**Как оспорить кадастровую стоимость?**

Исходя из положений Закона об оценке, итоги вычисления кадастровой стоимости могут быть пересмотрены в судебной инстанции и специальной комиссии, занимающейся рассмотрением таких дел.

**Пересматривать вычисления кадастровой стоимости могут следующие лица:**

* Физические лица – если результаты вычисления кадастровой стоимости влияют на их права и обязанности;
* Юридические лица – аналогично физлицам.
* Органы госвласти, органы МСУ – если речь идет о недвижимых объектах, владельцами которых выступает государство либо муниципалитет.

Для осуществления данного процесса в судебной инстанции используется специальный порядок рассмотрения аналогичных споров. Если итоги вычисления кадастровой стоимости желают пересмотреть в суде физические лица, им не нужно обязательно составлять предварительный запрос в комиссию. С юрлицами и органами госвласти все немного сложнее – они имеют право пересмотреть итоги проведения данного процесса в судебной инстанции лишь в той ситуации, когда комиссия отклонила заявление о таком пересмотре (если оно при этом было оформлено надлежащим образом), либо же если комиссия не рассмотрела заявление в обозначенные законодательными актами сроки. Процесс регулируется ст.24.18 Закона об оценке. Также данный процесс регулирует приказ российского Минэкономразвития от 4-го марта 2012-го года №263. Чтобы выявить обстоятельства для пересмотра итогов вычисления кадастровой стоимости объекта недвижимого типа, заявитель имеет право на составление обращения к заказчику услуг по вычислению кадастровой стоимости. Есть вариант и с обращением в орган, занимающийся вопросами данного типа – если цена вычислена путем проведения кадастрового учета недвижимого объекта. В течение одной недели с того дня, как поступил указанный запрос, заказчик работ и орган, занимающийся данными вопросами, должны предоставить заявителю необходимую информацию. Нарушать обозначенные временные сроки категорически нельзя (исходя из положений законодательства Российской Федерации).

**Должно быть подано как само заявление, так и следующие типы документов:**

* Кадастровая справка о кадастровой цене (можно заказать онлайн, как и выписку из ЕГРП) объекта недвижимого объекта. В ней должен находиться справочный материал об оспариваемых итогах вычисления кадастровой стоимости.
* Копия правоопределяющего документа на недвижимый объект – в случае подачи заявления лицом, имеющим право на недвижимый объект. Её должен заверить нотариус.
* Документы, доказывающие ложную направленность информации об объекте недвижимого типа, примененные при вычислении его кадастровой цены (если основанием подачи заявления выступает именно это обстоятельство).
* Отчет об оценке оценочного объекта. Он должен быть как на бумаге, так и в электронном формате – если заявление подается в силу причины определения в отношении объекта недвижимого типа рыночной цены.

Если обозначенных документов нет – рассмотрением заявления никто заниматься не будет. Также возможно приложение документов иного типа. Комиссия должна рассмотреть поступившее заявление за 30 дней со дня его поступления.

В течение одной рабочей недели с момента принятия по итогам изучения заявления конкретного решения комиссия направляет специализированное уведомление лицу – владельцу объекта недвижимого типа, итоги вычисления кадастровой цены которого оспаривалась. Аналогичное управление направляется в орган МСУ, на территории которого находится недвижимый объект.

Комиссионные решения можно оспорить в судебной инстанции, комиссионное решение не считается предметом изучения при изучении требований заявителя. Если комиссия решила пересмотреть итоги вычисления кадастровой цены, то за одну рабочую неделю ею должна быть направлена копия данного решения в соответствующий орган.

Исходя из положений ст.403 НК РФ, если кадастровая цена на объект изменена судебным либо комиссионным решением, вся необходимая информация учитывается при исчислении налоговой базы – но только после того, как кадастровая цена будет внесена в ГКН.

Алексейцева Людмила Ивановна

(специалист 1 разряда межмуниципального Карасукского отдела)