

АВ

Порядок
рассмотрения
заявлений об
оспаривании
кадастровой
стоимости
недвижимости в
Комиссии при
Росреестре





От редакции

Уважаемые коллеги!

Благодарю вас за интерес, проявленный к нашей работе.

Сегодня правовое пространство трансформируется особенно динамично.

В этих условиях важно своевременно отслеживать наиболее значимые изменения законодательства, оставаясь в курсе актуальных тенденций и при этом не теряться в потоке избыточной информации.

На протяжении многих лет мы занимаемся правовой экспертизой, анализируем большой объем законов и иных нормативных правовых актов, судебной практики и профессиональных публикаций.

Результаты этой работы мы представляем вам в сжатом, систематизированном и концентрированном виде.

На сайте вы найдете учебную, научную и практическую литературу.

Искренне надеюсь, что представленные материалы окажутся полезными в вашей профессиональной деятельности и помогут в принятии правильных решений.

С уважением,
кандидат юридических наук
Алексей Борисов



Порядок рассмотрения заявлений об оспаривании кадастровой стоимости недвижимости в Комиссии при Росреестре

12.08.2026

Согласно статье 24.18 Закона об оценочной деятельности, заявление о пересмотре кадастровой стоимости рассматривается комиссией в течение одного месяца с даты его поступления. В семидневный срок с даты поступления заявления о пересмотре кадастровой стоимости 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.

Для получения информации, необходимой для работы комиссии, председатель комиссии вправе обратиться с запросом к исполнителю работ по определению кадастровой стоимости, результаты определения которой оспариваются, и (или) к оценщикам, составившим отчет, содержащий результаты определения кадастровой стоимости, которые оспариваются, и (или) к оценщикам, составившим отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого оспаривается, в случаях и в порядке, которые предусмотрены порядком создания и работы комиссии.

Если основанием подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости была недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, по результатам рассмотрения данного заявления комиссия вправе принять одно из следующих решений:

- об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости в случае использования достоверных сведений об объекте недвижимости при определении кадастровой стоимости;
- о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости в случае недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости.

В случае если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подано на основании установления в отчете рыночной стоимости объекта недвижимости, комиссия принимает решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости или отклоняет заявление о пересмотре кадастровой стоимости в случаях, предусмотренных порядком создания и работы комиссии.

Заседание комиссии является правомочным, если на нем присутствует не менее половины ее членов. Порядок голосования комиссии устанавливается порядком создания и работы комиссии.

В течение пяти рабочих дней с даты принятия по результатам рассмотрения заявления о пересмотре кадастровой стоимости соответствующего решения комиссия уведомляет об этом лицо, обладающее правом на объект недвижимости, результаты определения кадастровой стоимости которого оспариваются, и орган местного самоуправления, на территории которого расположен объект недвижимости.

Решения комиссии могут быть оспорены в суде.

В случае принятия комиссией решения о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости в течение пяти рабочих дней с даты его принятия комиссия направляет в орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке (Управление Росреестра по субъекту Российской Федерации), и орган кадастрового учета (филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по субъекту Российской Федерации) копию указанного решения. В случае принятия комиссией решения о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости на основании определения в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости комиссия в течение пяти рабочих дней с даты принятия такого решения также направляет:

- отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, который составлен в форме электронного документа и на основании которого оспорена кадастровая стоимость, и (при наличии) соответствующее положительное экспертное заключение, составленное в форме электронного документа, в орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке (Управление Росреестра по субъекту Российской Федерации);
- сведения о кадастровой стоимости в орган кадастрового учета (филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по субъекту Российской Федерации).

ПРОДОЛЖАЙТЕ ПОЛУЧАТЬ ПРАВОВУЮ АНАЛИТИКУ

Благодарим вас за интерес к нашему обзору.

Этот дайджест — лишь часть аналитических материалов, которые ежедневно готовит наша редакция. Мы внимательно отслеживаем изменения законодательства, анализируем судебную практику, разъяснения государственных органов и формируем практические выводы, которые помогают принимать обоснованные решения.

Большая часть наших материалов доступна только подписчикам. Подписка открывает доступ к полной базе аналитики, эксклюзивным обзорам, расширенным комментариям экспертов, подборкам судебной практики и другим профессиональным материалам, которые не публикуются в открытом доступе.

В знак благодарности за то, что вы скачали этот обзор, мы подготовили для вас **персональный промокод**, который позволит оформить подписку на специальных условиях.

ВАШ ПРОМОКОД

PDF50



Используйте его при оформлении подписки и получите специальные условия доступа к закрытым материалам.



Мы уверены, что качественная правовая аналитика должна не просто информировать о произошедших изменениях, а помогать понимать их значение, оценивать возможные риски и принимать взвешенные решения. Именно поэтому мы уделяем особое внимание глубине анализа, практической применимости выводов и объективности каждой публикации.



Добро пожаловать в сообщество профессионалов, которые ценят достоверную информацию и экспертный подход.