**Оспаривание кадастровой стоимости в Томской области в 2022 году**

Согласно действующему законодательству результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены заинтересованными лицами, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

 Кадастровую стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения, установленную по итогам проведения государственной кадастровой оценки 2014 года, а также кадастровую стоимость, полученную на основе ее результатов в случае постановки на кадастровый учет или изменения характеристик земельных участков, заинтересованные лица могут пересмотреть в комиссии по рассмотрению споров, созданной при Управлении Росреестра по Томской области.

 Основанием для пересмотра кадастровой стоимости является установление рыночной стоимости земельного участка на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость, или недостоверность сведений о земельном участке, использованных при определении его кадастровой стоимости, (например, неправильное указание сведений об объекте: площадь, местоположение объекта оценки, его целевое назначение, разрешенное использование земельного участка и др.).

 С этой целью необходимо обратиться с заявлением с приложением необходимых документов в комиссию по рассмотрению споров при Управлении Росреестра по Томской области, направив заявление почтовым отправлением по адресу: 634003, г. Томск, ул. Пушкина, 34/1. Телефоны для справок: (83822) 51-11-67, 51-37-82. Перечень прилагаемых документов установлен положениями статьи 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Для юридических лиц и органов власти досудебное урегулирование споров о кадастровой стоимости обязательно. Перед подачей иска в суд им необходимо обратиться в комиссию. Физические лица имеют право выбора либо обращаться в комиссию, либо сразу в суд.

Срок рассмотрения заявления в комиссии - 1 месяц. При этом кадастровая стоимость будет применяться для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, со дня начала применения кадастровой стоимости, изменяемой вследствие оспаривания.

 Информация о работе комиссии, в том числе формы заявлений о пересмотре кадастровой стоимости, размещены на официальном сайте Росреестра (http:// rosreestr.gov.ru) в региональном блоке Томской области.

Результаты определения кадастровой стоимости объектов капитального строительства, помещений, машино-мест и иных видов объектов недвижимости, полученных по итогам проведения на территории Томской области государственной кадастровой оценки в 2019 году, можно оспорить в аналогичной комиссии при Департаменте по управлению государственной собственностью Томской области на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, определенной на дату, по состоянию на которую определена его кадастровая стоимость.

Комиссия располагается по адресу: 634034, г. Томск, пр. Кирова,20, тел. (83822) 732-726. Заявление об оспаривании может быть подано в комиссию лично, почтовым отправлением, через ОГКУ «ТО МФЦ», а также с использованием сети «Интернет». Состав документов, которые прилагаются к заявлению, установлен положениями статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Срок рассмотрения комиссией заявления об оспаривании не может превышать тридцать дней со дня его поступления. Для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости будет применяться для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января года, в котором подано заявление об оспаривании.

Информация о работе комиссии, в том числе форма заявления об оспаривании, размещены на официальном сайте Департамента по управлению государственной собственностью Томской области (https://dugs.tomsk.gov.ru).

С 1 января 2023 года предусмотрен порядок установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости бюджетным учреждением по заявлению заинтересованных лиц, если кадастровая стоимость затрагивает права или обязанности этих лиц.

 Однако перейти к применению новых правил [можно](http://base.garant.ru/74452028/#block_602) и раньше – соответствующее решение может принять высший исполнительный орган государственной власти субъекта РФ. В этом случае оспорить кадастровую стоимость в указанных комиссиях по рассмотрению споров будет возможно до дня, указанного в таком решении.

Ведущий специалист-эксперт отдела

землеустройства и мониторинга земель,

кадастровой оценки недвижимости,

геодезии и картографии

Управления Росреестра по Томской области

Елена Сапогова