

В сфере кадастровой оценки возникает немало сложных коллизий. Собственники далеко не всегда согласны с установленным размером стоимости своей недвижимости.

Как поступить в таком случае? Прежде всего необходимо знать ряд основных процедурных моментов. Решение о проведении государственной кадастровой оценки принимают региональные органы власти или муниципалитеты. Они выбирают оценщика и заключают с ним договор. При этом органы Росреестра лишь формируют перечень подлежащих оценке объектов недвижимости. Кадастровую стоимость определяют независимые оценщики, которые в соответствии с действующим законодательством сами выбирают методы для получения результата.

В случае несогласия оспорить кадастровую стоимость можно в суде либо в специальных комиссиях при региональных управлениях Росреестра. Такая комиссия создана и при Управлении Росреестра по Республике Мордовия. Определен порядок, когда для юридических лиц досудебное урегулирование споров в комиссиях обязательно. Физические лица могут сами выбирать: либо подавать сначала заявление в комиссию, либо сразу обращаться в суд.

Также необходимо учесть, что основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости в комиссии является недостоверность сведений об объекте недвижимости, или установление рыночной стоимости объекта на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость. Кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, в суде или комиссии.

Комиссия создается органом, осуществляющим функции по государственной кадастровой оценке, на территории соответствующего субъекта Российской Федерации (Управление Росреестра по Республике Мордовия). Персональный состав комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, а так же адрес для подачи соответствующего заявления содержится на портале Росреестра (адрес для подачи заявлений: 430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Ст. Разина, 17, каб. № 3).