



УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ

***ПАМЯТКИ
для субъектов
предпринимательской
деятельности –
правообладателей
объектов недвижимости***

2020 год

Содержание

| | |
|---|----|
| Содержание | 2 |
| Введение | 3 |
| Памятка о порядке внесения изменений в публичные реестры об изменении параметров объектов недвижимости | 4 |
| Памятка о порядке подачи заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости | 7 |
| Памятка о возможности и порядке корректировки сведений по объектам недвижимости при подготовке проектов отчетов о результатах государственной кадастровой оценки | 11 |
| Памятка о порядке внесудебного обжалования результатов государственной кадастровой оценки (в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости) | 15 |

ВВЕДЕНИЕ

В 2019–2020 годах в большинстве регионов прошла государственная кадастровая оценка объектов недвижимости, по итогам которой была определена их новая кадастровая стоимость.

Кадастровая стоимость объектов недвижимости напрямую влияет на условия ведения предпринимательской деятельности, являясь базой для расчета сумм имущественных налогов, в отношении объектов государственной и муниципального имущества – арендных и выкупных платежей.

Анализ судебной практики показывает, что дела об оспаривании кадастровой стоимости традиционно в числе лидеров. Согласно данным ГАС «Правосудие» только в период с января по август 2020 года в судах было инициировано 12 тыс. 604 споров о величине кадастровой стоимости, внесенной с государственный кадастр недвижимости, в отношении более 21 тыс. объектов недвижимости. 99 процентов указанных дел – по вопросу установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере его рыночной.

Опыт работы с жалобами предпринимателей по вопросам установления кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества показывает, что зачастую предприниматели не знают о закрепленных в законодательстве внесудебных механизмах корректировки кадастровой стоимости объектов недвижимости, в том числе еще на этапах подготовки к их государственной кадастровой оценке и до утверждения ее результатов.

Основная цель разработанных памяток – проинформировать предпринимателей – правообладателей объектов недвижимости о доступных способах защиты своих прав и законных интересов на разных этапах определения кадастровой стоимости указанных объектов.

Памятки разработаны в соответствии с направлением 4 «Формирование рекомендаций субъектам предпринимательской деятельности по корректировке информации об объектах недвижимого имущества в публичных реестрах, по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной» плана работы рабочей группы Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей по вопросам установления кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества и необоснованного роста издержек субъектов предпринимательской деятельности в связи с ее завышенным размером на 2020 год.

Памятки подготовлены Уполномоченным по защите прав предпринимателей в Свердловской области Е.Н. Артюх; омбудсменом по вопросам, связанным с ликвидацией нарушений прав предпринимателей в сфере земельных отношений и определения стоимости недвижимости при Уполномоченном при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей М.И. Карповой, советником Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Свердловской области Е.О. Сониной с участием руководителя рабочей группы по оценочной деятельности при Уполномоченном по защите прав предпринимателей в городе Севастополе Р.Ю. Галеева, начальника отдела по обеспечению деятельности Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Рязанской области М.А. Майорова.

ПАМЯТКА

о порядке внесения изменений в публичные реестры об изменении параметров объектов недвижимости

Чаще всего к завышению или занижению кадастровой стоимости приводят не верные характеристики объекта недвижимого имущества, используемые в кадастровой оценке. Декларация может уточнить соответствующие характеристики объектов (например, местоположение, вид использования, материал стен, год постройки и др.), что позволит минимизировать риски некорректного определения кадастровой стоимости.

1. Нормативные правовые акты, которые определяют процедуру

Статья 12 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;

Приказ Минэкономразвития России от 04.06.2019 № 318 «Об утверждении порядка рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости, в том числе ее формы».

2. Кто может подать декларацию

Декларация о характеристиках соответствующего объекта недвижимости подается в целях уточнения информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Декларация может быть подана юридическим лицом или физическим лицом – правообладателем объекта недвижимости или его представителем.

В случае подачи Декларации представителем правообладателя объекта недвижимости к такой декларации прилагаются документы, подтверждающие полномочия представителя.

3. Куда подаем декларацию

В государственное бюджетное учреждение, проводящее государственную кадастровую оценку в субъекте Российской Федерации.

4. Как подаем документы

Регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении или с использованием сети «Интернет» (например, по электронной почте).

Обратите внимание!

В декларации на бумажном носителе каждый лист заверяется собственноручной подписью заявителя или его представителя.

Декларация в форме электронного документа подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью.

