



## О результатах оспаривания кадастровой стоимости в Алтайском крае

Управлением Росреестра по Алтайскому краю подведены итоги работы комиссии по рассмотрению споров о кадастровой стоимости в первом полугодии 2017 года. Всего в комиссию поступило **514 заявлений** об оспаривании кадастровой стоимости, что на 20% меньше аналогичного периода 2016 года (650). Комиссией принято к рассмотрению 465 заявлений (91%). В принятии 48 заявлений комиссией отказано, что составляет 9% от числа поступивших (в 1 полугодии 2016 – 13%).

Основная причина отказа в принятии заявлений - отсутствие предусмотренных положениями статьи 24.18 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» документов (кадастровых справок о кадастровой стоимости, нотариально заверенных правоустанавливающих документов, отчетов об оценке рыночной стоимости в виде электронного документа).

В целом, отмечается увеличение доли заявлений **от физических лиц** по сравнению с 2016 годом: 35% от общего числа поступивших за 1 полугодие этого года против 9% - за 1 полугодие прошлого года. Объясняется это тем, что юридические лица, обладающие земельными участками с высокой кадастровой стоимостью, более оперативно среагировали на вступление в силу новых результатов оценки в 2016 году и обратились в комиссию.

Кроме того, для отчетного периода характерен **значительный** рост удовлетворенных заявлений об определении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости (289 решений или 40%) по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (17%). Эксперты связывают это с более качественной подготовкой документов, поступающих в комиссию, прежде всего, отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости.

За 6 месяцев 2017 года комиссия провела **18 заседаний**, на которых рассмотрено 730 заявлений. В результате рассмотрения принято 441 решение об отклонении заявлений о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости (60% против 83% годом ранее).

Причиной принятия решений об отклонении заявлений являлось несоответствие отчетов об оценке рыночной стоимости, представляемых в комиссию вместе с заявлением, требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки.

Стоит отметить, что количество заявлений, поступающих в комиссию в течение первого полугодия 2017 года, постепенно увеличивалось. Так, в феврале поступило 64 заявления, в апреле - 101, а в июне – уже 130 заявлений (рассмотрено 68).

Управление Росреестра по Алтайскому краю в очередной раз напоминает заявителям, что **не обладает** полномочиями по надзору и контролю за профессиональной деятельностью оценщиков. Такой контроль осуществляют саморегулируемые организации оценщиков.

*Справка: в первом полугодии 2017 года в комиссии по оспариванию кадастровой стоимости, действующие на территории Российской Федерации, поступило 22953 заявления (в среднем 270 заявлений в одном субъекте Российской Федерации). Из числа заявлений, рассмотренных комиссиями: удовлетворено - 57 %, отклонено – 43% заявлений.*

*Ю.В. Левицкая, начальник Межмуниципального  
Алейского отдела Управления Росреестра по  
Алтайскому краю*

---

## **Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих на территории Алтайского края. Подведомственным учреждением Управления Росреестра по Алтайскому краю является филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления Росреестра по Алтайскому краю, главный регистратор Алтайского края - Юрий Викторович Калашников.