

ИНФОРМАЦИЯ

по вопросу о ходе проведения в 2019 году государственной кадастровой оценки объектов недвижимости на территории Ставропольского края

Государственный кадастр недвижимости является систематизированным сводом сведений об учтенном недвижимом имуществе и федеральным государственным информационным ресурсом.

Государственная кадастровая оценка недвижимости проводится для целей налогообложения и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации целей, под которой понимается определенная совокупность действий, собранных в единую систему.

Государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации не чаще чем один раз в течение трех лет с даты, по состоянию на которую была проведена государственная кадастровая оценка.

В период с 01 января 2017 года по 01 января 2020 года кадастровая оценка, пересмотр и оспаривание ее результатов могут проводиться в соответствии с Федеральным законом от 03 июля 2016 года № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" или в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

По Федеральному закону от 29 июля 1998 года №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" досудебный порядок при оспаривании кадастровой стоимости обязателен для юридических лиц, а по Федеральному закону от 03 июля 2016 года № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" - нет. От того, в соответствии с каким законом субъект Российской Федерации решит проводить кадастровую оценку, зависит, какие правила применять.

Постановлением Правительства Ставропольского края от 27 июня 2018г. № 235-п установлено 01 июля 2018 года датой перехода к проведению государственной кадастровой оценки в Ставропольском крае в соответствии с Федеральным законом "О государственной кадастровой оценке" (далее – Федеральный закон). В соответствии с указанным постановлением министерство имущественных отношений Ставропольского края приказом от 3 октября 2018 года № 690 определило провести в 2019 году государственную кадастровую оценку следующих видов объектов недвижимости на территории Ставропольского края:

1. Всех видов объектов недвижимости (за исключением земельных участков).
2. Земельных участков из категории земель населенных пунктов.
3. Земельных участков из категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

В соответствии со статьей 6 Федерального закона уполномоченный орган субъекта Российской Федерации наделяет полномочиями, связанными с опре-

делением кадастровой стоимости, бюджетное учреждение, созданное субъектом Российской Федерации.

Полномочиями бюджетного учреждения, связанными с определением кадастровой стоимости, являются:

1) определение кадастровой стоимости при проведении государственной кадастровой оценки;

2) определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости 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;

3) предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости;

4) рассмотрение обращений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;

5) сбор, обработка, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, в том числе о данных рынка недвижимости, а также информации, использованной при проведении государственной кадастровой оценки и формируемой в результате ее проведения и иные.

Приказом министерства имущественных отношений от 15 августа 2018 г. № 570 государственное бюджетное учреждение Ставропольского края "Ставкрайимущество" наделено полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости на территории Ставропольского края.

По итогам определения кадастровой стоимости, бюджетным учреждением в соответствии с требованиями к отчету составляются в форме электронного документа промежуточные отчетные документы, являющиеся проектом отчета, содержащие в том числе:

1) информацию об объектах недвижимости, включенных в перечень (кадастровые номера, адреса (при наличии), характеристики объектов недвижимости, содержащиеся в перечне);

2) информацию о характеристиках объектов недвижимости, использованных при определении их кадастровой стоимости, или о недостаточности информации о характеристиках объектов недвижимости, необходимых для определения их кадастровой стоимости (с указанием недостающей информации);

3) описание процесса определения кадастровой стоимости с указанием определенных значений кадастровой стоимости.

Бюджетное учреждение в течение трех рабочих дней со дня составления промежуточных отчетных документов осуществляет их размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

без публикации информации о таком размещении, а также направляет сведения о месте размещения таких документов и промежуточные отчетные документы в орган регистрации прав на электронном носителе в форме электронного документа.

Замечания к промежуточным отчетным документам представляются в течение пятидесяти дней со дня размещения сведений и материалов.

Промежуточный отчет размещен 23 августа 2019 года на официальном сайте [СтавКрайИмущество /gupski.ru/](http://СтавКрайИмущество/gupski.ru/).

Узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости можно на официальном сайте в разделе:

КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА

I

ПРОМЕЖУТОЧНЫЕ ОТЧЕТНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

I

ПРОЕКТЫ ОТЧЕТОВ

и до **11 октября** 2019 года можно подать замечания по определению кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Замечание к промежуточным отчетным документам 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 промежуточным отчетным документам;

2) кадастровый номер и (или) адрес объекта недвижимости, в отношении определения кадастровой стоимости которого представляется замечание к промежуточным отчетным документам;

3) указание на номера страниц промежуточных отчетных документов, к которым представляется замечание (по желанию).

Бюджетные учреждения, осуществившие определение кадастровой стоимости, рассматривают обращения об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

Ошибками, допущенными при определении кадастровой стоимости, являются:

1) единичная техническая ошибка (описка, опечатка, арифметическая ошибка или иная подобная ошибка), допущенная при определении кадастровой стоимости одного объекта недвижимости и повлиявшая на величину его кадастровой стоимости (далее - единичная техническая ошибка);

2) системная техническая ошибка (описка, опечатка, арифметическая ошибка или иная подобная ошибка), допущенная при определении кадастровой

стоимости нескольких объектов недвижимости и повлиявшая на величину их кадастровой стоимости (далее - системная техническая ошибка);

3) единичная методологическая ошибка (несоответствие определения кадастровой стоимости положениям методических указаний о государственной кадастровой оценке), допущенная при определении кадастровой стоимости одного объекта недвижимости и повлиявшая на величину его кадастровой стоимости (далее - единичная методологическая ошибка);

4) системная методологическая ошибка (несоответствие определения кадастровой стоимости положениям методических указаний о государственной кадастровой оценке), допущенная при определении кадастровой стоимости нескольких объектов недвижимости и повлиявшая на величину их кадастровой стоимости (далее - системная методологическая ошибка).

С обращением об исправлении 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.

Обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, подаются в бюджетное учреждение 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.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссии или в суде по заявлению об оспаривании. Для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным.

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

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.

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.