



**РОСРЕЕСТР**

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии  
по Свердловской области

# ОСПАРИВАНИЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ В КОМИССИИ ПО РАССМОТРЕНИЮ СПОРОВ ПРИ УПРАВЛЕНИИ РОСРЕЕСТРА ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

*начальник отдела кадастровой оценки недвижимости  
Управления Росреестра по Свердловской области  
Лузин Виктор Михайлович*

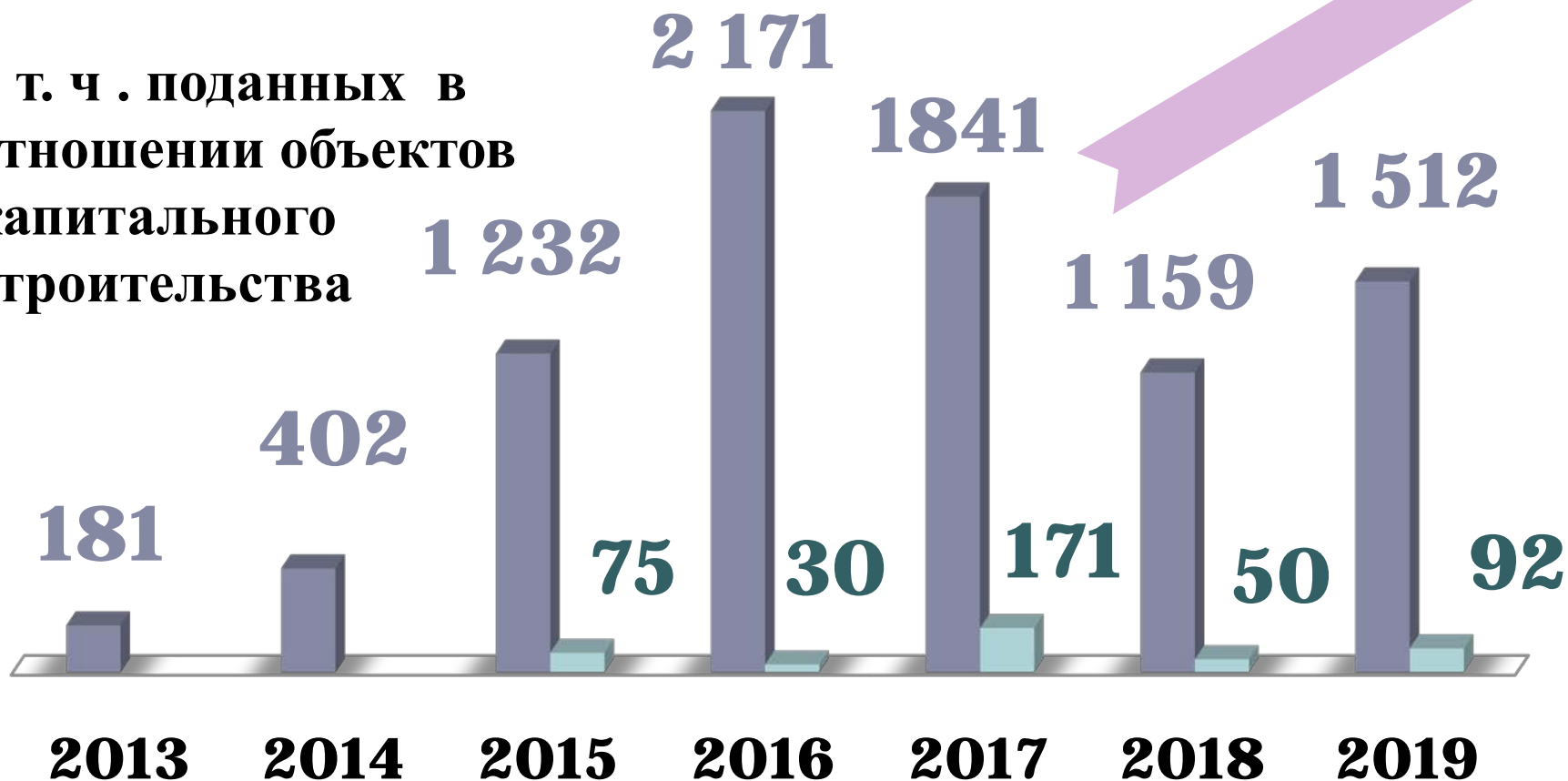




## ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО ПОДАННЫХ ЗАЯВЛЕНИЙ О ПЕРЕСМОТРЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

