**Вопрос:** «Каким образом оспорить результаты определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в судебном порядке?»

**Ответ:** Кадастровая оценка и оспаривание кадастровой стоимости с 1 января 2020 года регулируется Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о кадастровой оценке).

На практике нередко кадастровая стоимость объектов недвижимости оказывается завышенной, а  правообладатели заинтересованы в оценке, которая соответствует рыночной, поскольку кадастровая стоимость учитывается при определении налоговой базы по земельному налогу, налогу на имущество организаций и налогу на имущество физлиц.

Основаниями для пересмотра кадастровой стоимости являются либо установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость либо недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости.

Досудебный порядок не является обязательным. Для оспаривания кадастровой стоимости Вы можете сразу обратиться в суд (ч. 1 ст. 22 Закона о кадастровой оценке).

Основными документами, которые необходимо представить в суд при обращении с административным исковым заявлением об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости являются:

правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на объект недвижимости;

выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости;

отчет о рыночной стоимости объекта недвижимости.

Обращаем внимание, что согласно судебной практике, сложившейся на территории Томской области, удовлетворение требований административного истца сводится к реализации в судебном порядке его права на установление кадастровой стоимости в размере рыночной, которое не оспаривается привлеченным к участию в деле заинтересованным лицом, административным ответчиком ни по основаниям возникновения, ни по содержанию.

Исполняющий обязанности

главного специалиста – эксперта М.Н. Макарьев