

**ЦЕНТР ЗАЩИТЫ  
ПРАВ ГРАЖДАН**

**СПРАВЕДЛИВАЯ  
РОССИЯ**

# КАК ОСПОРИТЬ ЗАВЫШЕННУЮ КАДАСТРОВУЮ СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА

Что подлежит налогообложению?  
Как правильно рассчитать налог на имущество?



## Дорогие друзья!

С 2015 года партия «Справедливая Россия» дала старт социально значимому проекту «Центры защиты прав граждан».

Меня часто спрашивают: зачем это надо партии? В чем суть этой социальной программы «Справедливой России»?

Мы убеждены, победить коррупцию, бюрократию, равнодушие и непрофессионализм можно

только тогда, когда каждый житель сможет активно влиять на судьбу своего дома, двора и города.

Ведь если человек способен навести порядок в собственном доме – он способен навести порядок и в стране.

Наши Центры – инструмент для формирования активного гражданского общества. Мы помогаем людям законными способами защищать свои интересы и права как в системе ЖКХ, так и в других сферах. С нашей позицией согласен президент Владимир Путин, который в 2014 году поддержал идею открытия таких Центров.

Мы работаем в 72 регионах страны. Приходите к нам за помощью, получайте полезные инструкции и помните, что справедливость в ваших руках!

*С уважением, председатель партии  
«Справедливая Россия»,  
инициатор создания Центров защиты прав граждан  
Сергей МИРОНОВ.*

# КАК ОСПОРИТЬ ЗАВЫШЕННУЮ КАДАСТРОВУЮ СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА

Что подлежит налогообложению?

Как правильно рассчитать налог на имущество?

Внедренная с 1 января 2015 года в России новая система оценки имущества физических лиц по кадастровой стоимости породила проблему увеличения кадастровой стоимости жилья, повлекшую и увеличение суммы налога.

До 1 января 2017 года кадастровая стоимость объектов недвижимости определялась независимыми оценщиками, после чего утверждалась региональными властями.

В соответствии с Федеральным законом от 04.10.2014 № 284-ФЗ, предусмотрен пятилетний переходный период для регионов, в течение которого сумма налога будет повышаться на 20% в год.

Полную сумму россияне начнут платить после того, как в субъекте будут утверждены результаты определения кадастровой стоимости, но не позднее 1 января 2020 г.

Проблемы с кадастровой оценкой продиктовали необходимость действий.

С 1 января 2017 г. вступил в силу Федеральный закон от 03.07.2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», в соответствии с которым до 2020 года будет поэтапно внедрен институт государственной кадастровой оценки в целях недопущения завышения кадастровой стоимости и сокращения количества обращений с требованием пересмотра кадастровой оценки.

В своем ежегодном Послании Президентом РФ В. В. Путиным в срок до 15 июля 2018 г. Правительству РФ поручено усовершенствовать на законодательном уровне порядок определения кадастровой стоимости во избежание превышения рыночной стоимости объектов недвижимости.

А тем временем суды завалены исками по оспариванию кадастровой оценки недвижимости. Люди не понимают, кто и как рассчитал стоимость их квартир, дачных домиков и гаражей.

## **ЧТО ТАКОЕ КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ**

Кадастровая стоимость – стоимость объекта недвижимости, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости.

Кадастровая стоимость определяется Росреестром в ходе государственной кадастровой оценки независимыми оценщиками. Порядок проведения государственной кадастровой оценки регулируется Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

## **ЧТО ОБЛАГАЕТСЯ НАЛОГОМ НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ**

Налогом на имущество физических лиц облагаются следующие объекты недвижимости, находящиеся в собственности граждан:

- жилой дом (в том числе жилые строения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства);
- жилое помещение (квартира, комната);
- гараж, машино-место в паркинге;
- иное здание, строение, сооружение, помещение.

**!** Не признается объектом налогообложения имущество, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома.

## **КАК ПОНЯТЬ, ЧТО КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ ЗАВЫШЕНА**

Информацию о кадастровой стоимости вашего имущества можно получить в МФЦ или Росреестре.

