

## **Судебный порядок оспаривания результатов кадастровой стоимости объектов недвижимости**

Кадастровая стоимость земельных участков и отдельных объектов недвижимого имущества устанавливается для целей налогообложения и в иных, предусмотренных федеральными законами случаях.

Результаты определения кадастровой стоимости объекта недвижимости могут быть оспорены административным истцом в судебном порядке посредством предъявления требований об установлении в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости; об изменении кадастровой стоимости в связи с выявлением недостоверных сведений об объекте оценки, использованных при определении его кадастровой стоимости, в том числе об исправлении технической или кадастровой ошибки; об оспаривании решений комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается в верховный суд республики, краевой, областной суд, суд города федерального значения, суд автономной области, суд автономного округа по месту нахождения государственного органа, определившего кадастровую стоимость.

С административным иском заявлением о пересмотре кадастровой стоимости вправе обратиться организации или граждане, владеющие объектом недвижимости на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также иными лицами, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают их права и обязанности.

В частности, бывший собственник объекта недвижимости вправе обратиться с заявлением о пересмотре его кадастровой стоимости, если результатами кадастровой оценки затрагиваются его права и обязанности как налогоплательщика в налоговом периоде, в котором подано заявление.

Арендаторы недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, вправе обратиться с названным заявлением в случаях, когда арендная плата исчисляется исходя из кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Прокурор в предусмотренных законом случаях вправе обратиться в суд с заявлением об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости в защиту прав, свобод и законных интересов граждан, интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости может быть подано в суд не позднее пяти лет с даты внесения в государственный кадастр недвижимости оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости в том случае, если на момент обращения в суд в государственный кадастр недвижимости не внесены очередные результаты определения кадастровой стоимости либо сведения, связанные с изменением качественных или количественных

характеристик объекта недвижимости, повлекшие изменение его кадастровой стоимости.

Пропуск указанного срока не является основанием для отказа в принятии заявления. Если по истечении установленного законом периода в государственный кадастр недвижимости не внесены очередные результаты определения кадастровой стоимости, срок для обращения в суд с заявлением о пересмотре кадастровой стоимости может быть восстановлен.

Поскольку вопросы соблюдения срока обращения в суд касаются существа дела, причины его пропуска выясняются в судебном заседании, а выводы о его восстановлении или об отказе в восстановлении должны содержаться в решении суда.

*Источник: Прокуратура Санкт-Петербурга*