном порядке. При этом, если оспаривается стоимость, которая установлена по старым правилам, за исключением физических лиц, соблюдение досудебного порядка обязательно.

Оспаривание кадастровой стоимости объектов недвижимости по «старым правилам» осуществляется в соответствии со статьёй 24.18 Закона об оценочной деятельности.

Законом об оценочной деятельности об оценке предусмотрено 2 основания для оспаривания кадастровой стоимости:

* недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости;
* установление рыночной стоимости объекта недвижимости.

В первом случае необходимо документально подтвердить, какие сведения, использованные при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, являются недостоверными.

Во втором случае необходимо обратиться к оценщику, который подготовит отчет об оценке рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость.

Для обращения в Комиссию необходимо оформить заявление о пересмотре кадастровой стоимости. К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости прилагаются:

* выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;
* нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;
* документы, подтверждающие 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;
* отчет, составленный 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.

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости без приложения указанных документов к рассмотрению не принимается. К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости также могут прилагаться иные документы.

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости рассматривается Комиссией в течение одного месяца с даты его поступления.

Срок оспаривания ограничен: кадастровую стоимость можно оспорить в течение 5-ти лет с даты её внесения в ЕГРН.

Более подробная информация об оспаривании кадастровой стоимости размещена на портале Росреестра - rosreestr.ru, в разделе «Деятельность – Кадастровая оценка – Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости».

Документы для рассмотрения в Комиссию при Управлении Росреестра по Мурманской области следует направлять по адресу: г. Мурманск, ул. Полярные Зори, д. 22.

С вопросами о пересмотре кадастровой стоимости можно обратиться к секретарю Комиссии по телефону: (8152) 44-13-91.