

КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ПО МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ ИНФОРМИРУЕТ

Изменилась кадастровая стоимость объекта недвижимости. Что дальше?

Кадастровая палата по Мурманской области напоминает, что в настоящее время действуют две комиссии по пересмотру результатов определения кадастровой стоимости:

1. Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданная при Управлении Росреестра по Мурманской области в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

2. Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданная при Министерстве имущественных отношений Мурманской области в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 N 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

«Что делать дальше?» – этот вопрос часто задают правообладатели, арендаторы объектов недвижимости в случае принятия решения об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной.

Прежде всего необходимо определиться в какую Комиссию обратиться с заявлением - это зависит от вида объекта недвижимости по которому была проведена государственная оценка.

Комиссия при принятии решения об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной направляет данное решение в орган регистрации прав для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).

Таким образом, сведения об установленной кадастровой стоимости в размере рыночной вносятся в ЕГРН без участия заявителя.

Актуальную информацию о кадастровой стоимости объекта недвижимости на определенную дату можно узнать в выписке из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости, направив запрос в электронном виде посредством официального сайта государственных услуг Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru>, раздел «Электронные услуги и сервисы» → «Получение сведений из ЕГРН» → «Получить выписку о кадастровой стоимости объекта недвижимости»).

Выписка предоставляется бесплатно по запросам любых лиц.

С основными моментами по процедуре оспаривания кадастровой стоимости можно ознакомиться в таблице (приложение).

	135-ФЗ (Закон об оценочной деятельности)	237-ФЗ (Закон об оценке)
виды объектов недвижимости по которым была проведена государственная кадастровая оценка	<ol style="list-style-type: none"> 1. Земли населенных пунктов 2. Земли сельскохозяйственного назначения 3. Земли промышленности, энергетики,и земли иного специального назначения 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ОКС (здания, помещения, сооружения, объекты незавершенного строительства) 2. Земли особо охраняемых территорий и объектов 3. Земли лесного фонда
сроки проведения оценки	ГКО проводится не чаще чем один раз в течение трех лет (в городах федерального значения не чаще чем один раз в течение двух лет) с даты, по состоянию на которую была проведена последняя государственная кадастровая оценка.	ГКО проводится не чаще одного раза в три года (в городах федерального значения - не чаще одного раза в два года) и не реже одного раза в пять лет , за искл. проведения внеочередной ГКО. Указанный срок определяется со дня принятия акта об утверждении результатов определения КС до дня принятия акта об утверждении следующих результатов определения КС.
исполнитель работ по проведению государственной кадастровой оценки	Независимые оценщики	ГБУ "Имущественная казна Мурманской области"
где могут быть оспорены результаты определения кадастровой стоимости	Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссии или в суде. Для оспаривания юридическими лицами результатов определения кадастровой стоимости в суде предварительное обращение в комиссию является обязательным.	Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссии или в суде. Для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным.
куда обращаться в случае установления кадастровой стоимости в размере её рыночной, контактные данные	Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданная при Управлении Росреестра по Мурманской области (конт. тел (8152)44-13-91)	Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданная при Министерстве имущественных отношений МО (конт. тел.(8152)56-70-36)
нормативный документ, утверждающий порядок работы Комиссии	Порядок создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержден приказом Минэкономразвития России от 04.05.2012 № 263	Порядок работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержден приказом Минэкономразвития России от 17.11.2017 № 620.

	135-ФЗ (Закон об оценочной деятельности)	237-ФЗ (Закон об оценке)
срок оспаривания кадастровой стоимости	Заявление о пересмотре кадастровой стоимости может быть подано в комиссию в период с даты внесения в ЕГРН определения КС по дату внесения в ЕГРН результатов определения КС, полученных при проведении очередной ГКО или в соответствии со ст. 24.19 135-ФЗ.	Заявление об оспаривании может быть подано в комиссию или в суд со дня внесения в ЕГРН сведений о КС до дня внесения в ЕГРН сведений о КС такого объекта недвижимости, определенной в результате проведения новой ГКО или по итогам оспаривания КС в порядке, предусмотренном 237-ФЗ, или в соответствии со ст. 16 237-ФЗ.
сроки направления решения Комиссии об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН)	в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения в орган регистрации прав	в срок не более 5 рабочих дней со дня поступления такого решения в орган регистрации прав
срок внесения в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости в размере её рыночной на основании решения Комиссии	в течение 10 рабочих дней с даты получения сведений о кадастровой стоимости	в срок не более 5 рабочих дней со дня поступления такого решения в орган регистрации прав
применение сведений о кадастровой стоимости в случае её изменения по решению комиссии	со дня начала применения кадастровой стоимости, изменяемой вследствие установления кадастровой стоимости в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости объекта недвижимости	с 1 января года, в котором в суд или комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости подано заявление об оспаривании, но не ранее даты внесения в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.
рассмотрение обращений, связанных с определением кадастровой стоимости, проведенной в рамках государственной кадастровой оценки	Министерство имущественных отношений МО	ГОБУ "Имущественная казна Мурманской области"
рассмотрение обращений, связанных с определением КС, проведенной НЕ в рамках ГКО (вновь образованные ЗУ, ранее учтенные ЗУ, изменение количественных или качественных характеристик ОН)	Филиал "ФГБУ ФКП Ростреестра" по Мурманской области	ГОБУ "Имущественная казна Мурманской области"