

**В Управлении Росреестра по Ленинградской области прошла прямая линия по вопросам рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости недвижимости**

**Ленинградская область 07.06.2016** – Любой добросовестный собственник недвижимого имущества думает о том, какой налог ему придется платить за свое имущество, и ни для кого не секрет, что кадастровая стоимость является определяющим параметром при расчете налога. В настоящее время кадастровую оценку проводят частные оценщики, и зачастую в результатах их работы случаются ошибки - кадастровая стоимость иногда превышает рыночную более чем на 30%. В таких случаях у собственников Ленинградской области есть возможность в досудебном порядке оспорить кадастровую стоимость своей недвижимости, обратившись в специальную Комиссию при Управлении Росреестра по Ленинградской области

30 июня 2016 г. Управление Росреестра по Ленинградской области провело прямую телефонную линию по вопросам рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости недвижимого имущества. Специалисты Управления ответили на вопросы граждан.

**1. В каких случаях требуется предоставление положительного экспертного заключения?**

Положительное экспертное заключение в отношении отчета об определении рыночной стоимости объекта недвижимости, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет, не требуется, в связи с изменениями в Законодательство, вступившими в силу в июне 2016 года. До июня 2016 года экспертное заключение предоставлялось в случаях, если рыночная стоимость объекта недвижимости отличалась от его кадастровой стоимости более чем на 30%.

**2. Какие документы необходимо предоставлять для оспаривания кадастровой стоимости?**

К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости прилагаются:

- кадастровая справка о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;
- нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;
- документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в

случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании недостоверности указанных сведений;

- отчет, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

**3. По какому адресу необходимо подавать документы в Комиссию?**

Документы предоставляются в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Ленинградской области по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 8, лит. А.

**4. В течение какого времени Комиссией рассматривается заявление?**

Заявление рассматривается Комиссией в течение одного месяца с даты его поступления.

**5. Результаты определения кадастровой стоимости каких объектов недвижимости можно оспорить в Комиссии?**

В настоящее время в Комиссии можно оспорить результаты определения кадастровой стоимости следующих объектов недвижимости:

- земельные участки категории земли промышленности и иного специального назначения (Постановление Правительства Ленинградской области от 27.10.2014 №490);

- земельные участки категории земли особо охраняемых территорий и объектов (Постановление Правительства Ленинградской области от 27.10.2014 №489);

- объекты капитального строительства (Постановление Правительства Ленинградской области от 16.08.2013 №257 (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Ленинградской области от 22.01.2014 №5).

**6. В какие сроки можно подать заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости?**

Согласно статье 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» заявление о пересмотре кадастровой стоимости может быть подано в период с даты внесения в государственный кадастр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости по дату внесения в ГКН результатов определения кадастровой стоимости, полученных при проведении очередной государственной кадастровой оценки или в соответствии со статьей 24.19 указанного Федерального закона, но не позднее чем в течение пяти лет с даты внесения в ГКН оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости.

**Краткая справка**

В 2016 году от граждан и представителей бизнеса в Комиссию поступило 48 заявлений, из них 26 по основанию недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, и 22 по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

## С 15 июля 2016 года государственная регистрация прав на недвижимость будет удостоверяться только выпиской из ЕГРП

**Ленинградская область, 12 июля 2016 года,** – Управление Росреестра по Ленинградской области информирует жителей региона о том, что с 15 июля 2016 года прекращается выдача свидетельств о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество будет удостоверяться только выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП). Этот документ можно получить как на бумажном носителе, так и в электронном виде.

Нововведение определено Федеральным законом, подписанным Президентом РФ Владимиром Путиным 3 июля 2016 года: № 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в том числе в Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Данные новшества укрепят гарантию зарегистрированных прав, а также позволят устранить возможные угрозы мошенничества с бланками этих документов.

На смену документообороту на бумажных носителях всё активнее приходит взаимодействие в электронном формате. Свидетельство о регистрации прав, которое выдавалось ранее, и заменяющая его с 15 июля 2016 года выписка из ЕГРП подтверждают регистрацию права на момент выдачи документа. Но выписка из ЕГРП в отличие от свидетельства содержит наиболее актуальные, полные сведения об объекте недвижимости. Поэтому необходимость в выдаче свидетельства о регистрации права утрачена, и как дублирующий документ - вполне оправданно исключается из оборота.