■ количество заявлений  
всего

■ в т. ч. поданных в  
отношении объектов  
капитального  
строительства

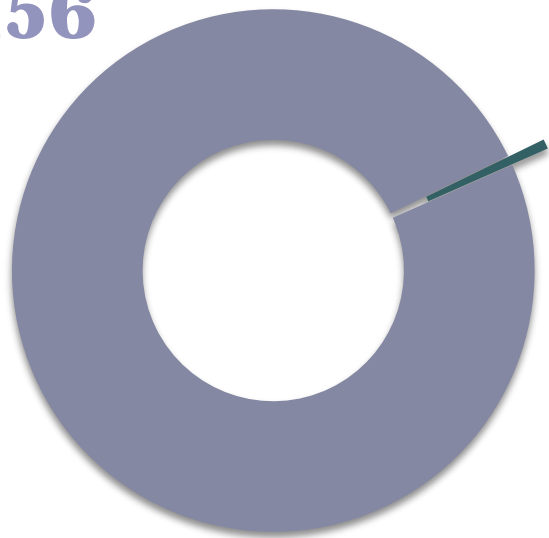




## ОСНОВАНИЕ ПЕРЕСМОТРА

- **недостоверность сведений**
- **установление кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости**

1156

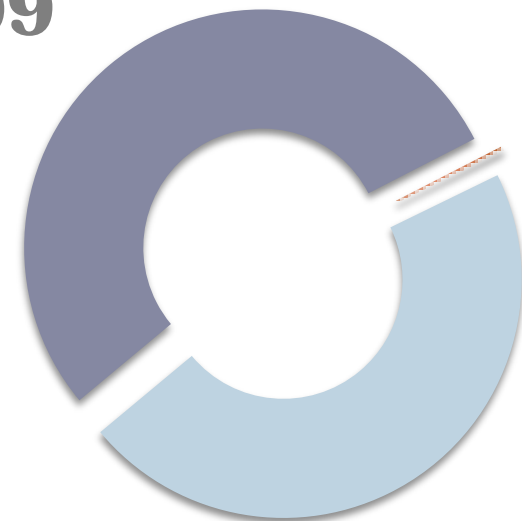


7

## ЗАЯВИТЕЛИ

- **юридическое лицо**
- **физическое лицо**
- **орган государственной власти**
- **орган местного самоуправления**