В Росреестре услуга доступна в режиме онлайн.  
Достаточно пройти по ссылке сайта Росреестра:  
[rosreestr.ru/wps/portal/online\\_request](http://rosreestr.ru/wps/portal/online_request).

Оперативно узнать информацию о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно с помощью сервиса «Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН» (смотрите на сайте [rosreestr.ru](http://rosreestr.ru)). Получить ключ доступа к данному сервису, а также пополнить его баланс можно в личном кабинете Росреестра.

Кроме того, кадастровую стоимость можно посмотреть в режиме онлайн с помощью сервисов «Публичная кадастровая карта» и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», которые доступны на главной странице сайта Росреестра.

Также на сайте Росреестра можно ознакомиться с результатами массовой кадастровой оценки, которая проведена органами власти субъекта Российской Федерации или органами местного самоуправления.

Для этого надо воспользоваться сервисом «Фонд данных государственной кадастровой оценки» данного сайта.

**!** Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, внесенные в государственный кадастр недвижимости, в том числе на определенную дату, а также дату ее внесения в государственный кадастр недвижимости и ее определения, можно получить бесплатно в виде кадастровой справки о кадастровой стоимости объекта недвижимости, форма которой утверждена приказом Минэкономразвития России от 01.10.2013 № 566, обратившись в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по субъекту Российской Федерации с запросом, оформленным в соответствии с Порядком предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 27.02.2010 № 75.

Справка будет предоставлена бесплатно в течение трех рабочих дней. В случае обращения в МФЦ срок оказания услуги увеличивается на два дня. При подаче запроса указывайте способ получения документа: при личном посещении офиса Федеральной кадастровой палаты или МФЦ, по почте.

Получив информацию о кадастровой стоимости вашего имущества, сравните\* ее с рыночной, однако помните, что рыночную стоимость надо определять на ту дату, на которую определена кадастровая стоимость. Для этого достаточно изучить предложения покупок-продаж, к примеру, аналогичных квартир или гаражей в вашем районе. Можно позвонить в любую риэлторскую компанию, либо посмотреть общедоступные сайты по купле-продаже недвижимости примерно таких же параметров, как у вас.

Если кадастровая стоимость превышает реальную рыночную, есть смысл оспорить завышенную оценку и присланный налог на имущество физлиц.

*\*Сравнить необходимо со стоимостью на момент оценки Росреестром.*

### **ПРИМЕР**

*Трехкомнатная квартира общей площадью 75 кв. м в городе Долгопрудный (Московская обл.) стоит на рынке 7 500 000 рублей (по 100 000 рублей за кв. м), а ФНС рассчитывала налог исходя из кадастровой стоимости в 8 600 000 рублей. Разница 1 100 000. Налицо – завышение кадастровой стоимости жилья, что повлечет за собой увеличение налога на имущество.*

## **КАК ОСПОРИТЬ НЕСПРАВЕДЛИВУЮ ОЦЕНКУ ИМУЩЕСТВА И ЗАВЫШЕННЫЙ НАЛОГ**

Проблема в том, что в России до сих пор нет единой системы оценки имущества по кадастру. Кадастровую оценку проводят, как правило, профильные частные компании по контракту с муниципальными властями.

Общепринятый способ – оценивать имущество в массовом порядке, не выходя из кабинета. И сравнивая объекты в пределах одного округа или района без определения их характерных особенностей. В итоге специалисты могут назначить одинаковую кадастровую стоимость коттеджу в загородном коттеджном поселке и дому в деревне, которая граничит с этим поселком.

Очевидно, что домишко в деревне и элитный особняк не могут стоить одинаково. А значит, облагать эти два объекта одинаковыми налогами несправедливо.

Список объектов недвижимости, которые подлежат оценке, составляет Росреестр. Оценка проводится не чаще одного раза в три года, а в городах федерального значения – не чаще одного раза в два года, но не реже одного раза в пять лет. В спорных случаях производится внеочередная кадастровая оценка объектов недвижимости. Закон расширяет возможности для обжалования оценки, к примеру, если есть несколько судебных решений по одному и тому же объекту.

