

ОСПАРИВАНИЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Бобринев Владислав Юрьевич

студент, Юго-Западный государственный университет, РФ, г. Курск

Гранкин Владимир Филиппович

научный руководитель, д-р экон. наук, профессор, Юго-Западный государственный университет, РФ, г. Курск

Аннотация. В данной статье рассматривается процедура оспаривания кадастровой стоимости. Исследуются основные методы оспаривание. Изучаются особенности досудебного и судебного оспаривания.

Ключевые слова: кадастровая стоимость, объект недвижимости, досудебное оспаривание, судебное оспаривание.

Кадастровая стоимость недвижимости играет важную роль при определении налогов и сборов, а также при проведении сделок с недвижимостью. Однако, иногда возникают ситуации, когда собственники недвижимости считают, что установленная кадастровая стоимость не соответствует реальной рыночной цене объекта. В таких случаях они имеют право оспорить кадастровую стоимость и добиться ее пересмотра [3].

Оспаривание кадастровой стоимости может быть осуществлено по различным причинам, например, если объект недвижимости был неправильно оценен, если были допущены ошибки при заполнении документов или если были не учтены реальные характеристики объекта. Оспорить кадастровую стоимость можно двумя способами, которые представлены ниже [1].

Досудебное оспаривание кадастровой стоимости – это первый этап процесса, который позволяет собственнику попытаться разрешить спор о стоимости объекта недвижимости без обращения в суд. Основными методами досудебного оспаривания могут быть [5]:

1. Обращение в уполномоченные органы: собственник недвижимости может обратиться в уполномоченные органы по кадастру и картографии с жалобой на установленную кадастровую стоимость. В рамках данного обращения можно представить доказательства, подтверждающие недостоверность установленной стоимости.

2. Проведение экспертизы: проведение независимой экспертизы объекта недвижимости может помочь собственнику получить объективную оценку его рыночной стоимости. Результаты экспертизы могут быть использованы в качестве аргументов при досудебном оспаривании кадастровой стоимости.

Если досудебные мероприятия не привели к желаемому результату, собственнику недвижимости остается обратиться в суд для решения спора о кадастровой стоимости. Судебное оспаривание кадастровой стоимости может быть сложным и длительным процессом, требующим представления доказательств и аргументации своей позиции.

При подготовке к судебному оспариванию кадастровой стоимости следует учитывать следующие моменты [2]:

1. Сбор доказательств: необходимо собрать все документы и данные, подтверждающие реальную рыночную стоимость объекта недвижимости. Это могут быть результаты экспертизы, справки о продажах аналогичных объектов, документы об улучшениях и ремонтах объекта и т.д.
2. Подготовка искового заявления: необходимо правильно сформулировать исковое заявление, содержащее все необходимые аргументы и требования.
3. Участие в судебных заседаниях: собственнику недвижимости следует активно участвовать в судебных заседаниях, представляя свои аргументы и доказательства.

Судебное и досудебное оспаривание кадастровой стоимости – это важный инструмент для защиты интересов собственников недвижимости. Правильно подготовленное дело и представленные аргументы могут помочь добиться пересмотра установленной кадастровой стоимости и достичь справедливого решения. Важно помнить, что процесс оспаривания кадастровой стоимости требует тщательной подготовки и профессионального подхода, поэтому рекомендуется обратиться за помощью к специалистам в данной области [6].

Важно помнить, что процесс оспаривания кадастровой стоимости может занять некоторое время и потребует определенных усилий с вашей стороны. Однако, если вы уверены в правоте своих аргументов и готовы бороться за свои интересы, то оспаривание кадастровой стоимости может быть успешным [4].

Таким образом, оспаривание кадастровой стоимости – это законное право собственников недвижимости, которое позволяет защитить их интересы в случае несогласия с установленной стоимостью. Следуя определенной процедуре и представляя необходимые доказательства, можно добиться пересмотра кадастровой стоимости и достичь справедливого решения.

Список литературы:

1. Гранкин В.Ф. Стратегия развития сельского хозяйства курской области в центрально-черноземном регионе/диссертация на соискание ученой степени доктора экономических наук //Уральский государственный аграрный университет. Екатеринбург, 2001
2. Гранкин В.Ф., Гранкин Л.И. Состояние машиностроительного сектора и обеспеченность сельских товаропроизводителей машинами и механизмами//Вестник Курской государственной сельскохозяйственной академии. 2008. № 4. С. 47-49.
3. Гранкин В.Ф., Пронская О.Н. Теория организации производства//Крячков И.Т.,(учебное пособие) / Курск, 2010.
4. Гранкин В.Ф., Удовикова А.А., Марченкова И.Н.Вестник. Инновационный подход к росту конкурентных преимуществ предприятия // Курской государственной сельскохозяйственной академии.// 2018. № 4. С. 167-173.
5. Гранкин В.Ф., Цемба Н.М. Стратегия управления продовольственными ресурсами//Вестник Курской государственной сельскохозяйственной академии. 2013. № 8. С. 34-36.
6. Салтык И.П., Гранкин В.Ф. Стимулирование аграрного труда: прошлый опыт и современные проблемы//Вестник Курской государственной сельскохозяйственной академии. 2012. № 1. С. 11-12.