**Кадастровую стоимость недвижимости можно оспорить**

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области напоминает, что в большинстве случаев налог на Вашу недвижимость исчисляется исходя из ее кадастровой стоимости. Если Вы считаете кадастровую стоимость неверной - Вы можете это оспорить.

Кадастровая стоимость – это  стоимость Вашей недвижимости, внесенная в государственный кадастр недвижимости (ГКН). Она формируется по результатам кадастровой оценки, которую выполняют независимые оценщики, а утверждают региональные и местные органы власти. Они же и выбирают оценщиков. Результаты оценки органы власти передают в Росреестр для внесения в ГКН.

Вы можете оспорить эти результаты в суде или специальной комиссии по оспариванию кадастровой стоимости. Более быстрый способ скорректировать кадастровую стоимость - это обратиться в комиссию. Такая комиссия создана при Управлении Росреестра Свердловской области. Порядок обращения в Комиссию Вы можете узнать на официальном сайте Росреестра (<http://rosreestr.ru>) или по телефону кол-центра 8 (800) 100 34 34.

Физические лица могут выбирать обратиться в суд или в комиссию, а юридические лица обязаны сначала обратиться именно в комиссию. Заявление о пересмотре кадастровой стоимости рассматривается комиссией в течение одного месяца. В случае успешного оспаривания величина налога будет изменена не только за следующие налоговые периоды, но и за год, в котором было подано заявление на оспаривание.

По закону есть два основания, чтобы оспорить кадастровую стоимость. Первое - если при кадастровой оценке использовались неверные сведения об объекте недвижимости, например, неправильная площадь. Второе - если кадастровая стоимость выше рыночной.

Чтобы проверить, не было ли ошибки при проведении кадастровой оценки, Вам необходимо узнать когда и каким способом она была проведена. Установить это можно воспользовавшись сервисом «Фонд данных государственной кадастровой оценки» на сайте Росреестра. Если Вы нашли несоответствие в сведениях, то можете подать заявление об оспаривании кадастровой стоимости. К заявлению необходимо приложить нотариально заверенную копию документа, подтверждающего право собственности, документ, подтверждающий недостоверность сведений и справку о кадастровой стоимости.

Если кадастровая стоимость Вашей недвижимости выше рыночной - узнайте кадастровую стоимость и дату ее установления, заказав справку о кадастровой стоимости. Сопоставьте эту стоимость с рыночной, которая действовала на момент установления кадастровой стоимости. Так Вы поймете есть ли у Вас основания для оспаривания. Для подтверждения рыночной стоимости Вам потребуется заказать отчет у независимых оценщиков. Обязательно заказывайте оценку рыночной стоимости на ту дату, на которую была установлена кадастровая. Это важно для корректного сравнения. Если результаты оценки расходятся более чем на 30%. Вам необходимо дополнительно получить экспертное заключение от саморегулируемой организации, в которой состоит оценщик, выдавший Вам отчет.

Теперь Вы можете подать заявление о пересмотре кадастровой стоимости. К нему потребуется приложить нотариально заверенную копию документа, подтверждающую право собственности, отчет об оценке рыночной стоимости, справку о кадастровой стоимости и экспертное заключение.

В случае положительного решения кадастровая стоимость будет пересмотрена. Если положительное решение комиссии не принято, у вас есть право обратиться в суд для оспаривания кадастровой стоимости.