**Кадастровую стоимость земельных участков можно пересмотреть в комиссии по рассмотрению споров при Управлении Росреестра по Томской области до конца 2020 года**

В 2020 году на территории Томской области проводится очередная государственная кадастровая оценка земельных участков, результаты которой будут применяться с 1 января 2021 года. В соответствии с новым законодательством о государственной кадастровой оценке на определение кадастровой стоимости, предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, на рассмотрение обращений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, уполномочено Областное государственное бюджетное учреждение «Томский областной центр инвентаризации и кадастра». Оспорить результаты определения новой кадастровой стоимости земельных участков на основании установления их рыночной стоимости возможно будет в комиссии по рассмотрению споров, созданной при Департаменте по управлению государственной собственностью Томской области.

Однако, до момента внесения новых результатов в Единый государственный реестр недвижимости у заинтересованных лиц существует возможность пересмотреть кадастровую стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения, установленную по итогам проведения государственной кадастровой оценки 2014 года.

В рамках Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» для досудебного оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в каждом субъекте РФ при территориальных органах Росреестра были созданы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. На территории Томской области такая комиссия работает при Управлении Росреестра по Томской области.

Основанием для пересмотра кадастровой стоимости в комиссии является недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости (например: неправильное указание сведений об объекте (площадь, местоположение объекта оценки, его целевое назначение, разрешенное использование земельного участка и др.), или установление рыночной стоимости объекта недвижимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Если правообладатель, арендатор или иное заинтересованное лицо, выявил ошибочные данные по своему объекту, либо считает, что стоимость его земельного участка завышена, он может обратиться в комиссию с заявлением о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости с приложением установленных законодательством документов.

Как человеку понять, что стоимость земельного участка завышена? Для этого, прежде всего, нужно узнать его кадастровую стоимость. Это можно сделать с помощью сервиса «[Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online](https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request)» на официальном сайте Росреестра или обратившись в орган регистрации прав. Сведения о кадастровой стоимости предоставляются бесплатно по запросам любых лиц в виде выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости объектов недвижимости. Рыночную стоимость земельного участка можно узнать, обратившись к оценщику, или самостоятельно изучив рынок недвижимости по объявлениям о продаже. Если отличие кадастровой стоимости от рыночной значительное, то есть основание для ее оспаривания.

Для юридических лиц и органов власти досудебное урегулирование споров о кадастровой стоимости обязательно. Перед подачей иска в суд им необходимо обратиться в комиссию. Физические лица имеют право выбора либо обращаться в комиссию, либо сразу в суд.

Срок рассмотрения заявления в комиссии - 1 месяц. По результатам рассмотрения заявления комиссия принимает решение о пересмотре кадастровой стоимости или об отклонении заявления.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости будет применяться для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, со дня начала применения кадастровой стоимости, изменяемой вследствие установления кадастровой стоимости в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости с приложенными документами, во избежание распространения коронавирусной инфекции на территории Томской области, необходимо направлять в комиссию по рассмотрению споров при Управлении Росреестра по Томской области почтовым отправлением по адресу: 634003, г. Томск, ул. Пушкина, 34/1.  Телефоны для справок: (83822) 51-11-67, 51-37-82.