

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены

Автор: Administrator

28.11.2023 14:06 - Обновлено 28.11.2023 14:19

КГБУ «ЗабГеоИнформЦентр» (далее - Учреждение) в целях повышения качества информирования населения о возможности применения досудебных норм в рамках статей 20, 21 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее - Закон № 237-ФЗ), которые регулируют механизм порядка предоставления разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости и исправления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, доводит до сведения собственников, арендаторов объектов недвижимости, расположенных на территории муниципального образования, следующую информацию.

В соответствии с требованиями части 1 статьи 22 Закона № 237-ФЗ, результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами и физическими лицами, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев, установленных настоящей статьей), в комиссии в случае ее создания в субъекте Российской Федерации или в суде. При этом свою заинтересованность заявители должны подтверждать правоустанавливающими или правоудостоверяющими документами на объект недвижимости, а также документами, подтверждающими основания для пересмотра кадастровой стоимости (Приложение № 1).

В случае возникновения вопросов, связанных с определением кадастровой стоимости Объекта оценки, любое заинтересованное лицо вправе обратиться в Учреждение в соответствии с требованиями ч. 2 ст. 20 Закона № 237-ФЗ с заявлением о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости. Заявление подается на каждый объект недвижимости отдельно. Примерная форма заявления находится на официальном сайте Учреждения (КГБУ «ЗабГеоИнформЦентр» - Предоставление разъяснений по кадастровой стоимости). Поскольку государственная кадастровая оценка основана на методах массовой оценки и зачастую не учитывает индивидуальные характеристики объектов недвижимости, при формировании обращения рекомендуем приложить к заявлению фотоматериалы и документы, отражающие актуальные сведения объекта оценки, включая последние уточнения. В случае выявления несоответствий фактических технических характеристик объекта недвижимости, на основании которых была проведена кадастровая оценка, Учреждение рассмотрит возможность о внесении корректировки в кадастровую стоимость объекта и по результатам предоставит ответ (пункт 7 статьи 21 Закона № 237).

Кроме того, в силу требований части 9 статьи 21 Закона № 237-ФЗ, собственник вправе подать заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, с указанием на содержание ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, номеров страниц (разделов) отчета, на которых находятся такие ошибки, а также обоснованием отнесения соответствующих сведений, перечисленных в отчете, к ошибочным сведениям (указанное заявление можно подать в течение пяти лет со дня внесения в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости).

Обращаем ваше внимание, что в случае исправления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, изменение кадастровой стоимости, полученной

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены

Автор: Administrator

28.11.2023 14:06 - Обновлено 28.11.2023 14:19

после исправления таких ошибок, может произойти как в сторону понижения, так и в сторону повышения. В случае повышения величины кадастровой стоимости ее применение начинается с 1 января, следующего за годом вступления в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости (пункт 1 часть 2 статья 18 Закона № 237-ФЗ).

Вышеперечисленные досудебные меры, предусмотренные статьями 20, 21 Закона № 237-ФЗ указаны в Приложении № 2.

Дополнительно сообщаем, что рассмотрение Учреждением обращений в порядке статей 20, 21 Закона № 237-ФЗ осуществляется БЕСПЛАТНО, а также предоставление Отчетов о рыночной стоимости объектов недвижимости действующим законодательством не предусмотрено.

Формы обращений по статьям 20 и 21 Закона № 237-ФЗ находятся на официальном сайте Учреждения. Место приема и выдачи документов находится по адресу: 672010, г. Чита, ул. Столярова, 42, пом. 2, контактный телефон: 8 (3022) 41-02-45, адрес электронной почты: zabosenka@mail.ru.

В случае несогласия с пересмотренной кадастровой стоимостью, в соответствии со статьей 22 указанного Федерального закона, собственник вправе оспорить кадастровую стоимость объекта недвижимости в комиссии или суде (Приложение № 3).

Место приема и выдачи документов по работе Комиссии находится по адресу: 672010, г. Чита, ул. Столярова, 42, пом. 2, контактный телефон: 8 (3022) 41-00-05, адрес электронной почты: кро@zab-geo.ru.

Приложение:

1. [Перечень](#) документов, подтверждающих, что результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности физических и юридических лиц;
2. [Досудебные меры](#), предусмотренные Законом № 237-ФЗ.
3. [Оспаривание](#) кадастровой стоимости, предусмотренное Законом № 237-ФЗ.

Руководитель

Б.Д. Жамбалов