**Как оспорить кадастровую стоимость объекта недвижимости?**

С 1 января 2017 года вступает в силу закон № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (принят 3 июля 2016 года) в соответствии с которым оценка объектов недвижимости будет проводиться государственными бюджетными учреждениями.

В соответствии с действующим законодательством в отношении каждого земельного участка, а также здания, помещения в обязательном порядке подлежит определению его кадастровая стоимость. Кадастровая стоимость объекта недвижимости - это публичный эквивалент стоимости объекта, который учитывается при исчислении земельного налога, арендной платы, выкупной стоимости объекта и др.

Налог на землю уже несколько лет рассчитывается от кадастровой стоимости, а на недвижимость в Ростовской области будет рассчитываться только с 1 января 2017 , то есть первые платежки по новым расчетам придут в 2018 году.

В Росреестре можно несколькими способами получить информацию о кадастровой стоимости интересующего объекта недвижимости: на портале, заказав выписку из государственного кадастра недвижимости, или с помощью сервисов – «Публичная кадастровая карта Ростовской области» и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме он-лайн».

На сайте Росреестра можно узнать кадастровую стоимость своего объекта недвижимости по ФИО и адресу, даже если неизвестен кадастровый номер объекта. После того как вы узнали кадастровую стоимость, можно тут же перейти по ссылке на сайт налоговой службы, где совместно с Росреестром организован электронный сервис «Налоговый калькулятор», который позволяет рассчитать земельный налог и налог на имущество на физических лиц.

Если кадастровая стоимость вызывает у вас вопросы, и все же не согласны с кадастровой стоимостью, то можно ее оспорить. Существует два основания, чтобы пересмотреть кадастровую стоимость: неправильные данные об объекте недвижимости, которые использовались для определения кадастровой стоимости и несоответствие кадастровой стоимости рыночной на момент проведения оценки объекта недвижимости.

Чтобы оспорить кадастровую стоимость, юридические лица должны сначала оспорить кадастровую стоимость в соответствующей комиссии, а уже после этого могут отправляться в суд. Для физических лиц есть несколько способов оспорить кадастровую стоимость. Можно подать заявление в комиссию о рассмотрении споров о кадастровой стоимости. Такая комиссия действует только при Управлении Росреестра по Ростовской области. В ее состав входят работники Управления Росреестра по Ростовской области, кадастровой палаты по Ростовской области, Министерства имущественных отношений Ростовской области.

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости рассматривается комиссией в течение одного месяца с момента его поступления. Для получения более подробной информации следует обратиться в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Ростовской области.

Если комиссия не рассмотрела проблему в Вашу пользу, то остается действовать через суд. Другой процедуры не существует. Все объявления в газетах на тему «изменю кадастровую стоимость» являются фальсификацией.