Еще одним законом, Федеральным законом от 03.07.2016 № 360-ФЗ, был фактически установлен мораторий на изменение кадастровой стоимости для целей взимания платы за землю во всех ее возможных формах, определяемых как процент от кадастровой стоимости, на период с 01.01.2017 по 01.01.2020.

Суть моратория сводится к следующим основным моментам:

1. В период с 01.01.2017 по 01.01.2020 новая кадастровая оценка не проводится. Правило, определяющее интервал кадастровой оценки (не чаще одного раза в три года, но не реже одного раза в пять лет), временно не применяется.
2. В период с 01.01.2017 по 01.01.2020 применяется кадастровая оценка, которая действовала на 01.01.2014.
3. Если на 01.01.2014 кадастровая оценка не была проведена, применению подлежат результаты кадастровой оценки, утвержденные за период с 01.01.2014 по 31.12.2016.
4. Если на 01.01.2014 кадастровая оценка была утверждена, но в период с 01.01.2014 по 31.12.2016 была проведена еще одна кадастровая оценка или их было несколько, в период действия моратория применению подлежит та кадастровая оценка, которая является наименьшей.
5. Если кадастровая стоимость в период с 01.01.2014 по 31.12.2016 была оспорена через соответствующую комиссию Росреестра или через суд, в период действия моратория применяется кадастровая стоимость, определенная по результатам оспаривания.
6. Правило «наименьшей стоимости» применяется и к тем объектам, в отношении которых кадастровый учет будет осуществлен в период действия моратория (вновь построенные объекты, ранее учтенные объекты, измененные объекты).

Проиллюстрируем суть моратория на конкретном примере.

На 01.01.2014 кадастровая стоимость квартиры составила 10 000 000 рублей. С 01.01.2016 данная стоимость была определена в размере 15 000 000 рублей.

С учетом установленного законом № 360-ФЗ моратория для целей взимания платы за имущество в период с 01.01.2017 по 01.01.2020 будет применяться кадастровая стоимость в 1 000 000 рублей.

Если кадастровая стоимость квартиры была снижена **в судебном порядке** в августе 2016 года до 750 000 рублей, то в период действия моратория (то есть с 01.01.2017 по 01.01.2020) для целей взимания платы за имущество во всех ее формах применяется именно данная кадастровая стоимость – 750 000 рублей. (вместо 7 500 000 рублей).

Если вы, проанализировав рынок, поняли, что ваша квартира никогда не стоила и не будет стоить столько, сколько насчитал вам Росреестр, вы вправе обжаловать завышенную налоговую базу.

## **ГДЕ ОСПОРИТЬ НЕСПРАВЕДЛИВУЮ ОЦЕНКУ ИМУЩЕСТВА И ЗАВЫШЕННЫЙ НАЛОГ**

### ***1. Обратиться в комиссию при Росреестре.***

Комиссии Росреестра работают во всех территориальных управлениях Росреестра.

Для обращения в комиссию составьте заявление (примеры заявлений в конце инструкции) о пересмотре кадастровой стоимости.

В заявлении укажите ваши Ф.И.О., адрес места жительства и причины, по которым кадастровая стоимость представляется неверной.

В заявлении также должен быть указан страховой номер индивидуального лицевого счета.

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости рассматривается комиссией в течение одного месяца с даты принятия заявления.

Кадастровая стоимость может быть оспорена по следующим основаниям:

- **недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости. То есть по факту это техническая ошибка. Например, неправильно указан метраж квартиры (450 кв. м, вместо 45,0 и др.), ее расположение и другие параметры;**
- **установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость. То есть можно самому доказать, что на момент установления кадастровой стоимости ее рыночная цена была меньше. При этом оценку нужно будет проводить, обратившись к услугам лицензированной компании с допуском СРО.**

Под недостоверными сведениями обычно понимаются ошибки, допущенные при проведении оценки, в том числе неправильное определение характеристик объекта недвижимости, повлиявшее на кадастровую стоимость.

