**Как оспорить кадастровую стоимость**

Не так давно завершилась кампания по уплате имущественных налогов. Многие татарстанцы, получив квитанции для оплаты, заметили, что их налоги увеличились, так как увеличилась кадастровая стоимость объектов недвижимости, находящихся у них в собственности. Соответственно, главный вопрос, который волнует тех, кто считает кадастровую стоимость завышенной, сводится к одному – каким образом ее можно уменьшить? Как это сделать, расскажет **начальник отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Республике Татарстан Алсу Сабирзянова.**

**- Алсу Мунавировна, прежде чем говорить о порядке обращения в Комиссию, давайте для начала расскажем, как можно узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости?**

- Для этого существует несколько способов. Если требуется **юридически значимый документ**, то можете заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости, обратившись в Многофункциональный центр, а также это можно сделать и самостоятельно - на портале **rosreestr.ru** . Данная выписка предоставляется бесплатно. Готовый документ можно будет получить по почте, в офисе МФЦ или на электронный адрес со специальной электронной подписью. Во всех случаях такой документ будет иметь юридическую силу.

Собственники недвижимости могут оперативно узнать кадастровую стоимость принадлежащих им объектов и в «личном кабинете правообладателя» на сайте Росреестра. Также узнать информацию о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно с помощью сервиса, который называется «Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН». Кроме того, в режиме онлайн с помощью сервисов «Публичная кадастровая карта» и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» можно узнать общие характеристики объекта недвижимости, в том числе кадастровую стоимость. Но хочу отметить, что данная информация является справочной и не может быть использована в виде юридически значимого документа.

**- Соответственно, следующий логичный вопрос: как несогласные с кадастровой стоимостью объекта недвижимости могут ее оспорить?**

- Если заявитель считает кадастровую стоимость неверной, он может ее оспорить в суде или в специальной комиссии по оспариванию кадастровой стоимости. Физические лица могут выбирать – обратиться в суд или комиссию, а юридические лица обязаны сначала обратиться именно в комиссию.

**- Алсу Мунавировна, как часто обращаются в Управление граждане, несогласные с кадастровой стоимостью принадлежащих им объектов недвижимости?**

- В целом, с начала 2017 года в специальную комиссию при Росреестра Татарстана поступило более 500 заявлений. На стадии приема заявлений порядка 300 обращений отклонено. Значительное количество отклоненных заявлений связано с тем, что заявители подают в Комиссию неполный комплект документов, необходимых для рассмотрения в рамках действующего законодательства.

**- Кто еще кроме представителей Управления Росреестра входит в комиссию?**

**-** Кроме нашего ведомства, в состав комиссии входят представители филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по РТ (т.е. Кадастровой палаты), Министерства земельных и имущественных отношений по РТ и Национального совета по оценочной деятельности. Таким образом, решения о пересмотре стоимости принимается коллегиально несколькими экспертами.

**- Расскажите подробнее, какие особенности и сроки у процедуры оспаривания?**

- Заявление о пересмотре кадастровой стоимости рассматривается комиссией в течение одного месяца. В случае успешного оспаривания величина налога изменится не только за следующие налоговые периоды, но и за год, в который было подано заявление на оспаривание.

По закону есть два основания, по которым можно оспорить кадастровую стоимость. Первое - недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости. Второе - установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

В случае положительного решения кадастровая стоимость будет пересмотрена. Если положительное решение комиссией не принято, у каждого есть право обратиться в суд для оспаривания кадастровой стоимости. Хотелось бы подчеркнуть что, Управление Росреестра по Республике Татарстан не проводит кадастровую оценку, но может помочь скорректировать стоимость, если для этого есть законные основания.

**- Что Вы порекомендуете гражданам, планирующим обратиться в комиссию?**

- Здесь хотелось бы отметить, что нужно хорошо рассчитать возможные выгоды. В случае если заявитель хочет приравнять кадастровую стоимость к рыночной, то придется обращаться к услугам оценщиков, которые, как известно, не бесплатны. Получается, что заявитель, понесший определенные затраты, не всегда может их компенсировать за счет выигранного налога.

**- Где можно получить всю подробную информацию о работе комиссии?**

- Вся необходимая информация, связанная с перечнем документов и т.д., есть на официальном сайте Управления Росреестра по РТ в разделе «Кадастровая оценка объектов недвижимости». Там все достаточно подробно описано. Кроме того, результаты рассмотрения споров в кратчайшие сроки также размещаются на нашем сайте. Непосредственно с заявлением необходимо обращаться по адресу: г.Казань, ул. Авангардная, 74. Также в случае возникновения вопросом можно позвонить по тел. **(843) 255-25-28, 255-25-23**

Пресс-служба