

О результатах работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Свердловской области за 10 месяцев 2017 года

В целях реализации положений законодательства об оценочной деятельности при Управлении Росреестра по Свердловской области действует межведомственная комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - комиссия).

Обеспечение работы комиссии является одним из важных направлений деятельности Управления, так как на комиссию возложена функция принятия решений по досудебному оспариванию кадастровой стоимости. Вопрос о том, как установить достоверную кадастровую стоимость является актуальными как для юридических лиц, так и для граждан.

При оспаривании кадастровой стоимости в комиссии к заявлению необходимо приложить выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, нотариально заверенную копию правоустанавливающего документа на объект недвижимости, отчет, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа, 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. Если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подано без приложения указанных документов заявление не принимается.

За 10 месяцев 2017 года в Комиссию поступило 1077 заявлений, что на 24 % меньше по сравнению с 2016 годом (в 2016 году в комиссию поступило 1418 заявлений).

Это обусловлено тем, что государственная кадастровая оценка земель городов Екатеринбург, Верхняя Пышма, Сысерть и Нижний Тагил была проведена в 2012-2013 годах, в связи, с чем наиболее активные заинтересованные лица кадастровую стоимость уже оспорили до 2017 года.

В 2017 наиболее активно оспаривали кадастровую стоимость юридические и физические лица:

– собственники земельных участков под коммерческое использование, расположенных в крупных городах области, установленную по результатам государственной кадастровой оценки 64 муниципальных образований, выполненной в 2015 году и утвержденную приказом МУГИСО от 29.09.2015 № 2588.

– собственники зданий и помещений, внесенных в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость, на 2017 год, утвержденный Постановлением Правительства Свердловской области от 29.12.2016 № 927-ПП (количество заявлений по таким объектам возросло с 9 в 2016 году до 87 объектов в 2017 году и связано с увеличением указанного перечня до 334 и увеличением с 2017 года ставки налога на недвижимость для 2% от кадастровой стоимости).

За 10 месяцев проведено 28 заседаний комиссии, на которых рассмотрено 964 заявления, из них были приняты решения о пересмотре кадастровой стоимости и об установлении ее в размере рыночной в отношении 460 заявлений. На стадии первичной проверки представленных документов в комиссию не были приняты к рассмотрению и возвращены для устранения недостатков или самостоятельно отозваны заявителями 113 заявлений.

Основные причины отказа в принятии заявлений к рассмотрению – отсутствие отчетов об оценке рыночной стоимости в виде электронного документа либо отсутствие электронной подписи к отчету об оценке рыночной стоимости, непредставление с заявлением выписок из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Следует отметить, обращаются за оспариванием кадастровой стоимости прежде всего собственники коммерческой недвижимости. Собственникам квартир и индивидуальных жилых домов не стоит торопиться оспаривать кадастровую стоимость, так как стоимость данных объектов в настоящее время не применяется для налогообложения.

Подать документы в комиссию можно по адресу: г. Екатеринбург, ул. Крестинского д. 50, каб. 702. в понедельник и среду с 9-00 до 17-00, в пятницу с 9-00 до 16-00, перерыв на обед с 13-00 до 13-45. Почтовым отправлением по адресу: 620062, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, 6-А

С примерными формами заявлений от физического и от юридического лица, информацией об основаниях и порядке обращения в Комиссию, итогах рассмотрения заявлений в Комиссии можно ознакомиться на интернет-сайте www.rosreestr.ru регион «Свердловская область» в разделе сайта «Кадастровая оценка» подраздел «Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости».

Начальник
Красноуфимского отдела
Управления Росреестра
по Свердловской области

Ю.В. Алешина