Декларация подается строго по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 04.06.2019 № 318, на каждый объект недвижимости отдельно.

Образцы заполнения деклараций по разным категориям объектов можно посмотреть здесь:

<https://ckomo.ru/01.01.05.04/52>, <http://cgko66.ru/2019/02/13/>,
<https://lenkadastr.ru/about/declaracii>.

К Декларации прилагаем:

1) документы, указание на которые содержится в декларации, в том числе подтверждающих значения (описания) декларируемых характеристик (например, отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимости, технический паспорт объекта и т.п.);

2) правоустанавливающие документы, подтверждающих права заявителя на объект недвижимости;

3) доверенность или иной подтверждающий полномочия представителя заявителя документ.

Обратите внимание!

В пункте 1.3 декларации указываются реквизиты выписки из ЕГРН, которую также нужно приложить к декларации.

4. Сроки рассмотрения

Декларация рассматривается в течение 50 рабочих дней со дня представления декларации.

5. Какие результаты рассмотрения Декларации

В течение 5 рабочих дней со дня завершения рассмотрения декларации государственное бюджетное учреждение, проводящее государственную кадастровую оценку, в адрес заявителя или представителя заявителя направляет уведомление с указанием учтенной информации, содержащейся в декларации, а также неучтенной информации и причин, по которым она не была учтена.

В случае не учета информации, правообладатель может подать новую декларацию.

Обращаем внимание, что в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» предполагается, что с 2021 года декларацию можно будет подать через МФЦ или портал государственных и муниципальных услуг.

Далее пошаговая инструкция о порядке внесения изменений в публичные реестры об изменении параметров объектов недвижимости:

Заходим на сайт Росреестра и находим свой объект на Публичной кадастровой карте, либо проверяем по кадастровому номеру в Фонде данных государственной кадастровой оценки, либо заказываем выписку из ЕГРН (данная услуга платная)

Если данные об объекте некорректные, то подаем декларацию о характеристиках объекта недвижимости в государственное бюджетное учреждение, проводящее государственную кадастровую оценку

Декларация может быть подана:

- правообладателем объекта недвижимости или его представителем;*
 - регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении или с использованием сети «Интернет» (например, по электронной почте).*
- В декларации на бумажном носителе каждый лист заверяется собственноручной подписью заявителя или его представителя.*
- Декларация в форме электронного документа подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью.*

Декларация подается строго по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 04.06.2019 № 318, на каждый объект недвижимости отдельно

К декларации прилагаем:

- 1) документы, упомянутые в декларации, в том числе подтверждающие декларируемые характеристики;*
- 2) правоустанавливающие документы, подтверждающих права заявителя на объект недвижимости;*
- 3) доверенность или иной подтверждающий полномочия представителя заявителя документ;*
- 4) выписку из ЕГРН по декларируемому объекту.*

Декларация рассматривается в течение 50 рабочих дней со дня её представления.

В течение 5 рабочих дней со дня завершения рассмотрения декларации государственное бюджетное учреждение, проводящее государственную кадастровую оценку, в адрес заявителя направляет уведомление с указанием учтенной информации из декларации, а также неучтенной информации и причин, по которым она не была учтена

ПАМЯТКА

о порядке подачи заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости

1. Нормативные правовые акты, которые определяют процедуру

Статья 21 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 6 августа 2020 г. № П/0286 «Об утверждении формы заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, требований к заполнению заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости».

2. Кто может подать заявление об исправлении ошибок

- любые юридические и физические лица, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают их права или обязанности;
- органы государственной власти и органы местного самоуправления.

3. Куда подаем заявление об исправлении ошибок

В государственное бюджетное учреждение (ГБУ), проводящее государственную кадастровую оценку на территории субъекта Российской Федерации.

4. Как подаем документы

Заявление об исправлении ошибок подается одним из способов – в ГБУ; многофункциональный центр; лично; регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении; через сеть «Интернет», включая портал государственных и муниципальных услуг.

Обратите внимание!

Заявление составляется в отношении одного или нескольких объектов недвижимости.

В заявлении на бумажном носителе каждый лист заверяется собственноручной подписью заявителя.

Заявление в форме электронного документа подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, должно содержать:

1) фамилию, имя и отчество (при наличии) физического лица, полное наименование юридического лица, номер телефона для связи с заявителем, почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии) лица, подавшего заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;

2) кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого подается заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;

3) указание на содержание ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, с указанием номеров страниц (разделов) отчета, на которых находятся такие ошибки, а также обоснование отнесения соответствующих сведений, указанных в отчете, к ошибочным сведениям.

