

ПАМЯТКА ДЛЯ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ

как уточнить неполные и (или) недостоверные сведения в ЕГРН
для определения кадастровой стоимости объекта
недвижимости

Итоговая величина кадастровой стоимости напрямую зависит от того, какие сведения об объекте недвижимости содержатся в ЕГРН на дату оценки. Неполные и (или) недостоверные данные могут повлиять на итоговый результат определения кадастровой стоимости и, как следствие, налог на имущество может быть начислен в завышенном размере.

С целью исключения использования недостоверных сведений об объекте недвижимости, правообладателям необходимо проверить в ЕГРН сведения о соответствующем объекте недвижимости.



Основные характеристики, влияющие на итоговую величины кадастровой стоимости

1) для земельных участков – вид разрешенного использования, площадь, наличие координат;

2) для объектов капитального строительства – наименование/вид разрешенного использования, материал стен, год постройки/год завершения строительства, этажность, наличие координат, площадь, сведения о кадастровом номере здания, в котором расположено помещение и др.



Где можно проверить характеристики объекта недвижимости?

Заходим на сервисы Росреестра и находим свой объект (кроме помещений) на Публичной кадастровой карте (<https://pkk.rosreestr.ru/>), либо в разделе Справочная информация по объектам недвижимости (<https://rosreestr.gov.ru/>), либо заказываем выписку из ЕГРН.



Что делать, если данные об объекте недвижимости некорректны?

В случае несоответствия сведений, содержащихся в ЕГРН, данным о характеристиках объекта недвижимости, в имеющихся у правообладателя документах, необходимо в установленном порядке внести изменения в ЕГРН.

Чтобы внести в ЕГРН изменения, дополнения в отношении характеристик объекта недвижимости необходимо подать в МФЦ или Росреестр (в сервисе «Личный кабинет») заявление об изменении, исправлении, дополнении сведений в ЕГРН с приложением документов, подтверждающих факт изменений и основания для них.



Перечень документов, указания на которые могут содержаться в заявлении о внесении изменений в ЕГРН:

- ❖ технический паспорт на объект недвижимости;
- ❖ межевой план земельного участка;
- ❖ акт ввода объекта недвижимости в эксплуатацию;
- ❖ решение муниципального образования о присвоении адреса;
- ❖ вступившее в законную силу решение суда и др.



Кто может подать заявление о внесении изменений?

- собственник объекта недвижимости;
- обладатель иных вещных прав в отношении указанного объекта;
- владелец и пользователь объектов недвижимости на основании обязательств, предусмотренных договором аренды, безвозмездного пользования;
- представитель заявителя при наличии доверенности или иного подтверждающего полномочия представителя заверенного документа.



Как происходит пересчет кадастровой стоимости после внесения изменений в ЕГРН?

После внесения изменений в ЕГРН, ППК «Роскадастр» формирует и направляет в ГБУ РО «Центр ГКО» сведения для определения кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Бюджетное учреждение в течении 10 рабочих дней после получения сведений определяет кадастровую стоимость объекта недвижимости и направляет необходимые документы в Росреестр и Роскадастр для внесения сведений о кадастровой стоимости в ЕГРН.

Сведения о кадастровой стоимости вносятся в ЕГРН Роскадастром. Внесение в ЕГРН сведений о дате начала применения измененной кадастровой стоимости также относится к компетенции органа регистрации прав.