Росреестр информирует:

Исправленному верить: куда обращаться за исправлением ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости

В 2020 году проведена государственная кадастровая оценка зданий, сооружений, помещений, машино-мест, объектов незавершенного строительства, результаты которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Исполнитель работ ГБУ Курганской области «Государственный центр кадастровой оценки и учета недвижимости» (далее - ГБУ). Также ГБУ рассчитывает кадастровую стоимость вновь учтенных, ранее учтенных в ЕГРН объектов недвижимости и объектов недвижимости в сведения ЕГРН о которых внесены изменения.

У многих возникают вопросы: как получить разъяснения, связанные с определением кадастровой стоимости объектов капитального строительства, все ли сведения об объекте недвижимости, которые учтены при расчете новой кадастровой стоимости, являются верными, что является ошибкой при расчете кадастровой стоимости, куда обратиться за консультацией и исправлением ошибки, допущенной при определении кадастровой стоимости?

Полномочиями по предоставлению разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объектов капитального строительства, наделено ГБУ. С обращением о предоставлении разъяснений вправе обратиться юридические и физические лица в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления.

Обращение о предоставлении разъяснений в обязательном порядке должно содержать:

1) фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии), адрес места жительства физического лица, полное наименование, местонахождение юридического лица, номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, подавшего обращение о предоставлении разъяснений;

2) кадастровый номер и (или) адрес объекта недвижимости.

В случае выявления в ходе рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, такие ошибки подлежат исправлению по решению ГБУ об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

Нужно отметить, что ошибкой допущенной при определении кадастровой стоимости является не только описка, опечатка, арифметическая ошибка или несоответствие определения кадастровой стоимости положениям методических указаний о государственной кадастровой оценке, но и неправильное определение условий, влияющих на стоимость объекта недвижимости (местоположение объекта недвижимости, его целевое назначение, разрешенное использование земельного участка, аварийное или ветхое состояние объекта недвижимости, степень его износа, нахождение объекта недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории), а также использование недостоверных сведений о характеристиках объекта недвижимости при определении кадастровой стоимости.

Вышеуказанные ошибки могут быть выявлены самостоятельно любым лицом. Заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объектов капитального строительства, вправе подать любые юридические и физические лица, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления.

Форма заявления и требования к его заполнению утверждены приказом Росреестра от 06.08.2020 № П/0286. К заявлению могут быть приложены документы, подтверждающие наличие ошибок.

Заявление подается в ГБУ или многофункциональный центр лично, почтовым отправлением или с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая портал государственных и муниципальных услуг.

В случае принятия решения об удовлетворении заявления об исправлении ошибок и необходимости пересчета кадастровой стоимости ГБУ обязано проверить, допущена ли выявленная ошибка в отношении иных объектов недвижимости, в том числе соседних, смежных, однотипных. При выявлении соответствующих ошибок кадастровая стоимость таких объектов недвижимости также пересчитывается.

По вопросам расчета кадастровой стоимости объектов капитального строительства обращаться в ГБУ по адресу: г. Курган, ул. Тобольная, 54, тел. (8-3522) 42-89-13, 42-88-92, 42-88-76.