

Как изменить кадастровую стоимость?

В 2021 году на территории Омской области региональным Министерством имущественных отношений утверждены результаты проведения государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства (Приказ от 28.10.2021 № 81-п). Напомним, что кадастровую стоимость для всех объектов недвижимости, расположенных на территории Омской области, определяет Бюджетное учреждение Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической документации» (далее – Бюджетное учреждение).

Результаты массовой кадастровой оценки свидетельствуют о том, что в 2022 году кадастровая стоимость квартир, нежилых помещений, садовых домов, гаражей изменилась. По некоторым объектам недвижимости кадастровая стоимость изменилась в несколько раз, причем, в сторону увеличения. Как пояснил доцент кафедры кадастра и оценки недвижимости землеустроительного факультета Омского государственного аграрного университета Владимир Махт, «при определении массовой кадастровой оценки объектов недвижимости используется метод сравнения стоимостных характеристик однородных групп объектов оценки с аналогичными объектами (аналогами) на региональном рынке недвижимости, и такой сравнительный подход, из-за малого количества сопоставимых объектов, нередко приводит к неточностям и ошибкам при установлении кадастровой стоимости конкретного объекта недвижимости».

Для того, чтобы узнать кадастровую стоимость объекта, необходимо направить запрос о предоставлении выписки из ЕГРН в режиме онлайн: через официальный сайт Росреестра (rosreestr.gov.ru) или при помощи сервиса Кадастровой палаты (spv.kadastr.ru). Если отсутствует возможность получения выписки из ЕГРН онлайн, то следует обратиться в любой офис МФЦ. Выписка о кадастровой стоимости предоставляется бесплатно.

При возникновении вопросов по основаниям определения или размеру кадастровой стоимости гражданин вправе направить в Бюджетное учреждение обращение о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости.

При выявлении ошибок, например, описки, опечатки, арифметической или иной ошибки, повлиявших на величину кадастровой стоимости объекта недвижимости, необходимо обратиться в Бюджетное учреждение с заявлением об исправлении обнаруженных ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

Правообладатель объекта недвижимости вправе изменить кадастровую стоимость, установив ее в размере рыночной, обратившись в Бюджетное учреждение с соответствующим заявлением, к которому должен быть приложен отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости.

В случае положительного решения по рассмотрению заявления об установлении рыночной стоимости, поданного в 2022 году, новая

кадастровая стоимость, приравненная к рыночной, будет применяться с 1 января 2022. Если же такое заявление будет подано в 2023 году, то рыночная стоимость будет применяться с 1 января 2023, и так далее.

Обращения можно подать лично в Бюджетное учреждение Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической документации» по адресу: г. Омск, ул. Краснофлотская, д. 8 или посредством электронной почты (post@bti-omsk.ru, kd_ocenka@list.ru).

Подробнее ознакомиться с регламентом рассмотрения таких обращений можно на официальном сайте Бюджетного учреждения (www.bti55.ru) либо у информатора по телефону 8(3812) 20-12-05.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области.