

О кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения

Новая кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения утверждена постановлением Администрации Алтайского края от 26.10.2012 № 578 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков сельскохозяйственного назначения Алтайского края».

Приказом Министерства экономического развития РФ от 4 мая 2012 г. № 263 «Об утверждении Порядка создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости» утвержден порядок создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

В Алтайском крае техническое обеспечение работы комиссии возлагается на Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

Комиссия рассматривает споры о результатах определения кадастровой стоимости различных категорий земель иных объектов недвижимости на территории субъекта Российской Федерации, в котором она создана, и (или) территории муниципального образования, находящегося на территории этого субъекта Российской Федерации, на основании поступившего в комиссию заявления о пересмотре кадастровой стоимости, содержащего сведения о правообладателе объекта недвижимости, в отношении которого подается заявление о пересмотре кадастровой стоимости (фамилия, имя, отчество и адрес места жительства (в случае, если правообладателем объекта недвижимости является физическое лицо), наименование юридического лица, почтовый адрес и место нахождения (в случае, если правообладателем объекта недвижимости является юридическое лицо), с приложением следующих документов:

- кадастровый паспорт объекта недвижимости;
- 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;
- документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае о пересмотре кадастровой стоимости подается по основанию ошибочности указанных сведений;
- отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости;
- положительное экспертное заключение саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет, о соответствии отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, требованиям стандартов и правил оценочной деятельности такой саморегулирующей организации оценщиков в случаях, установленных настоящим Порядком.

К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости по инициативе заявителя также могут прилагаться иные документы.

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости рассматривается комиссией в течение одного месяца с даты его поступления.

Заседания комиссии проводятся по мере необходимости рассмотрения поступивших заявлений о пересмотре кадастровой стоимости, но не позднее срока рассмотрения заявления,

установленного ст. 24.19 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссии в течение шести месяцев с даты их внесения в государственный кадастр недвижимости.

Таким образом, для того, чтобы вопрос об изменении кадастровой стоимости был рассмотрен, Вам следует либо предоставить подтверждение того, что исходные данные (урожайности, бонитировки почв и т.д.) ошибочны (на основании отчета об оценке, прилагаемого к государственному контракту), либо обратиться к оценщикам за изготовлением проекта отчета рыночной стоимости земельного участка, с оценкой которого Вы не согласны.