

Информация о рассмотрении споров о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости

Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о кадастровой оценке) предусмотрено обеспечение взаимодействия бюджетного учреждения (наделенного полномочиями по определению кадастровой стоимости в субъекте Российской Федерации) и правообладателями объектов недвижимости по досудебному рассмотрению споров по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости.

На каждом этапе проведения государственной кадастровой оценки, а также после утверждения результатов определения кадастровой стоимости можно исправить ошибки, связанные с определением кадастровой стоимости.

В ходе проведения работ по подготовке к проведению государственной кадастровой оценке, при сборе и обработке необходимой информации для определения кадастровой стоимости правообладатели объектов недвижимости вправе предоставить в бюджетное учреждение декларации о характеристиках объекта недвижимости. Если сведения, содержащиеся в ней, подтверждаются, то такая информация учитывается бюджетным учреждением.

По итогам определения кадастровой стоимости составляются промежуточные отчетные документы (далее также – проект отчета) в электронном виде. Проект отчета размещается на сайте бюджетного учреждения, и далее – в фонде данных государственной кадастровой оценки на шестьдесят дней.

Заинтересованные лица, правообладатели объектов недвижимости в течение пятидесяти дней с даты размещения проекта отчета в фонде данных государственной кадастровой оценки вправе предоставить в бюджетное учреждение замечания, связанные с определением кадастровой стоимости.

Таким образом, в течение этого времени, любое заинтересованное лицо сможет обеспечить исправление бюджетным учреждением возможных ошибок в кадастровой стоимости объектов недвижимости еще до утверждения результатов определения кадастровой стоимости, обратившись в бюджетное учреждение.

В соответствии с положениями Закона о кадастровой оценке, после утверждения результатов определения кадастровой стоимости заинтересованное лицо может непосредственно обратиться в бюджетное учреждение с целью исправления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

Законом о кадастровой оценке вводятся такие понятия, как единичная и системная ошибка, допущенная при определении кадастровой стоимости. В случае выявления такой ошибки, изменять кадастровую стоимость допускается только в сторону понижения.

После утверждения результатов государственной кадастровой оценки на основании обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости бюджетное учреждение, предоставляет разъяснения, связанные с определением кадастровой стоимости.

Таким образом, у каждого заинтересованного лица имеется возможность получить информацию о том, какие сведения использовались бюджетным учреждением при определении кадастровой стоимости и каким образом была определена кадастровая стоимость.

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, в комиссии в случае ее создания в субъекте Российской Федерации или в суде.

В соответствии с распоряжением Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 19.12.2018 № 13-Р-2738 на территории Ханты-Мансийского автономного округа создана комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссии по заявлению об оспаривании.

Заявление об оспаривании может быть подано в комиссию со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости объекта недвижимости до дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости такого объекта недвижимости, определенной в результате проведения новой государственной кадастровой оценки или по итогам оспаривания кадастровой стоимости в порядке, предусмотренном Законом о кадастровой оценке, или в соответствии со статьей 16 Закона о кадастровой оценке.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссии на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, определенной на дату, по состоянию на которую определена его кадастровая стоимость.

Подробная информация о порядке предоставления обращений в бюджетное учреждение Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Центр имущественных отношений» размещена на сайте учреждения (<https://cio-hmao.ru/>) в разделе «Определение кадастровой стоимости»/«Услуги».