

ПРОКУРАТУРА ЗАВОДСКОГО РАЙОНА г. КЕМЕРОВО РАЗЪЯСНЯЕТ

Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости

Определение кадастровой стоимости недвижимости производится на основании Федерального закона от 03.07.2016 N 237-ФЗ (в редакции от 29.07.2017) "О государственной кадастровой оценке" (далее - Закон).

Согласно статье 22 данного Закона 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. Для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным.

Комиссии создаются уполномоченным органом субъекта Российской Федерации на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

Заявление об оспаривании может быть подано в комиссию или в суд 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 настоящим Федеральным законом, или в соответствии со статьей 16 Закона.

Заявление об оспаривании может быть подано в комиссию путем его направления в уполномоченный орган субъекта Российской Федерации или многофункциональный центр лично, почтовым отправлением или с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая портал государственных и муниципальных услуг.

Днем подачи заявления об оспаривании в комиссию считается день его представления в уполномоченный орган субъекта Российской Федерации или многофункциональный центр, день, указанный на оттиске календарного почтового штемпеля уведомления о вручении (в случае его направления почтовой связью), либо день его подачи с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая портал государственных и муниципальных услуг.

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

В состав комиссии входят один представитель уполномоченного органа субъекта Российской Федерации, один представитель органа регистрации прав и один представитель уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте

Российской Федерации. В состав комиссии могут входить представители иных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации, совета муниципальных образований субъекта Российской Федерации, предпринимательского сообщества, саморегулируемых организаций оценщиков, уполномоченного по правам человека в субъекте Российской Федерации. При этом лица, замещающие государственные должности Российской Федерации, государственные должности субъектов Российской Федерации, должности государственной и муниципальной службы, должны составлять не более половины членов состава комиссии. В состав комиссии должно быть включено не менее пяти членов.

К заявлению об оспаривании прилагаются:

- 1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;
- 2) копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости, если заявление об оспаривании подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;
- 3) отчет об оценке рыночной стоимости, составленный на бумажном носителе и на электронном носителе в форме электронного документа.
- 4) иные документы.

Заявление об оспаривании не принимается к рассмотрению без приложения соответствующих документов.

Комиссия в течение трех рабочих дней со дня принятия заявления об оспаривании направляет отчет об оценке рыночной стоимости, составленный на электронном носителе в форме электронного документа, в бюджетное учреждение.

Лица, осуществившие определение кадастровой и рыночной стоимости, представляют пояснения для их рассмотрения на заседании комиссии, а также приглашаются для участия в заседании комиссии.

Комиссия в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления об оспаривании направляет уведомление о его поступлении и принятии к рассмотрению с указанием даты рассмотрения заявителю, собственнику объекта недвижимости и в орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен объект недвижимости, результаты определения кадастровой стоимости которого оспариваются.

Срок рассмотрения комиссией заявления об оспаривании не может превышать тридцать дней со дня его поступления.

Комиссия вправе принять:

- 1) решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости;
- 2) решение об отклонении заявления об оспаривании.

Решение комиссии может быть оспорено в суде.