**Филиал Кадастровой палата по Санкт-Петербургу подвел итоги Горячей линии**

1 ноября 2017 года Управление Росреестра и ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу провели горячую телефонную линию по теме «Пересмотр результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости». Консультацию провели секретарь комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной при Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, Анна Павловна Шихова и заместитель председателя комиссии Дмитрий Анатольевич Барков.

 **1. Может ли бывший собственник обратиться с Заявлением
в Комиссию? Какие документы при этом он должен представить, чтобы доказать свою заинтересованность?**

Бывший собственник объекта недвижимости вправе обратиться
с Заявлением, если результатами определения кадастровой стоимости затрагиваются права и обязанности такого лица как налогоплательщика,
в налоговом периоде, в котором подано Заявление.

Возможно приложение всех тех документов, которые могут подтвердить ранее имевшееся у заявителя право в отношении объекта недвижимости (например, выписка из ЕГРН о содержании правоустанавливающих документов, в которой указаны реквизиты
и содержание документа, на основании которого право заявителя
в отношении объекта недвижимости было зарегистрировано).

**2. Каков перечень документов для приложения к Заявлению
в Комиссию при обращении органов государственной власти, органов местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности,
а также расположенных на их территории?**

К Заявлению должны быть приложены все документы, предусмотренные статьей 24.18 Закона об оценке (Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ). Статью 24.18 Закона об оценке Вы можете найти самостоятельно в открытом доступе и ознакомиться с перечнем документов.

 Особые требования к составу документов, представляемых органами государственной власти или органами местного самоуправления
к Заявлению, действующим законодательством не установлены.

  **3. Обязана ли Комиссия уведомлять арендатора объекта недвижимости при обращении в Комиссию органа местного самоуправления, на территории которого находится этот объект недвижимости?**

Согласно статье 24.18 Закона об оценке в семидневный срок с даты поступления Заявления Комиссия направляет уведомление о поступлении данного заявления и принятии его к рассмотрению с указанием даты его рассмотрения в орган местного самоуправления, на территории которого расположен объект недвижимости, результаты определения кадастровой стоимости которого оспариваются, и лицу, обладающему правом на такой объект недвижимости.

Таким образом, если существует возможность установления лица, являющегося арендатором недвижимого имущества, в отношении которого подано Заявление в Комиссию, Комиссия уведомляет его в установленном порядке.

**4. Возможны ли неоднократные обращения в Комиссию
в отношении одного и того же объекта недвижимости?**

Единственным ограничением, препятствующим обращению
в Комиссию с заявлением об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленным положениями Закона об оценке, является невозможность установления рыночной стоимости объекта недвижимости взамен его кадастровой стоимости, которая в свою очередь ранее была установлена
по тому же основанию.

**5.  Необходимо ли заявителю обращаться в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу с целью внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о новой кадастровой стоимости, установленной в ходе оспаривания?**

 Необходимость обращаться в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу отсутствует, так как статьей 24.20 Закона об оценке установлено, что в течение десяти рабочих дней с даты завершения рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости Управление Росреестра по Санкт-Петербургу направляет сведения о кадастровой стоимости в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу. В течение десяти рабочих дней с даты получения сведений о кадастровой стоимости филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу осуществляет их внесение в государственный кадастр недвижимости.

**6.  Если арендная плата за пользование имуществом, находящимся в собственности граждан и (или) юридических лиц, рассчитывается исходя из его кадастровой стоимости, требуется
ли согласие арендодателя на подачу арендатором Заявления
в Комиссию? Может ли арендатор в этом случае оспорить вновь определенную кадастровую стоимость?**

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования
и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам
и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Исходя из положений статьи 24.18 Закона об оценке,для оспаривания результатов определения кадастровой стоимости юридические лица, физические лица обращаются с Заявлением в Комиссию в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права
и обязанности этих лиц.

Таким образом, если арендная плата за пользование имуществом, находящимся в собственности граждан и (или) юридических лиц, рассчитывается исходя из его кадастровой стоимости, арендатор вправе оспорить указанную стоимость, когда согласие собственника на такой пересмотр выражено в договоре либо в иной письменной форме.

