



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Воронежской области**

Генерала Лизюкова ул., д. 2, г. Воронеж, 394077
тел.: (473) 241-72-21, т/факс: 266-23-72
E-mail: fgu36@u36.rosreestr.ru
ОКПО 53153324, ОГРН 1027700485757,
ИНН/КПП 7705401340/366243001

26.07.2016

№

10-323/16@

на № _____ от _____

О размещении информации на сайте

В целях информирования граждан просим Вас разместить информацию о деятельности филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Воронежской области на официальном сайте Администрации муниципального образования.

Приложение: в электронном виде.

Директор

И.В. Маслов

**1 января 2017 года вступает в силу закон
«О государственной кадастровой оценке»**

3 июля 2016 года был принят Федеральный закон № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», вступающий в силу с января следующего года.

Данный Федеральный закон будет регулировать отношения, возникающие при проведении государственной кадастровой оценки на территории Российской Федерации.

В связи с этим, на уровне субъекта Российской Федерации будет создано бюджетное учреждение. Полномочиями бюджетных учреждений, связанными с определением кадастровой стоимости, являются:

- определение кадастровой стоимости при проведении государственной кадастровой оценки;
- определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о них и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик, в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки;
- предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости;
- рассмотрение обращений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;
- иные полномочия.

К отношениям, возникающим в связи с проведением государственной кадастровой оценки, пересмотром и оспариванием ее результатов, устанавливается переходный период применения Закона об оценке с 1 января 2017 года до 1 января 2020 года.

В течение переходного периода государственная кадастровая оценка может проводиться в соответствии с Законом об оценке или в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Положения Закона об оценке не применяются к государственной кадастровой оценке и оспариванию результатов государственной кадастровой оценки, проведение которой начато до дня вступления в силу Закона об оценке.

Государственная кадастровая оценка, проведение которой начато до дня вступления в силу Закона об оценке, и оспаривание результатов такой государственной кадастровой оценки проводятся в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Изменится ли порядок оспаривания кадастровой стоимости

С 1 января 2017 года вступает в силу федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке». Согласно его положениям, 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 или в суде.

Для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным.

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.

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.

Порядок оспаривания кадастровой стоимости согласно новому закону «О государственной кадастровой оценке»

В ситуации, когда собственник не согласен с кадастровой стоимостью своего объекта недвижимости, у него есть возможность её оспорить.

С обращением об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в бюджетное учреждение вправе обратиться юридические лица и физические лица, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления.

Согласно действующему законодательству собственник может оспорить кадастровую стоимость в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости и в суде. Причём юридическому лицу необходимо обратиться в Комиссию прежде чем идти в суд, а физическому лицу обращаться в Комиссию не обязательно. Более того, гражданин сам может выбрать способ оспаривания — через Комиссию или суд. (Прием документов на Комиссию осуществляется по следующему адресу: г.Воронеж, пр. Революции, 43, ком. 402, тел. 264-93-58. В судебном порядке результаты определения кадастровой стоимости оспариваются в Воронежском областном суде по адресу: г. Воронеж, проспект Революции, 14 а).

Теперь, согласно новому закону, с 1 января 2017 года юридическое лицо, равно как и физическое, может обратиться по вопросу оспаривания кадастровой стоимости в Комиссию или в суд. Таким образом, для обращения в суд предварительное обращение юридического лица в Комиссию не является обязательным.

Законом об оценке определены ошибки, которые могут быть допущены исполнителем работ по государственной кадастровой оценке земель при определении кадастровой стоимости:

- 1) единичная техническая ошибка;
- 2) системная техническая ошибка;
- 3) единичная методологическая ошибка;
- 4) системная методологическая ошибка.

По итогам рассмотрения обращения об исправлении технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, бюджетным учреждением могут быть приняты:

- 1) решение о пересчете кадастровой стоимости в связи с наличием технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;
- 2) решение об отказе в пересчете кадастровой стоимости, если наличие технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, не выявлено.

Также стоит отметить, что изменён (уточнён) перечень документов, которые необходимо предоставлять с заявлением об оспаривании кадастровой стоимости. К таким документам относятся:

- 1) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;
- 2) копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости;
- 3) отчет об оценке рыночной стоимости, составленный на бумажном носителе и на электронном носителе в форме электронного документа.