Верховный суд РФ в п. 13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30 июня 2015 г. № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» указывал, что допущенное при проведении кадастровой оценки искажение данных об объекте оценки включает следующие обстоятельства:

- **неправильное указание сведений в перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке;**
- **неправильное определение оценщиком условий, влияющих на стоимость объекта недвижимости, в том числе:**
  - **местоположение объекта оценки;**

- его целевое назначение;
- разрешенное использование земельного участка;
- аварийное состояние объекта;
- нахождение объекта в границах санитарно-защитных зон и других зон с особыми условиями использования территории;
- иные условия;
- неправильное применение данных при расчете кадастровой стоимости;
- неиспользование сведений об аварийном состоянии объекта оценки.

**Статьей 24.18 Закона об оценке установлен перечень документов, необходимых для предоставления с заявлением о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости в комиссию, которые необходимо приложить:**

- 1) кадастровую справку о кадастровой стоимости квартиры, с которой вы не согласны, или кадастровый паспорт объекта недвижимости;
- 2) если основанием для обращения является недостоверность сведений, документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости.

Чтобы подтвердить это основание, вы вправе обратиться к заказчику работ по определению кадастровой стоимости (им может быть министерство имущественных отношений, управление государственного имущества в субъекте РФ, иной орган власти субъекта РФ, а в некоторых случаях – орган местного самоуправления) и в управление Росреестра с запросом о предоставлении сведений о квартире, использованных при определении ее кадастровой стоимости. Вам должны предоставить эти сведения в течение семи рабочих дней с даты поступления запроса;

3) отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости в бумажном и электронном виде, если заявление подается по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

Заявление не принимается к рассмотрению в следующих случаях:

- если отсутствуют указанные выше документы;
- нарушен срок подачи заявления (5 лет с даты внесения в государственный кадастр);
- величина кадастровой стоимости, результаты определения которой оспариваются, ранее была установлена в размере рыночной стоимости.

Комиссия по результатам рассмотрения предоставленных документов вправе принять одно из следующих решений:

- 1) об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости в случае использования достоверных сведений об объекте недвижимости при определении кадастровой стоимости;
- 2) о пересмотре кадастровой стоимости в случае использования недостоверных сведений об объекте недвижимости при определении кадастровой стоимости;
- 3) об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, за исключением случаев, предусмотренных порядком создания и работы комиссии.

При отказе в рассмотрении заявления вам должно быть направлено уведомление с указанием причин отказа.

## **2. Обратиться в суд**

**Если Росреестр отказал в претензии, обжаловать оценку и налоги можно в суде.**

Составьте административное исковое заявление и подготовьте необходимые документы. Для обращения в суд подготовьте административное исковое заявление, чтобы оспорить кадастровую стоимость имущества.

В случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости можно заявить следующие требования: об установлении в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости или 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 и (или) кадастровой ошибки. При этом суд не будет рассматривать решение комиссии, даже если таковое имеется.

**Для этого потребуются:**

- Кадастровая справка о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости, а также сведения о дате, на которую определена кадастровая стоимость объекта недвижимости (сведения о дате также могут содержаться в отчете об определении кадастровой стоимости, составленном по результатам проведения государственной кадастровой оценки, в акте определения кадастровой стоимости и в иных документах).
- Нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости, в случае если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости.
- Если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается в связи с недостоверными сведениями об объекте недвижимости, использованными при определении его кадастровой стоимости, заявитель также представляет

документы и иные данные, в том числе подтверждающие наличие кадастровой и (или) технической ошибки.

- Отчет, составленный на дату, по состоянию на которую была определена кадастровая стоимость объекта недвижимости, а также подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков положительное экспертное заключение в случаях, установленных уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Как правило, судом по таким делам назначается судебная оценочная экспертиза. Успех оспаривания во многом будет зависеть от объективности, полноты и всесторонности экспертного заключения, профессиональную оценку которому может дать только лицо, обладающее знаниями в области оценочной деятельности.

