

На сегодня в регионе работают две комиссии по оспариванию кадастровой стоимости недвижимости. Одна из них действует при Управлении Росреестра и рассматривает заявления по земельным участкам населенных пунктов и объектам капитального строительства, вторая - при министерстве имущественных отношений, которая рассматривает заявления по отдельным категориям земельных участков. Существует и третий путь – судебный. Прежде чем идти в суд за оспариванием кадастровой стоимости земельных участков населенных пунктов или объектов капитального строительства юридические лица обязаны обратиться в комиссию при Управлении Росреестра, а для оспаривания других категорий земельных участков предварительное обращение в комиссию при министерстве имущественных отношений не требуется.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости – одна из основных его характеристик, основа для начисления земельного налога, налога на имущество и расчета арендной платы. В настоящее время на территории Самарской области действуют результаты кадастровой оценки объектов капитального строительства 2011 года и земель населенных пунктов 2013 года, которые в 2020 году актуализируются специально созданным государственным бюджетным учреждением Самарской области «Центр кадастровой оценки» и будут применяться с 2021 года. В 2019 году этим Центром была проведена оценка земельных участков остальных категорий земель, в том числе сельскохозяйственного назначения.

Одним из инструментов снижения кадастровой стоимости является оспаривание кадастровой стоимости как в судебном, так и во внесудебном порядке в комиссии, действующей при Управлении Росреестра. За весь период действия данной нормы закона была оспорена кадастровая стоимость более чем 10 тысяч объектов недвижимости, что менее 0,5% от общего количества объектов недвижимости, сведения о которых внесены в ЕГРН. Для заявителей – юридических лиц обращение в комиссию является обязательным досудебным порядком.



~~Самарский Росреестр разъяснил, где оспорить кадастровую стоимость недвижимости~~