

ЧТО МЕНЯЕТСЯ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ О КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ (КС)?



КАК ОСПАРИВАЕТСЯ КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ?



КАК ЭТО БЫЛО ДО ПРИНЯТИЯ ЗАКОНА

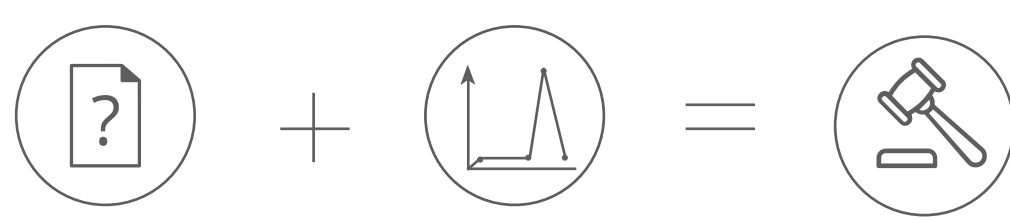
Действовал ФЗ "Об оценочной деятельности в РФ" от 29.07.1998 N 135-ФЗ

1



Для оспаривания КС юридическим лицам необходимо обязательно обратиться в комиссию при Росреестре, только потом в суд. Физическим лицам не обязательно.

2



2 причины для оспаривания КС:

- Недостоверность сведений;
- Завышенная оценка

3



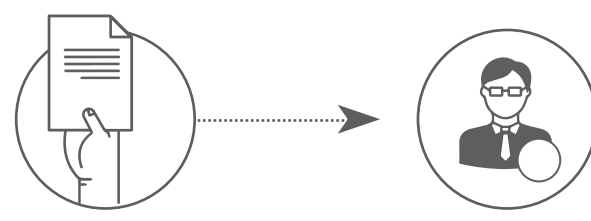
Заявление об оспаривании КС передается только лично, по почте или через представителя.

4



Оспаривание КС длится в течение 5 лет со дня начала действия последней оценки.

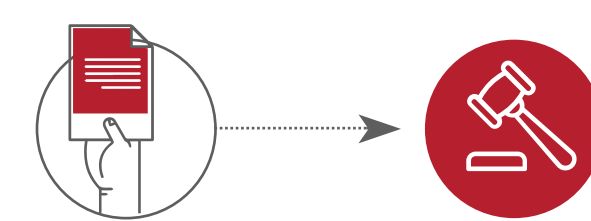
5



Оценку, фактически, всегда проводят частные оценочные компании.

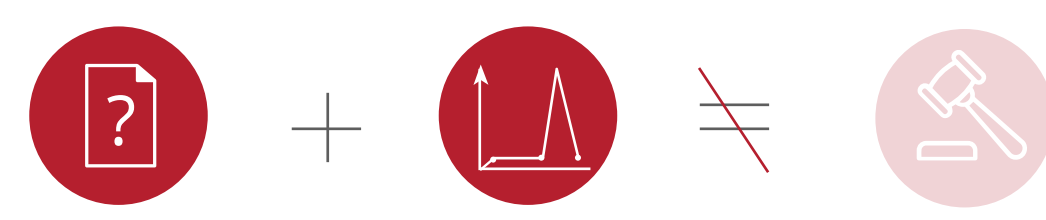
КАК БУДЕТ ТЕПЕРЬ

Основные положения нового закона ФЗ "О государственной кадастровой оценке" от 03.07.2016 N 237-ФЗ

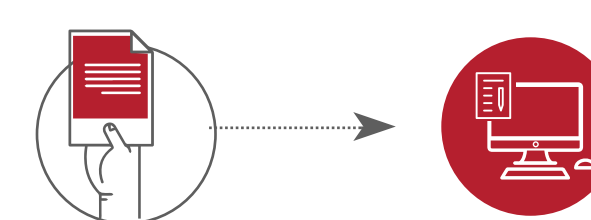


И физическим и юридическим лицам можно сразу обращаться в суд.

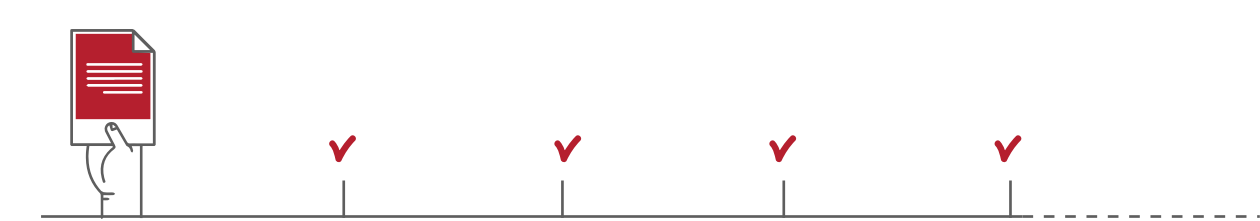
Но в КАС изменения еще не внесены, поэтому действует старый порядок.



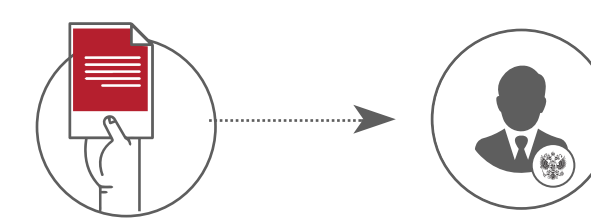
Появилась отдельная статья, где подробно описаны все возможные способы оспаривания ошибок.



Появилась возможность подать заявление с помощью сети интернет.



Заявление об оспаривании может быть подано в комиссию или в суд в любое время со дня внесения в ГКН кадастровой стоимости и по день внесения новой.



Оценку кадастровой стоимости обязаны проводить региональные власти (ГБУ).

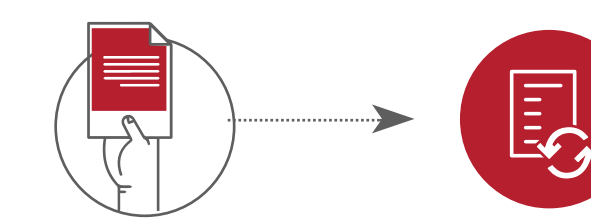
До 2020 года действует переходный период, в течение которого вероятнее всего оценку будут проводить частные оценочные компании.

ДОПОЛНИТЕЛЬНО:



Сокращен список документов, необходимых для оспаривания КС:

- Выписка из ЕГРН о КС объекта;
- Копия правоустанавливающего документа на объект недвижимости;
- Отчет об оценке рыночной стоимости.



В большинстве регионов снят мораторий на пересмотр кадастровой оценки недвижимости.

В Воронежской области кадастровая стоимость установлена по состоянию на 1 января 2014 года и применяется с 1 января 2017 года.