****

**Кадастровую стоимость недвижимости можно оспорить**

Кадастровая стоимость – определенная оценочными организациями и утвержденная органами власти стоимость объекта, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Кадастровая оценка недвижимости проводится с целью создания качественной налоговой базы и совершенствования системы управления недвижимостью. В Иркутской области кадастровая стоимость применяется при расчете земельного налога.

Любое заинтересованное лицо вправе оспорить кадастровую стоимость объекта недвижимости. Основанием для этого может послужить недостоверность сведений об объекте, использованных при проведении оценки, а также несоответствие кадастровой стоимости объекта его рыночной стоимости. Пересмотр кадастровой стоимости проводится как в судебном, так и внесудебном порядке в специально созданной при Управлении Росреестра комиссии. Несмотря на то, что Росреестр не проводит кадастровую оценку, ведомство помогает гражданам скорректировать ее результаты, если на то есть законные основания.

Для юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления досудебное урегулирование споров является обязательным. Перед подачей иска в суд они сначала должны обратиться в комиссию при Управлении Росреестра по Иркутской области. Физические лица могут выбирать: либо обращаться в комиссию, либо сразу в суд.

С начала года комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Иркутской области рассмотрела 499 заявлений в отношении 556 объектов недвижимости. По 343 объектам принято положительное решение об определении кадастровой стоимости в размере рыночной. В том числе в результате работы комиссии для 336 объектов кадастровая стоимость была снижена в общей сложности на 13,8 миллиардов рублей. Для семи земельных участков в результате пересмотра кадастровая стоимость выросла в общей сложности почти на 7 миллионов рублей.

В комиссию при Управлении Росреестра по Иркутской области заявление может быть подано в период с даты внесения в ЕГРН результатов кадастровой оценки до даты внесения в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости, полученных при проведении очередной государственной кадастровой оценки. Заявления принимаются по адресу: г. Иркутск, ул. Академическая, 70, кабинет 120 (окно канцелярии).

Информацию о работе комиссии (актуальный состав, список необходимых документов, информация о заседаниях и т.д.) можно получить на сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru/site/>) в разделе «Деятельность»/ «Кадастровая оценка»/ «Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости».

По информации Управления Росреестра по Иркутской области