К заявлению прилагаем:

- документы, подтверждающие наличие указанных ошибок (по желанию заявителя);

- к заявлению могут быть приложены иные документы, содержащие сведения о характеристиках объекта недвижимости.

Обратите внимание!

Заявление подается строго по форме и в соответствии с требованиями к заполнению заявления, утвержденными приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 6 августа 2020 г. № П/0286.

С формой заявления можно ознакомиться [здесь](#).

С требованиями к заполнению заявления можно ознакомиться [здесь](#).

4. Сроки рассмотрения заявлений об исправлении ошибок

В течение тридцати календарных дней со дня его поступления в ГБУ.

5. Какие результаты рассмотрения заявления об исправлении ошибок

По итогам ГБУ принимается одно из следующих решений:

1) об удовлетворении заявления и необходимости пересчета кадастровой стоимости в связи с наличием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;

2) об отказе в пересчете кадастровой стоимости, если наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, не выявлено.

Важно:

В случае принятия решения об удовлетворении заявления об исправлении ошибок и необходимости пересчета кадастровой стоимости в связи с наличием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, ГБУ обязано проверить, допущена ли выявленная ошибка в отношении иных объектов недвижимости, в том числе соседних, смежных, однотипных. При выявлении соответствующих ошибок кадастровая стоимость таких объектов недвижимости также пересчитывается.

По итогам исправления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, ГБУ самостоятельно направляет акт об определении кадастровой

стоимости в орган регистрации прав для внесения сведений о кадастровой стоимости в ЕГРН.

6. Что делать, если ГБУ приняло решение об отказе в исправлении ошибок

Решение бюджетного учреждения, принятое по итогам рассмотрения заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, может быть оспорено в суде в порядке административного судопроизводства.

В случае принятия судом решения о признании решения об отказе в исправлении ошибок незаконным бюджетное учреждение обеспечивает исправление таких ошибок в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Далее пошаговая инструкция о порядке подачи заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости:

Подаем заявление об исправлении ошибок в ГБУ лично, почтовым отправлением или через сеть «Интернет».

К заявлению, заполненному по установленной форме, прилагаем документы, подтверждающие наличие указанных ошибок и иные документы, содержащие сведения о характеристиках объекта недвижимости (по желанию заявителя).

ГБУ рассматривает заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в течение тридцати календарных дней со дня его поступления.

По итогам рассмотрения заявления ГБУ принимается одно из следующих решений:

- 1) об удовлетворении заявления и необходимости пересчета кадастровой стоимости;*
- 2) об отказе в пересчете кадастровой стоимости, если наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, не выявлено.*

Если ГБУ принимает решение об отказе в исправлении ошибок, то можно оспорить это решение в суде в порядке административного судопроизводства

ПАМЯТКА

о возможности и порядке корректировки сведений по объектам недвижимости при подготовке проектов отчетов о результатах государственной кадастровой оценки

1. Нормативные правовые акты, которые определяют процедуру

Статья 14 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»

Проекты отчета о результатах государственной кадастровой оценки объектов недвижимости размещаются в:

- фонде данных государственной кадастровой оценки (вход через ссылку: <https://rosreestr.ru/>);
- на сайтах государственных бюджетных учреждений, проводящих государственную кадастровую оценку (в Свердловской области – ГБУ СО, «Центр государственной кадастровой оценки», сайт <http://cgko66.ru/>).

2. Кто может подать замечания к промежуточным отчетным документам

Замечания могут быть представлены любыми заинтересованными лицами (собственниками, арендаторами и т.п.).

Если обращение в бюджетное учреждение подает представитель заявителя, необходимо предоставить доверенность (достаточно простой письменной формы) или иной документ, подтверждающий его полномочия в соответствии с действующим гражданским законодательством.

3. Куда обращаемся за корректировкой сведений

В государственное бюджетное учреждение, проводящее государственную кадастровую оценку, или в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

3. Как подаем документы (заявления, требования к прилагаемым документам)

Лично, почтовым отправлением или с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет» (например, по электронной почте), включая портал государственных и муниципальных услуг.

Замечание к промежуточным отчетным документам должны содержать:

1) фамилию, имя и отчество (при наличии) физического лица, полное наименование юридического лица, номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, представившего Замечание к промежуточным отчетным документам;

2) кадастровый номер и (или) адрес объекта недвижимости, в отношении определения кадастровой стоимости которого представляется Замечание к промежуточным отчетным документам;

3) указание на номера страниц промежуточных отчетных документов, к которым представляется замечание (по желанию).