809



5

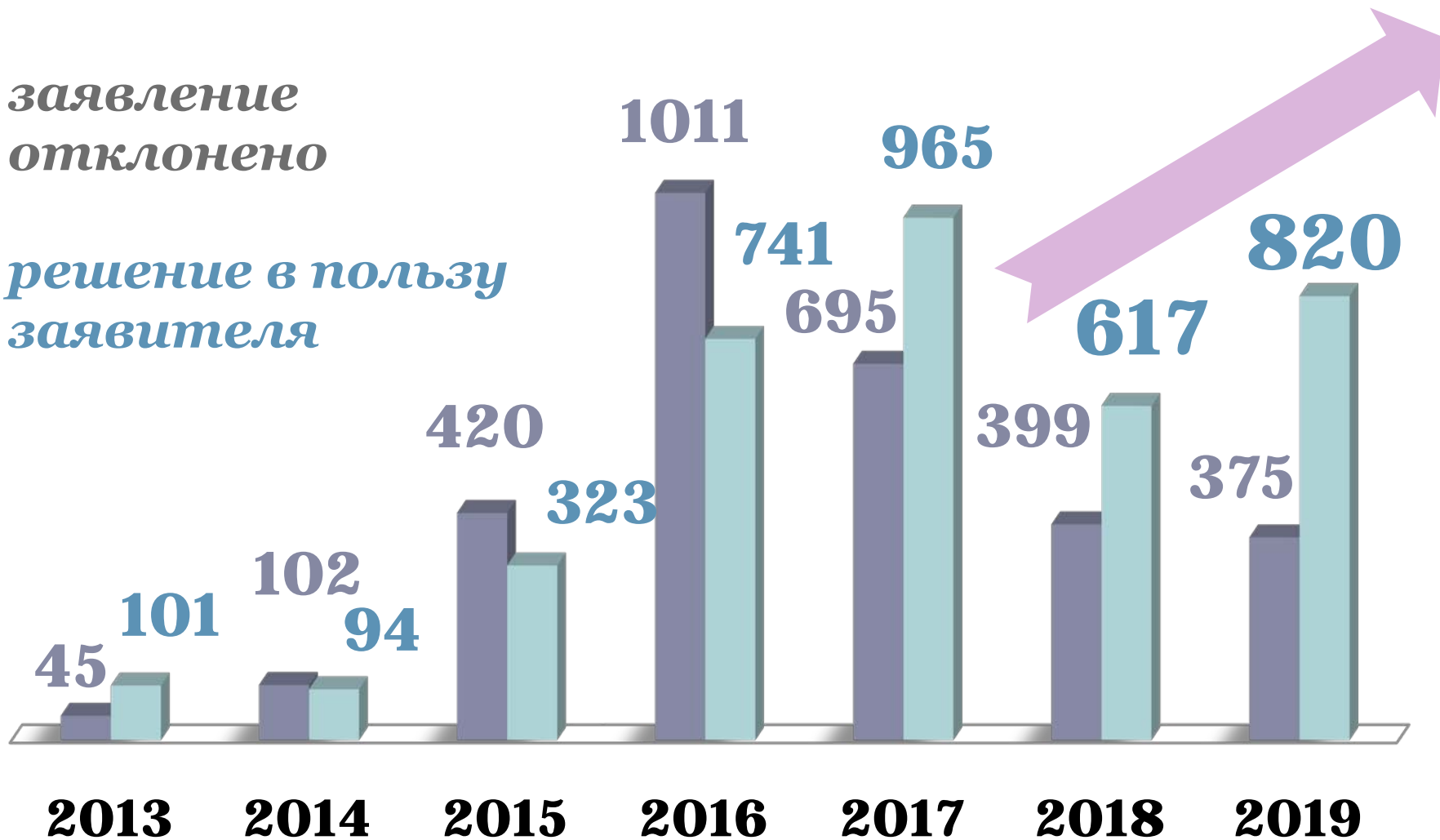
698



# РЕЗУЛЬТАТЫ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЙ

■ *заявление  
отклонено*

■ *решение в пользу  
заявителя*





## **ОСНОВНЫЕ ПРИЧИНЫ ПРИНЯТИЯ КОМИССИЕЙ РЕШЕНИЯ ОБ ОТКЛОНЕНИИ ЗАЯВЛЕНИЯ**

- ✓ **Арифметические ошибки**
- ✓ **Некорректно определен сегмент рынка**
- ✓ **Неполный анализ рынка**
- ✓ **Не обоснован выбор/отказ объектов аналогов**
- ✓ **Аналог – застроенный земельный участок**
- ✓ **Некорректное введение корректировок**
- ✓ **Отсутствуют копии источников информации**
- ✓ **Устаревшие источники**