Но обменивать ранее выданные свидетельства на выписку из ЕГРП не нужно. Законом предусмотрено, что государственные органы, органы местного самоуправления, суды, а также иные органы и организации обязаны принимать для подтверждения регистрации прав на недвижимое имущество выписку из ЕГРП наравне со свидетельством о государственной регистрации.

Управление Росреестра по Ленинградской области напоминает, что получить выписку из ЕГРП могут все желающие, не покидая места у своего компьютера, заказав её на

сайте Росреестра как в электронном, так и в бумажном виде - с помощью электронного сервиса «Получение сведений из ЕГРП».

---

Пресс-служба Управления Росреестра по Ленинградской области  
(812) 499-00-14  
47press\_rosreestr@mail.ru

**В Управлении Росреестра по Ленинградской области прошла прямая линия по вопросам рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости недвижимости**

**Ленинградская область 07.06.2016** – Любой добросовестный собственник недвижимого имущества думает о том, какой налог ему придется платить за свое имущество, и ни для кого не секрет, что кадастровая стоимость является определяющим параметром при расчете налога. В настоящее время кадастровую оценку проводят частные оценщики, и зачастую в результатах их работы случаются ошибки - кадастровая стоимость иногда превышает рыночную более чем на 30%. В таких случаях у собственников Ленинградской области есть возможность в досудебном порядке оспорить кадастровую стоимость своей недвижимости, обратившись в специальную Комиссию при Управлении Росреестра по Ленинградской области

30 июня 2016 г. Управление Росреестра по Ленинградской области провело прямую телефонную линию по вопросам рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости недвижимого имущества. Специалисты Управления ответили на вопросы граждан.

**1. В каких случаях требуется предоставление положительного экспертного заключения?**

Положительное экспертное заключение в отношении отчета об определении рыночной стоимости объекта недвижимости, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет, не требуется, в связи с изменениями в Законодательство, вступившими в силу в июне 2016 года. До июня 2016 года экспертное заключение предоставлялось в случаях, если рыночная стоимость объекта недвижимости отличалась от его кадастровой стоимости более чем на 30%.

**2. Какие документы необходимо предоставлять для оспаривания кадастровой стоимости?**

К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости прилагаются:

- кадастровая справка о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;

- нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;

- документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в

случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании недостоверности указанных сведений;

- отчет, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

**3. По какому адресу необходимо подавать документы в Комиссию?**

Документы предоставляются в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Ленинградской области по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 8, лит. А.

**4. В течение какого времени Комиссией рассматривается заявление?**

Заявление рассматривается Комиссией в течение одного месяца с даты его поступления.

**5. Результаты определения кадастровой стоимости каких объектов недвижимости можно оспорить в Комиссии?**

В настоящее время в Комиссии можно оспорить результаты определения кадастровой стоимости следующих объектов недвижимости:

- земельные участки категории земли промышленности и иного специального назначения (Постановление Правительства Ленинградской области от 27.10.2014 №490);

- земельные участки категории земли особо охраняемых территорий и объектов (Постановление Правительства Ленинградской области от 27.10.2014 №489);

- объекты капитального строительства (Постановление Правительства Ленинградской области от 16.08.2013 №257 (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Ленинградской области от 22.01.2014 №5).

**6. В какие сроки можно подать заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости?**

Согласно статье 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» заявление о пересмотре кадастровой стоимости может быть подано в период с даты внесения в государственный кадастр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости по дату внесения в ГКН результатов определения кадастровой стоимости, полученных при проведении очередной государственной кадастровой оценки или в соответствии со статьей 24.19 указанного Федерального закона, но не позднее чем в течение пяти лет с даты внесения в ГКН оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости.

**Краткая справка**

В 2016 году от граждан и представителей бизнеса в Комиссию поступило 48 заявлений, из них 26 по основанию недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, и 22 по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.