

О порядке установления (изменения) кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества

Изменение кадастровой стоимости объектов недвижимости осуществляется на основании и в порядке, установленном Федеральным Законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон № 237-ФЗ).

Законом № 237-ФЗ предусмотрены следующие внесудебные процедуры изменения кадастровой стоимости недвижимости:

1. Рассмотрение бюджетным учреждением, уполномоченным на определение кадастровой стоимости при проведении государственной кадастровой оценки (далее – бюджетное учреждение) обращений о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (далее – обращение) в соответствии со статьей 20 Закона № 237-ФЗ.

С таким обращением в бюджетное учреждение вправе обратиться юридические лица и физические лица в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают их права или обязанности.

Примерная форма обращения размещена на официальном сайте бюджетного учреждения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Центр имущественных отношений» (<https://cio-hmao.ru/>) в разделе «Деятельность/Определение кадастровой стоимости/Услуги».

Порядок рассмотрения обращений о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, в том числе форма предоставления таких разъяснений, утверждены приказом Росреестра от 06.08.2020 № П/0280.

2. Рассмотрение бюджетным учреждением заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости (далее – заявление), в соответствии со статьей 21 Закона № 237-ФЗ. Ошибками

являются, в том числе, несоответствие определения кадастровой стоимости положениям методических указаний о государственной кадастровой оценке.

Заявление в бюджетное учреждение вправе подать любые лица. Форма заявления, требования к его заполнению, к формату заявления и представляемых с ним документов в электронной форме утверждены приказом Росреестра от 06.08.2020 № П/0286. Форма заявления размещена на официальном сайте БУ «Центр имущественных отношений» (<https://cio-hmao.ru/>) в разделе «Деятельность/Определение кадастровой стоимости/Услуги».

3. Рассмотрение бюджетным учреждением заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее – заявление об установлении кадастровой стоимости) в соответствии со статьей 22.1 Закона № 237-ФЗ, которое подается юридическими и физическими лицами в случае, если кадастровая стоимость затрагивает права или обязанности этих лиц.

Формы заявления об установлении кадастровой стоимости и документов, формируемых в связи с рассмотрением такого заявления, требования к их заполнению, требования к формату таких заявлений и иных документов в электронной форме утверждены приказом Росреестра от 06.08.2020 № П/0287.

При этом к такому заявлению прикладывается отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной. Форма заявления об установлении кадастровой стоимости размещена на официальном сайте БУ «Центр имущественных отношений» (<https://cio-hmao.ru/>) в разделе «Деятельность/Определение кадастровой стоимости / Услуги».

В соответствии с требованиями Федерального закона от 31.07.2020 № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в 2022 году в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре проводится государственная кадастровая оценка всех

земельных участков, а в 2023 году планируется проведение государственной кадастровой оценки всех зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест.

В период подготовки к проведению государственной кадастровой оценки в целях сбора и обработки информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, правообладатели объектов недвижимости вправе представить в бюджетное учреждение декларацию о характеристиках соответствующих объектов недвижимости (далее – декларация).

Форма декларации, порядок рассмотрения декларации утверждены Приказом Росреестра от 24.05.2021 № П/0216 «Об утверждении Порядка рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости, в том числе ее формы» и размещены на официальном сайте БУ «Центр имущественных отношений» (<https://cio-hmao.ru/>) в разделе «Деятельность/Определение кадастровой стоимости/Услуги».