# Количество оценочных компаний, участвовавших в оспаривании кадастровой стоимости в 2019 году — 76

Поступило  
отчетов  
от одной  
оценочной  
компании

Количество  
оценочных  
компаний

более 50

6

10 - 50

19

менее 10

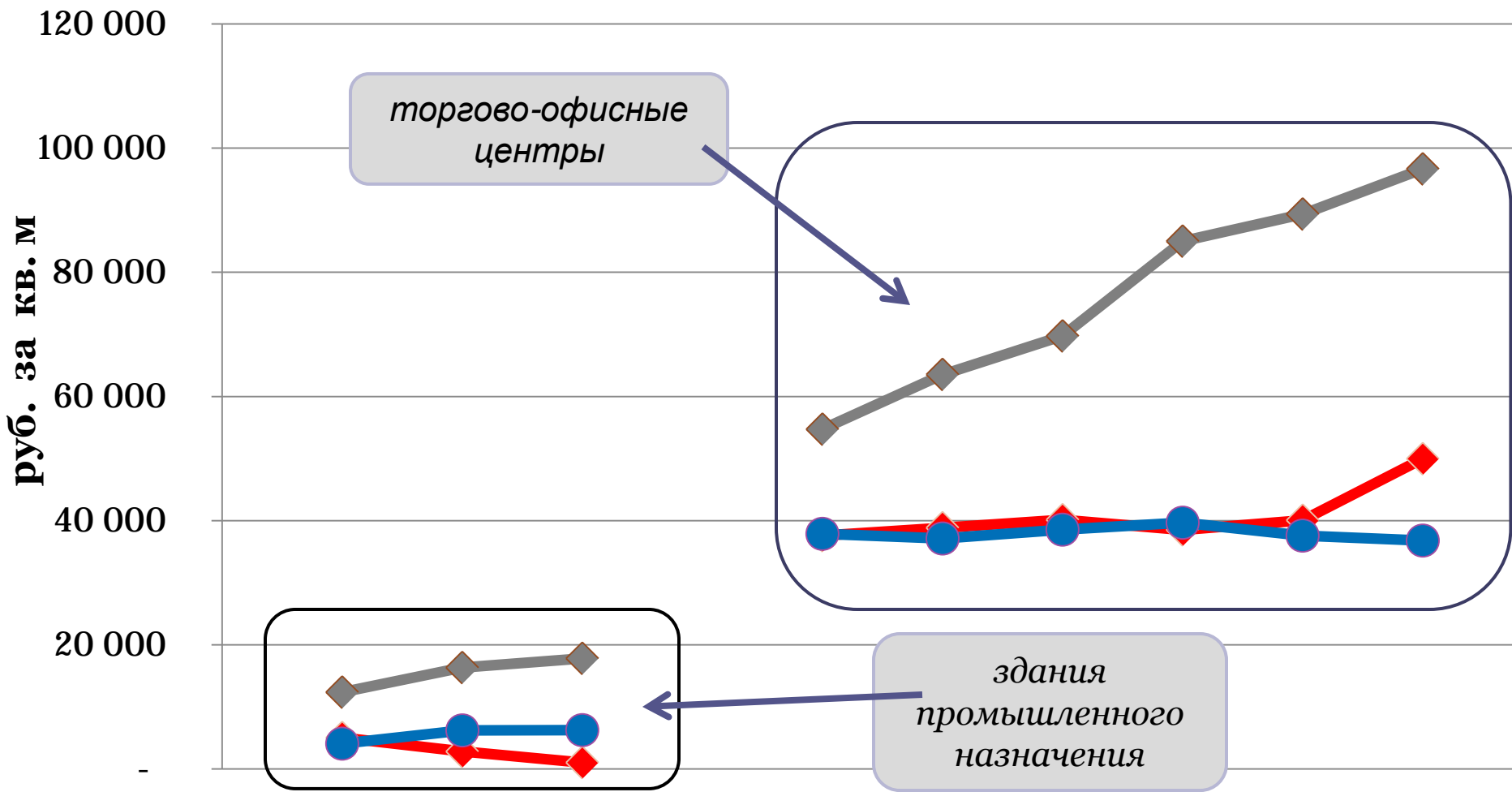
50





# ИЗМЕНЕНИЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЙ

◆ кадастровая 2012    ◆ рыночная    ● кадастровая 2019





