

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Кадастровую стоимость объекта недвижимости в Ленинградской области можно оспорить**

**Ленинградская область, 07 июня 2016 года** – В 2016 году в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Ленинградской области поступило 36 заявлений.

 Напоминаем, что в соответствии с действующим законодательством результаты определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в Ленинградской области могут быть оспорены гражданами и бизнесом до обращения в суд. Для этого необходимо обратиться в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Ленинградской области.

 Главный вопрос, который может возникнуть - а для чего мне нужно знать кадастровую стоимость моего дома или земельного участка. Ответ очень прост – для расчета налога на ваше недвижимое имущество, чем выше кадастровая стоимость, тем выше налог.

 В 2016 году от граждан и представителей бизнеса в Комиссию поступило 36 заявлений, из них 22 по основанию недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, и 14 по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Однако на заседание Комиссии вынесено только 5 заявлений по пяти объектам недвижимости.

 Большая часть заявлений принята Комиссией от юридических лиц по земельным участкам, имеющих категорию земель - «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

Не принято к рассмотрению на заседание Комиссии 31 заявление, основные причины отказа в рассмотрении заявлений – это неправильно составленный пакет документов, либо дата по состоянию, на которую определена рыночная стоимость объекта недвижимости не соответствует требованиям законодательства.

 Следует отметить, на заседании Комиссии можно оспорить только результаты государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и иного специального назначения на территории, земель особо охраняемых территорий и объектов на территории, объектов капитального строительства. Кадастровую стоимость земельных участков других категорий согласно нормам действующего законодательства оспорить в Комиссии нельзя.

По результатам заседаний Комиссии приняты решения об определении кадастровой стоимости 4 объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости, в отношении 1 объекта недвижимости принято решение об отклонении заявления, так как отчет об оценке содержал противоречивые сведения.

Приведем разницу кадастровой стоимости земельных участков до и после рассмотрения в Комиссии.

|  |  |
| --- | --- |
| Кадастровая стоимость земельных участков **до** рассмотрения в Комиссии: | Кадастровая стоимость земельных участков **после** рассмотрения в Комиссии: |
| * 59 217 537,60 руб.
* 57 170 609,10 руб.
* 53 204 763,06 руб.
* 57 166 452,90 руб.
 | * 50 438 000,00 руб.
* 48 694 000,00 руб.
* 45 317 000,00 руб.
* 48 691 000,00 руб.
 |

 Таким образом, кадастровая стоимость объектов недвижимости в Ленинградской области по результатам работы Комиссии при Управлении Росреестра по Ленинградской области снизилась приблизительно на 20 %.

 Получить информацию о кадастровой стоимости объектов недвижимости можно, воспользовавшись электронным сервисом портала Росреестра «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», либо заказав выписку из ГКН.

Заявления о пересмотре кадастровой стоимости объектов недвижимости в Ленинградской области принимаются по адресу: 197198, Санкт-Петербург, ул. Блохина, д.8 лит. А., телефон для справок (812) 499-00-26.

Подробная информация о порядке оспаривания и пересмотра кадастровой стоимости содержится на официальном сайте Росреестра, в разделе «Кадастровая оценка – Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости».

**Краткая справка:**

Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости образованна при Управлении в 2012 году, в соответствии с приказом Росреестра от 25.10.2012 № П/463.

Комиссия состоит из 4 членов: председатель – заместитель руководителя Управления Росреестра по Ленинградской области Екатерина Владимировна Ситникова, также в состав входят представители филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области, областного Комитета по управлению государственным имуществом, и представитель Национального совета по оценочной деятельности.

Пресс-служба Управления Росреестра по Ленинградской области

(812) 499-00-14

47press\_rosreestr@mail.ru