Кадастровая стоимость гаражей

В Управлении Росреестра по Новосибирской области отмечается рост числа обращений владельцев гаражей, гаражных боксов, которые считают завышенной их кадастровую стоимость и хотят ее снизить.

От кадастровой стоимости недвижимости зависит налог на имущество. При установлении налога на имущество муниципалитеты определяют налоговые ставки исходя из вида и наименования объекта.

Встречаются случаи, когда гараж или гаражный бокс поставлены на кадастровый учет в качестве нежилых зданий (помещений) без указания их наименования, и в налоговом органе отсутствует информация о том, что такое нежилое здание (помещение) является гаражом или гаражным боксом.

С целью правильного исчисления налога рекомендуем владельцам гаражей и гаражных боксов проверять сведения о виде и наименовании объекта недвижимости, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, при необходимости их уточнять.

Важно, чтобы в ЕГРН содержались полные и достоверные сведения.

В случае несогласия с кадастровой стоимостью собственник гаража или гаражного бокса может ее оспорить.

Для этого можно обратиться в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, действующую при Управлении Росреестра, или в суд с заявлением о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости и приложить необходимые документы.

Законодательством предусмотрено два основания пересмотра кадастровой стоимости:

− если при определении кадастровой стоимости объекта были использованы недостоверные сведения. В этом случае необходимо представить документы, подтверждающие такую недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости. Для получения сведений, используемых при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, заявитель вправе обратиться к заказчику работ по кадастровой оценке.

− установление рыночной стоимости объекта на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость. Для этого необходимо представить отчет об оценке объекта, подготовленный независимым оценщиком.

В обоих случаях к заявлению представляется:

− выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемой кадастровой стоимости;

− нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости.

Подробная информация о порядке оспаривания кадастровой стоимости в Комиссии размещена на официальном сайте Росреестра [https://rosreestr.ru](https://rosreestr.ru/) в разделе «Кадастровая оценка/Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости».

Межмуниципальный Куйбышевский отдел

Управления Росреестра по Новосибирской области