

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.