

Пояснение по составу документов

1. Выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости

Документ можно получить:

- в бумажном виде (с синей печатью и «живой» подписью) в многофункциональных центрах «Мои документы». Данный документ подается в оригинале;
- в электронном виде (в виде архива формата .zip, содержащего выписку из ЕГРН в формате .xml и файл электронной цифровой подписи в формате .sig) на официальном сайте Росреестра (rosreestr.ru). Данный документ подается в электронном виде без преобразований.

2. Копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости

- свидетельство о государственной регистрации права или выписка из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости с записью о государственной регистрации права;
- договор аренды объекта недвижимости (в случае, если объект недвижимости предоставлен на праве аренды);
- иные документы, подтверждающие, что результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и/или обязанности заявителя.

Выписку из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости **можно получить:**

- в бумажном виде (с синей печатью и «живой» подписью) в многофункциональных центрах «Мои документы». Данный документ подается в оригинале;
- в электронном виде (в виде архива формата .zip, содержащего выписку из ЕГРН в формате .xml и файл электронной цифровой подписи в формате .sig) на официальном сайте Росреестра (rosreestr.ru). Данный документ подается в электронном виде без преобразований.

3. Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, составленный на бумажном носителе и на электронном носителе в форме электронного документа

Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости заказывается у оценщика (Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»). Оценщик может осуществлять оценочную деятельность по направлениям, указанным в квалификационном аттестате. Отчет предоставляется в бумажном виде и в электронном виде.

В бумажном виде:

Отчет должен быть пронумерован постранично, прошит, подписан оценщиком или оценщиками, которые провели оценку, а также скреплен личной печатью оценщика или оценщиков либо печатью юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор.

В электронном виде:

Отчет, составленный в форме электронного документа, должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью оценщика в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае представления интересов собственника – физического лица по доверенности другим лицом на последнего предоставляется нотариально удостоверенная доверенность (оригинал).

В случае представления интересов собственника – юридического лица по доверенности другим лицом на последнего предоставляется простая письменная доверенность (оригинал).

При оспаривании множества объектов недвижимости (более двух) рекомендуем к заявлению приложить информацию об объектах недвижимости в табличном виде. Пример:

Кадастровый номер	Тип объекта	Площадь (кв.м)	Назначение (Вид разрешенного использования)	Местоположение (Адрес)	Рыночная стоимость (определенная на дату, по состоянию на которую определена его кадастровая стоимость)
75:XX:XXXXXXX:XXX	Земельный участок				
75:XX:XXXXXXX:XXX	Объект капитального строительства				