Стороны также вправе урегулировать спор о пересмотре кадастровой стоимости, заключив соглашение о примирении, основанное на имеющихся в деле доказательствах (например, на одном из представленных сторонами отчетов об оценке объекта недвижимости), которое должно содержать условия примирения, а также порядок распределения судебных расходов (часть 4 статьи 46, статья 137 КАС РФ).

## **СКОЛЬКО СТОИТ ОСПОРИТЬ КАДАСТРОВУЮ ОЦЕНКУ**

Рассмотрение жалоб в Росреестре производится без затрат для обратившегося. Ответ комиссия дает в течение месяца.

При обращении в суд вам предстоит оплатить госпошлину в размере 300 рублей и понести расходы на услуги адвокатов.

**ВАЖНО!**

**В настоящее время компенсации для заявителей законом не предусмотрено. Однако предлагается внести изменения в ст. 248-1 КОАП РФ в случаях удовлетворения требований о судебных расходах с административного ответчика.**

Подобная инициатива является реакцией на известное постановление КС РФ от 11.07.2017 № 20-П, в котором говорится, что недопустимо возлагать на налогоплательщиков бремя несения вынужденных судебных расходов при оспаривании кадастровой стоимости. Если при проведении государственной кадастровой оценки не было допущено ошибки, делается вывод о невозможности возложения на государство судебных расходов по таким делам.

**Регионы, перешедшие на налог по кадастровой стоимости с 2015 года:** Республика Башкортостан, Республика Бурятия, Республика Ингушетия, Карачаево-Черкесская Республика, Республика Коми, Республика Мордовия, Республика Татарстан, Удмуртская Республика, Амурская область, Архангельская область, Владимирская область, Ивановская область, Магаданская область, Московская область, Нижегородская область, Новгородская область, Новосибирская область, Пензенская область, Псковская область, Рязанская область, Самарская область, Сахалинская область, Тверская область, Забайкальский край, Ярославская область, г. Москва, Ханты-Мансийский АО, Ямало-Ненецкий АО.

**Регионы, перешедшие на налог по кадастровой стоимости с 2016 года:** Санкт-Петербург, Белгородская область,

Брянская область, Вологодская область, Воронежская область, Калининградская область, Кемеровская область, Кировская область, Костромская область, Курская область, Ленинградская область, Омская область, Тульская область, Челябинская область, Камчатский край, Ставропольский край, Чеченская Республика, Кабардино-Балкарская Республика, Республика Хакасия, Чувашская Республика, Республика Калмыкия.

**Регионы, перешедшие на налог по кадастровой стоимости с 2017 года:** Республика Адыгея, Республика Карелия, Республика Марий Эл, Республика Саха (Якутия), Республика Тыва, Краснодарский край, Хабаровский край, Астраханская область, Мурманская область, Оренбургская область, Орловская область, Тамбовская область, Еврейская АО, Ненецкий АО, Чукотский АО.

**Регионы, перешедшие на налог по кадастровой стоимости с 2018 года:** Калужская область, Липецкая область, Пермский край, Ростовская область, Саратовская область, Тюменская область, Ульяновская область.

## **ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ**

**для физических лиц**

Председателю комиссии по рассмотрению  
споров о результатах определения кадастровой  
стоимости при Управлении Росреестра по

\_\_\_\_\_

*Ф.И.О. председателя комиссии*

от \_\_\_\_\_

*Ф.И.О. заявителя*

проживающего по адресу: \_\_\_\_\_

### **ЗАЯВЛЕНИЕ**

В соответствии со статьей 24.19 Федерального закона  
от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Россий-  
ской Федерации» прошу пересмотреть кадастровую стоимость  
объекта недвижимости – \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*(вид объекта недвижимости –*

*земельный участок, здание, помещение, сооружение,  
объект незавершенного строительства)*

