**О кадастровой стоимости объектов недвижимости**

**Как можно узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости?**

Для этого существует несколько способов.

1. Если требуется **юридически значимый документ**, то можно заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости, обратившись в Многофункциональный центр, или сделать самостоятельно через портал **rosreestr.ru** . Данная выписка предоставляется бесплатно. Готовый документ можно будет получить по почте, в офисе МФЦ или на электронный адрес со специальной электронной подписью. Во всех случаях такой документ будет иметь юридическую силу. Собственники недвижимости могут оперативно узнать кадастровую стоимость принадлежащих им объектов и в «личном кабинете правообладателя» на сайте Росреестра;

2. Узнать информацию о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно с помощью сервиса, который называется  «Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН». Кроме того, в режиме онлайн с помощью сервисов «Публичная кадастровая карта» и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» можно узнать общие характеристики объекта недвижимости, в том числе кадастровую стоимость. Данная информация является справочной и не может быть использована в виде юридически значимого документа.

**Как при несогласии с кадастровой стоимостью объекта недвижимости её оспорить?**

Когда заявитель считает кадастровую стоимость неверной, он может ее оспорить  в суде или в специальной комиссии по оспариванию кадастровой стоимости.  Физические лица могут выбирать – обратиться в суд или комиссию, а юридические лица обязаны сначала обратиться именно в комиссию.

**Особенности и сроки процедуры оспаривания.**

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости рассматривается комиссией в течение одного месяца. В случае успешного оспаривания величина налога изменится не только за следующие налоговые периоды, но и за год, в который было подано заявление на оспаривание.

По закону есть два основания, по которым можно оспорить кадастровую стоимость:

- недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;

- установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

В случае положительного решения кадастровая стоимость будет пересмотрена. Если положительное решение комиссией не принято, у каждого есть право обратиться в суд для оспаривания кадастровой стоимости.

Начальник межмуниципального Карасукского отдела

Управления Росреестра по Новосибирской области

Зоткина Е.Г.