**Оспаривание кадастровой стоимости недвижимости: что изменилось?**

В 2017 году произошли изменения в процедуре оспаривания кадастровой стоимости недвижимости. Отменен обязательный досудебный порядок урегулирования споров для юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления. Теперь для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным. Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссии или в суде по заявлению об оспаривании.

Дело в том, что в июле 2016 года были приняты три федеральных закона, существенно меняющих порядок определения и оспаривания кадастровой стоимости с 1 января 2017 года: № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», № 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и № 361-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации».

Однако граждане и юридические лица продолжают оспаривать кадастровую стоимость своей недвижимости в комиссии. Так, в январе 2017 года комиссией при Управлении Росреестра по Курганской области уже было рассмотрено 274 объекта недвижимости, относительно 267 принято положительное решение о снижении кадастровой стоимости. В общей сложности кадастровая стоимость этих объектов снизилась более чем на 1 миллиард рублей.

Кроме того, изменения коснулись и перечня документов для обращения в комиссию. Закон устанавливает всего три обязательных документа, которые нужно приложить к заявлению об оспаривании кадастровой стоимости.

С 1 января 2017 года к заявлению вместо кадастровой справки о кадастровой стоимости прилагается выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости.

Обращаем внимание заявителей, что выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости предоставляется бесплатно по запросам любых лиц. Как и все сведения, предоставляемые из Единого государственного реестра недвижимости, выписка о кадастровой стоимости может быть на бумажном носителе и в виде электронного документа.

Второй документ – это копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект (если заявление подается лицом, обладающим правом на объект). Третий – отчет об оценке рыночной стоимости, составленный на бумажном носителе и на электронном носителе в форме электронного документа. При обращении в комиссию не понадобится экспертиза отчета, как раньше.

Также с 1 января 2017 года законодательство предусматривает проведение кадастровой оценки специальными бюджетными учреждениями, которые будут наделять такими полномочиями исполнительные органы власти субъекта РФ.