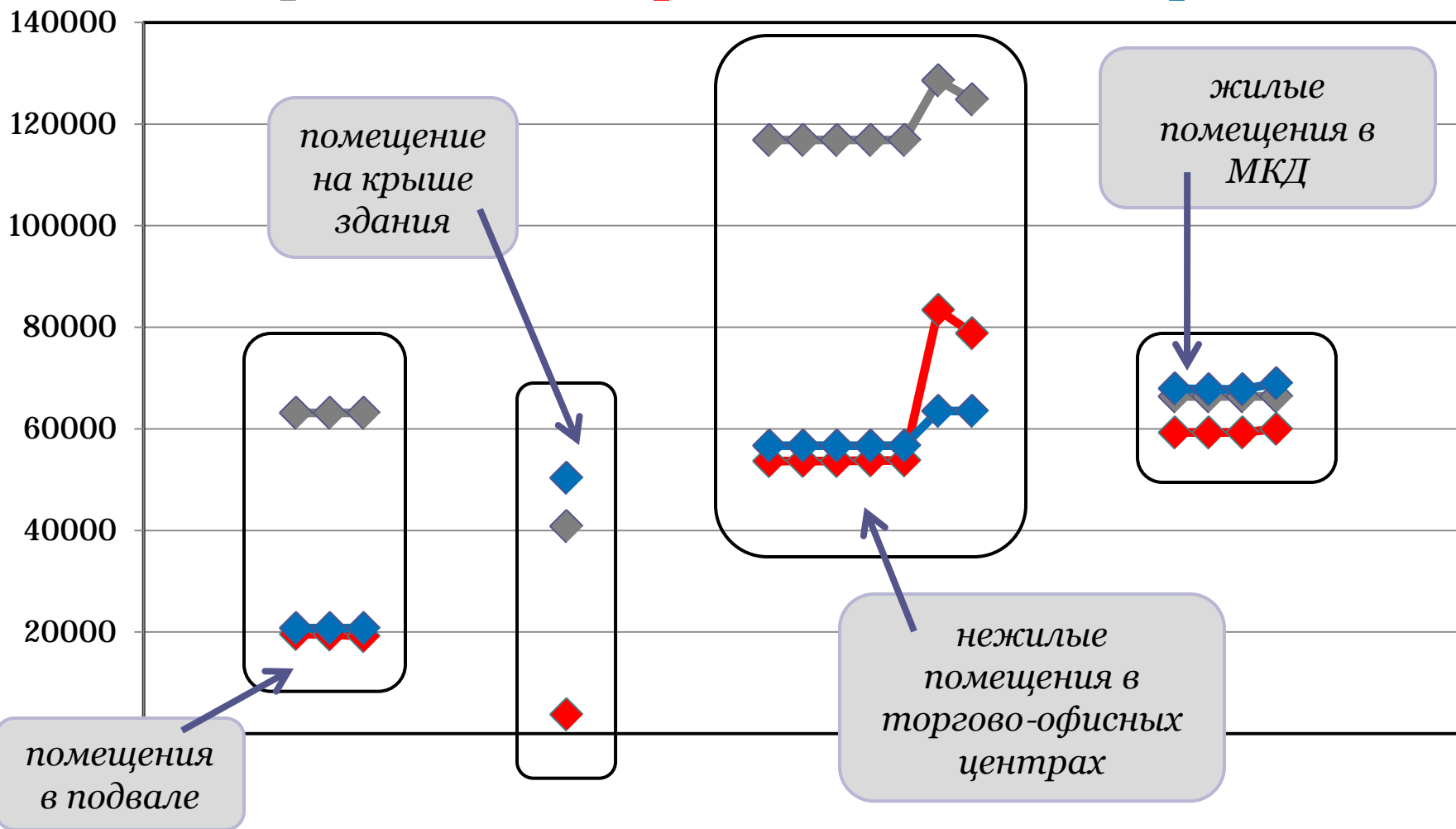
# ИЗМЕНЕНИЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ПОМЕЩЕНИЙ

◆ кадастровая 2012

◆ рыночная

◆ кадастровая 2019

руб. за кв. м





# ОСПАРИВАНИЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ В 2020 ГОДУ

*земельные  
участки*



**СВЕРДЛОВСКИЙ  
ОБЛАСТНОЙ СУД**

*объекты  
капитального  
строительства*





**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

