

В случае несогласия с кадастровой оценкой оспорить ее результаты можно в суде или в специальной комиссии по оспариванию. На данный момент комиссии созданы при каждом управлении Росреестра по субъекту Российской Федерации. В нашем регионе Комиссия функционирует при Управлении Росреестра по Курской области по адресу г. Курск, ул. 50 лет Октября, д.4/6.

В январе-декабре 2017 года комиссия по пересмотру кадастровой стоимости, рассмотрела 1 137 заявлений в отношении 1 475 объектов, что составляет 0,18% от общего количества объектов недвижимости, сведения о которых на 1 января 2018 года содержались в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) по Курскому кадастровому округу (829 990 объектов).

В отношении 700 заявлений комиссией приняты решения в пользу заявителей, что позволит им снизить земельный налог, арендную плату, налог на недвижимость, а также снизить выкупную цену объектов недвижимости.

Ранее кадастровую стоимость объектов недвижимости определяли независимые оценщики, а утверждали региональные и местные органы власти. С 1 января 2017 года вступил в силу закон «О государственной кадастровой оценке».

Согласно новому закону государственная кадастровая оценка будет проводиться во всех субъектах Российской Федерации по новым правилам с 2020 года. При этом регионы по своему усмотрению могут начать проведение государственной кадастровой оценки по новым правилам уже с 2018 года.

В этой связи, в соответствии с распоряжением Администрации Курской области от 26.04.2017 №201-па в 2018 году на территории Курской области будет проведена государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения и земель лесного фонда по новым правилам.

Закон «О государственной кадастровой оценке» предусматривает введение института государственных кадастровых оценщиков и передачу полномочий по определению кадастровой стоимости государственным бюджетным учреждениям, которые будут на постоянной основе определять кадастровую стоимость. Ответственность за работу новых государственных структур по проведению кадастровой оценки будет возложена на региональные органы власти.

Таким образом, кадастровая оценка будет проводиться по единой методике на всей территории России. Новый механизм кадастровой оценки направлен на недопущение ошибок и, как следствие, на сокращение количества обращений о пересмотре кадастровой стоимости.