

ПАМЯТКА

В соответствии с постановлением администрации Владимирской области от 02.02.2018 №67 «О создании государственного бюджетного учреждения Владимирской области «Центр государственной кадастровой оценки Владимирской области» создано Государственное бюджетное учреждение Владимирской области «Центр государственной кадастровой оценки Владимирской области» (далее – Учреждение), которое наделено полномочиями по проведению государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, расположенных на территории Владимирской области.

Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости осуществляется Учреждением в соответствии с требованиями Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон №237-ФЗ) и Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Министерства экономического развития РФ от 12 мая 2017 г. N 226 "Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке".

Государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации – Департамента имущественных и земельных отношений Владимирской области. Ежегодно Департаментом имущественных и земельных отношений Владимирской области принимается постановление о проведении государственной кадастровой оценки определенной категории объектов недвижимости (земельных участков, объектов капитального строительства).

Государственная кадастровая оценка (далее – ГКО) включает в себя следующие процедуры:

- 1) принятие решения о проведении ГКО;
- 2) определение кадастровой стоимости и составление отчета об итогах ГКО;
- 3) утверждение результатов определения кадастровой стоимости.

Для определения кадастровой стоимости осуществляется подготовка, включающая в себя в том числе сбор и обработку информации, необходимой для определения кадастровой стоимости.

На стадии сбора и обработки информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, правообладатели объектов недвижимости вправе подать в Учреждение Декларацию о характеристиках объекта недвижимости, в которой указываются характеристики объекта недвижимости с приложением документов, указание на которые содержится в декларации, в том числе подтверждающих значения (описания) декларируемых характеристик. В случае если информация, содержащаяся в Декларации, противоречит сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, или в ходе проверки достоверность указанной информации не подтверждена, такая информация не учитывается Учреждением.

Декларации о характеристиках объекта недвижимости правообладатели вправе подать в Учреждение в любой период. Однако при проведении очередной ГКО Учреждение вправе использовать сведения о характеристиках объектов недвижимости, которые указаны в Декларациях, поданных в срок до 1 января года проведения оценки. В случае, если Декларация подана в Учреждение после 1 января

года проведения оценки определенной категории объектов недвижимости, то сведения о характеристиках объектов недвижимости будут учтены при проведении очередной ГКО (в следующем «туре»).

На стадии размещения проекта отчета по итогам определения кадастровой стоимости (предварительно срок размещения - июль текущего года) любые лица вправе подать замечания к проекту отчета в течение срока его размещения для представления замечаний. Днем представления замечаний к проекту отчета считается день их представления в Учреждение, день, указанный на оттиске календарного почтового штемпеля уведомления о вручении (в случае направления замечания регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении), либо день его подачи с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая портал государственных и муниципальных услуг.

Замечание к проекту отчета наряду с изложением его сути должно содержать:

- 1) фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии) физического лица, полное наименование юридического лица, номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, представившего замечание к проекту отчета;
- 2) кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении определения кадастровой стоимости которого представляется замечание к проекту отчета, если замечание относится к конкретному объекту недвижимости;
- 3) указание на номера страниц (разделов) проекта отчета, к которым представляется замечание (при необходимости).

К замечанию к проекту отчета могут быть приложены документы, подтверждающие наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, а также иные документы, содержащие сведения о характеристиках объектов недвижимости, которые не были учтены при определении их кадастровой стоимости. Учреждение проведет проверку расчетов определения кадастровой стоимости с учетом изложенных в Замечаниях сведений.

В целях проверки и подтверждения сведений указанных в Замечаниях, Учреждение вправе направить запрос о предоставлении информации, необходимой для рассмотрения замечания к проекту отчета, в федеральные органы исполнительной власти и подведомственные им организации, в частности в организации, подведомственные федеральным органам исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ценообразования и сметного нормирования в сфере градостроительной деятельности, в сфере земельных отношений, государственного мониторинга земель, изучения, использования, воспроизводства и охраны природных ресурсов, в органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации и органы местного самоуправления, а также в подведомственные им организации.

Замечания к проекту отчета, не соответствующие требованиям, установленным статьей 14 Федерального закона №237-ФЗ, не подлежат рассмотрению.

В соответствии со статьей 21 Федерального закона №237-ФЗ, в течение пяти лет со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о соответствующей кадастровой стоимости, любые юридические и физические лица, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления (далее также - заявители) вправе подать в Учреждение заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

Заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, должно содержать:

1) фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии) физического лица, полное наименование юридического лица, номер телефона для связи с заявителем, почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии) лица, подавшего заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;

2) кадастровый номер объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого подается заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;

3) указание на содержание ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, с указанием (при необходимости) номеров страниц (разделов) отчета, на которых находятся такие ошибки, а также обоснование отнесения соответствующих сведений, указанных в отчете, к ошибочным сведениям.

К заявлению об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, по желанию заявителя могут быть приложены документы, подтверждающие наличие указанных ошибок. К заявлению об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, могут быть приложены иные документы, содержащие сведения о характеристиках объекта недвижимости. Истребование иных документов, не предусмотренных статьей 21 Федерального закона №237-ФЗ, не допускается.

Форма заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, и требования к его заполнению утверждены Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 6 августа 2020 г. N ПИ/0286 "Об утверждении формы заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, требований к заполнению заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости".

По результатам рассмотрения заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости Учреждением принимается одно из следующих решений:

1) об удовлетворении заявления и необходимости пересчета кадастровой стоимости в связи с наличием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;

2) об отказе в пересчете кадастровой стоимости, если наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, не выявлено.

В соответствии со статьей 22 Федерального 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 в комиссии в случае ее создания в субъекте Российской Федерации или в суде.

На территории Владимирской области создана и действует Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Департаменте имущественных и земельных отношений Владимирской области (далее – Комиссия).

Заявление об оспаривании кадастровой стоимости 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 Федеральным законом №237-ФЗ, или в соответствии со статьей 16 Федерального закона №237-ФЗ.

До обращения с заявлением об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в Учреждение или заявлением об оспаривании результатов кадастровой стоимости в Комиссию, юридические лица и физические лица в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают их права или обязанности, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления, вправе, в порядке статьи 20 Федерального закона №237-ФЗ, обратиться в Учреждение с обращением о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости.

Обращаем Ваше внимание, что определение кадастровой стоимости проводится Учреждением на основании данных, содержащихся в Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, который предоставляется органом регистрации прав и содержит сведения ЕГРН, и правообладателям объектов недвижимости необходимо проверить верны ли сведения о наименовании, назначении, виде разрешенного использования, площади, где постройки, содержащиеся в ЕГРН в отношении принадлежащих им объектов недвижимости.