4) суть замечания.

К Замечанию прилагаем:

1) Заявление, оформленное в соответствии с требованиями к оформлению Замечания к промежуточным отчетным документам;

2) Документ, удостоверяющий полномочия представителя заявителя;

3) Копии документов, подтверждающие, что Замечания к промежуточным отчетным документам затрагивают права и обязанности заявителя (например: свидетельство о праве собственности, выписка из ЕГРН, договор аренды земельного участка и т.п.);

4) Иные документы, подтверждающие наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в том числе декларация о характеристиках объекта недвижимости, прилагаются по желанию заявителя.

4. Сроки представления замечаний

В течение 50-ти дней со дня размещения указанных документов в фонде данных государственной кадастровой оценки (<https://rosreestr.ru/>)

5. Какие результаты рассмотрения и что делать дальше

Бюджетным учреждением не реже чем один раз в пять дней в течение срока размещения промежуточных отчетных документов осуществляется размещение на своем официальном сайте в сети «Интернет» обновленных промежуточных отчетных документов, информации о кадастровых номерах объектов недвижимости, в отношении которых осуществлен пересчет кадастровой стоимости, информации, отражающей описание проведенного пересчета кадастровой стоимости каждого из объектов недвижимости с обоснованием учета замечания к промежуточным отчетным документам, а также размещение информации о поступивших замечаниях к промежуточным отчетным документам, которые не были учтены, с соответствующим обоснованием отказа в их учете.

Если замечания не приняты и перерасчет не сделан, то следующая возможная процедура по пересмотру кадастровой стоимости после ее утверждения – оспаривание в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или суде.

Обращаем внимание, что в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» срок направления замечаний к промежуточным отчетным документам с 1 января 2021 года будет составлять 30 дней.

Далее пошаговая инструкция о порядке корректировки сведений по объектам недвижимости при подготовке проектов отчетов о результатах государственной кадастровой оценки:

Знакомимся с проектами отчетов о результатах государственной кадастровой оценки по своим объектам

(Данные можно проверить по кадастровому номеру в Фонде данных государственной кадастровой оценки на сайте Росреестра по ссылке https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/cc_ib_svedFDGKO)

В течение 50 дней (с 01.01.2021 г. – в течение 30 дней) со дня размещения проектов отчетов направляем замечания в государственное бюджетное учреждение, проводящее государственную кадастровую оценку

В своих замечаниях указываем:

- 1) Ф.И.О. физического лица, полное наименование юридического лица, номер контактного телефона, адрес электронной почты;
- 2) кадастровый номер и (или) адрес объекта недвижимости,
- 3) номера страниц промежуточных отчетных документов, к которым представляется замечание;
- 4) суть замечания

К замечаниям прилагаем:

- 1) Заявление, оформленное в соответствии с требованиями к оформлению Замечания к промежуточным отчетным документам;
- 2) Документ, удостоверяющий полномочия представителя заявителя;
- 3) Копии документов, подтверждающие, что Замечания к промежуточным отчетным документам затрагивают права и обязанности заявителя (например: свидетельство о праве собственности, выписка из ЕГРН, договор аренды земельного участка и т.п.).
- 4) Иные документы, подтверждающие наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в том числе декларация о характеристиках объекта недвижимости, прилагаются по желанию заявителя

ПАМЯТКА

о порядке внесудебного обжалования результатов государственной кадастровой оценки (в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости)

1. Нормативные правовые акты, которые определяют процедуру

Статья 22 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Приказ Росреестра от 24.08.2020 № П/0311 «Об утверждении Порядка работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости»

2. Кто может подать заявление об оспаривании

– юридические лица и физические лица, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают их права или обязанности;

– органы государственной власти и органы местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Куда подаем заявление об оспаривании в Комиссию

В созданную уполномоченным органом субъекта Российской Федерации Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Обратите внимание!

В Комиссии может быть оспорена только действующая кадастровая стоимость, то есть та, которая отражена в ЕГРН.

4. Как подаем документы

Заявление об оспаривании в Комиссию может быть подано в уполномоченный орган субъекта Российской Федерации или многофункциональный центр лично, почтовым отправлением или через сеть «Интернет», включая портал государственных и муниципальных услуг.

С примерным бланком заявления можно ознакомиться [здесь](#).

