

## **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)
<b>виды объектов недвижимости по которым была проведена государственная кадастровая оценка</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Земли населенных пунктов</li> <li>2. Земли сельскохозяйственного назначения</li> <li>3. Земли промышленности, энергетики, ....и земли иного специального назначения</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ОКС (здания, помещения, сооружения, объекты незавершенного строительства)</li> <li>2. Земли особо охраняемых территорий и объектов</li> <li>3. Земли лесного фонда</li> </ol>
<b>сроки проведения оценки</b>	ГКО проводится <b>не чаще чем один раз в течение трех лет</b> (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 <b>не чаще одного раза в три года</b> (в городах федерального значения - не чаще одного раза в два года) <b>и не реже одного раза в пять лет</b> , 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.
<b>исполнитель работ по проведению государственной кадастровой оценки</b>	Независимые оценщики	ГОБУ "Имущественная казна Мурманской области"
<b>где могут быть оспорены результаты определения кадастровой стоимости</b>	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.
<b>куда обращаться в случае установления кадастровой стоимости в размере её рыночной, контактные данные</b>	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)
<b>нормативный документ, утверждающий порядок работы Комиссии</b>	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)
<b>срок оспаривания кадастровой стоимости</b>	<b>Заявление о пересмотре кадастровой стоимости</b> 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.	<b>Заявление об оспаривании</b> 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.
<b>сроки направления решения Комиссии об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН)</b>	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
<b>срок внесения в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости в размере её рыночной на основании решения Комиссии</b>	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
<b>применение сведений о кадастровой стоимости в случае её изменения по решению комиссии</b>	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.
<b>рассмотрение обращений, связанных с определением кадастровой стоимости, проведенной в рамках государственной кадастровой оценки</b>	Министерство имущественных отношений МО	ГОБУ "Имущественная казна Мурманской области"
<b>рассмотрение обращений, связанных с определением КС, проведенной НЕ в рамках ГКО (вновь образованные ЗУ, ранее учтенные ЗУ, изменение количественных или качественных характеристик ОН)</b>	Филиал "ФГБУ ФКП Ростреестра" по Мурманской области	ГОБУ "Имущественная казна Мурманской области"