

Три факта о кадастровой стоимости, которые должен знать каждый собственник.

С недавних пор размер налога на недвижимое имущество претерпел изменения. Это связано с тем, что теперь он рассчитывается, исходя не из инвентаризационной стоимости объекта, а из кадастровой.

Три главных факта о кадастровой стоимости недвижимости должен знать каждый собственник, и тогда сумма в квитанции не станет неожиданностью.

Как узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости и предоставят ли эти сведения человеку, который не является его собственником?

Для этого необходимо обратиться в любой офис Кадастровой палаты Калужской области или МФЦ и заказать справку о кадастровой стоимости. Сведения о кадастровой стоимости предоставляются в виде кадастровой справки – бесплатно, согласно ст.14., п.13 №221-ФЗ « О государственном кадастре недвижимости». Для того, чтобы исключить неверное налогообложение и возможные проблемы при проведении операций с недвижимостью, следует проверить кадастровую стоимость своей недвижимости.

Эти данные открытые и выдаются любому лицу по запросу. Никакие документы, кроме паспорта гражданина РФ, не требуются.

Каким органом организуются работы по государственной кадастровой оценке земельных участков?

Государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законодательством субъекта Российской Федерации, по решению органа местного самоуправления не реже чем один раз в пять лет с даты, по состоянию на которую была проведена государственная кадастровая оценка. Орган, принявший решение о проведении государственной кадастровой оценки, является заказчиком работ по определению кадастровой стоимости.

Как оспорить кадастровую стоимость земельного участка?

Существует утвержденный порядок оспаривания кадастровой стоимости. Это можно сделать как в судебном, так и в досудебном порядке. В последнем случае вы можете обратиться в региональную комиссию при

Управлении Росреестра по Калужской области и установить стоимость участка.

Результаты определения кадастровой стоимости можно оспорить в Комиссии и в суде, причем:

– для юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления до оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в суде необходимо предварительно обратиться в Комиссию;

– для физических лиц при оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в суде предварительное обращение в Комиссию не является обязательным.

Существуют два основания для пересмотра кадастровой стоимости:

1. Установление кадастровой стоимости в размере рыночной на дату, на которую установлена кадастровая стоимость объекта.

2. Недостоверность сведений об объекте, которые применялись при расчете его кадастровой стоимости.