К заявлению прилагаем:

1) выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащую сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;

2) копию правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости, если заявление об оспаривании подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;

3) отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, определенной на дату, по состоянию на которую определена его кадастровая стоимость, составленный на бумажном носителе и на электронном носителе в форме электронного документа.

К заявлению об оспаривании также прилагается согласие заявителя на обработку персональных данных. Примерный бланк согласия [здесь](#).

4. Сроки рассмотрения заявлений об оспаривании в Комиссии

– в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления об оспаривании
Комиссия направляет заявителю уведомление о его поступлении и принятии к рассмотрению с указанием даты рассмотрения;

– срок рассмотрения комиссией заявления об оспаривании не может превышать тридцать дней со дня его поступления.

5. Какие результаты рассмотрения Заявления об оспаривании

По результатам рассмотрения заявления Комиссия принимает одно из следующих решений:

1) об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости:

такое решение принимается, если содержание отчета об оценке рыночной стоимости, приложенного к заявлению об оспаривании, соответствует требованиям, установленным статьей 11 Закона об оценочной деятельности №135-ФЗ, а также требованиям к составлению и содержанию отчета об оценке, требованиям к информации, используемой в отчете об оценке, требованиям к проведению оценки недвижимости, установленным федеральными стандартами оценки;

2) решение об отклонении заявления об оспаривании:

такое решение принимается, если содержание отчета об оценке рыночной стоимости, приложенного к заявлению об оспаривании не соответствует требованиям, установленным статьей 11 Закона об оценочной деятельности №135-ФЗ, а также требованиям к составлению и (или) содержанию отчета об оценке и (или) требованиям к информации, используемой в отчете об оценке, и (или) требованиям к проведению оценки недвижимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Важно:

Решение комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии и является правомочным, если на нем присутствуют не менее половины ее членов. При равенстве голосов решение комиссии считается принятым в пользу заявителя.

Если Комиссия принимает решение об отклонении заявления об оспаривании, то выявленные ею нарушения приводятся в данном решении.

В целях обеспечения открытости работы комиссии информация о работе комиссии, в том числе протоколы ее заседания и принятые решения размещается на официальном сайте уполномоченного органа субъекта Российской Федерации в сети «Интернет».

6. Что делать, если Комиссия приняла решение об отклонении заявления об оспаривании

Устранить недостатки в отчете и обратиться в Комиссию вновь.

Решение Комиссии и результаты определения кадастровой стоимости можно оспорить в суде.

Порядок оспаривания решений Комиссии и результатов определения кадастровой стоимости в суде определен в главе 25 Кодекса административного судопроизводства РФ.

Административные дела об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости подсудны верховным судам республик, краевым, областным судам, судам городов федерального значения, автономной области и автономных округов.

Обращаем внимание, что в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 2023 года порядок внесудебного обжалования результатов государственной кадастровой оценки будет изменен, до этой даты с 2021 года устанавливается переходный период, в течение которого субъект может принять решение о приостановлении деятельности Комиссии.

Далее пошаговая инструкция о порядке оспаривания результатов государственной кадастровой оценки в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости:

Проверяем действует ли в нашем регионе Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости
(создается при органе власти, отвечающем за управление государственным имуществом)

Подаем заявление об оспаривании в Комиссию лично, почтовым отправлением или через сеть «Интернет».

К заявлению обязательно прилагаем:

- 1) выписку из ЕГРН;
- 2) копию правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости, если заявление об оспаривании подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;
- 3) отчет об оценке рыночной стоимости на электронном носителе в форме электронного документа;
- 4) согласие на обработку персональных данных.

Комиссия:

- 1) в течение 7 рабочих дней со дня поступления заявления направляет уведомление о поступлении заявления и принятии его к рассмотрению с указанием даты рассмотрения;
- 2) в течение 30 дней рассматривает принятое заявления.

По итогам рассмотрения заявления Комиссия принимает решение:

- 1) об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости;
- 2) решение об отклонении заявления об оспаривании (при этом выявленные Комиссией ошибки обязательно указываются в таком решении, все решения Комиссии размещаются на официальном сайте в сети «Интернет»).

Если Комиссия приняла решение об отклонении заявления об оспаривании, то можно:

- 1) повторно обратиться в комиссию, устранив выявленные ею нарушения;
- 2) оспорить решение Комиссии в суде в порядке, определенном главой 25 Кодекса административного судопроизводства РФ;
- 3) оспорить результаты определения кадастровой стоимости в суде в порядке, определенном главой 25 Кодекса административного судопроизводства РФ.