с кадастровым номером \_\_\_\_\_,

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, в связи с тем, что кадастровая  
стоимость указанного объекта недвижимости затрагивает мои  
права (и/или) обязанности в связи с \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*(обоснование затрагивания прав (и/или)  
обязанностей заявителя)*

Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является:

- недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;
- установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

**Приложения с указанием количества листов  
и экземпляров:**

1. Кадастровый паспорт объекта недвижимости (подлинник) – на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.
2. Нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости (в случае если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости) на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.
3. Документы, являющиеся основанием для пересмотра кадастровой стоимости объекта недвижимости:

Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (подлинник) – на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз. *(указывается в случае установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости).*

Положительное экспертное заключение о соответствии отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (подлинник) – на \_\_\_ л. в 1 экз. *(указывается в случае установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, а также в случае если рыночная стоимость земельного участка отличается от его кадастровой стоимости более чем на тридцать процентов).*

Документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости – наименование и реквизиты всех документов (указывается в случае оспаривания по основанию недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости).

4. Иные документы \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*(наименование и реквизиты иных документов,  
обосновывающих требования)*

\_\_\_\_\_  
*(дата)*

\_\_\_\_\_  
*(подпись)*

\_\_\_\_\_  
*(расшифровка подписи)*

## ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ

для юридических лиц

Председателю комиссии по рассмотрению  
споров о результатах определения кадастровой  
стоимости при Управлении Росреестра по

\_\_\_\_\_

*Ф.И.О. председателя комиссии*  
от \_\_\_\_\_,  
*наименование юридического лица*  
юридический адрес: \_\_\_\_\_,  
почтовый адрес: \_\_\_\_\_.

### ЗАЯВЛЕНИЕ

В соответствии со статьей 24.19 Федерального закона  
от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Россий-  
ской Федерации» прошу пересмотреть кадастровую стоимость  
объекта недвижимости – \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*(вид объекта недвижимости –  
земельный участок, здание, помещение, сооружение,  
объект незавершенного строительства)*  
с кадастровым номером \_\_\_\_\_,  
расположенного по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, в связи с тем, что кадастровая  
стоимость указанного объекта недвижимости затрагивает мои  
права (и/или) обязанностей в связи с \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*(обоснование затрагивания прав (и/или)  
обязанностей заявителя)*

Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является:

- недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;
- установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

Приложения с указанием количества листов и экземпляров:

1. Кадастровый паспорт объекта недвижимости (подлинник) – на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.
2. Нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости (в случае если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости) на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.
3. Документы, являющиеся основанием для пересмотра кадастровой стоимости объекта недвижимости:

Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (подлинник) – на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз. *(указывается в случае установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости).*

Положительное экспертное заключение о соответствии отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (подлинник) – на \_\_\_ л. в 1 экз. *(указывается в случае установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, а также в случае если рыночная стоимость земельного участка отличается от его кадастровой стоимости более чем на тридцать процентов).*

---

Документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости – наименование и реквизиты всех документов (указывается в случае оспаривания по основанию недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости).

4. Иные документы \_\_\_\_\_

---

*(наименование и реквизиты иных документов,  
обосновывающих требования)*

*(дата)*

*(подпись)*

*(расшифровка подписи)*











**Телефон горячей линии**  
**8 800 755 55 77**

**Сайт Фонда «Центр защиты прав граждан»**  
**[www.spravedlivo.center](http://www.spravedlivo.center)**

---

Пособие: «КАК ОСПОРИТЬ ЗАВЫШЕННУЮ КАДАСТРОВУЮ СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА»

Изготовитель: ООО «Статус Офис», 143306, Московская область,  
г. Наро-Фоминск, ул. Ленина, д. 28, офис 2, тел. 499-707-17-91.  
Заказчик: Фонд «Центр защиты прав граждан» ИНН 9710010183,  
Тираж 6 600 экз. 2018 год  
Распространяется бесплатно

***В ТРУДНОЕ ВРЕМЯ РЯДОМ С ТОБОЙ!***