

**30.11.2022**

**Об изменении порядка установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере рыночной**

Впервые возможность досудебного пересмотра кадастровой стоимости введена положениями Закона об оценочной деятельности, согласно которому результаты определения кадастровой стоимости, если они затрагивали права и обязанности заинтересованных лиц, могли быть оспорены в комиссиях, создаваемых при территориальных органах Росреестра. Такой порядок действовал в отношении ранее проведенных кадастровых оценок. С 2015 года и до середины 2022 года в комиссии при Управлении Росреестра по Томской области возможно было оспорить действующие результаты государственной кадастровой оценки земельных участков 2014 года, как по недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, так и установить рыночную стоимость объекта недвижимости.

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», который внес изменения как в правила проведения массовой кадастровой оценки, так и в оспаривание ее результатов, и распространялся на оценку, проводимую после этой даты.

По итогам проведения в Томской области в 2019 году кадастровой оценки объектов капитального строительства, помещений, и иных объектов ее результаты подлежали оспариванию в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной при исполнительном органе субъекта Российской Федерации, уполномоченном на принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки (Департаменте по управлению государственной собственностью Томской области), путем установления кадастровой стоимости объекта в размере рыночной.

Статьей 22.1 Закона о государственной кадастровой оценке с 1 января 2023 года определен новый порядок, в соответствии с которым налогоплательщики могут оспорить кадастровую стоимость объектов недвижимости. Но перейти на работу по новым правилам субъект РФ вправе и раньше. На территории Томской области новый порядок введен с 1 июля 2022 года. Дата перехода установлена Постановлением Администрации Томской области от 24.03.2022 № 102а.

С этой даты рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости в комиссиях по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Томской области и при Департаменте по управлению государственной собственностью Томской области не осуществляется. Все заявления, поступившие и направленные в адрес комиссий до 30 июня 2022 года, по указанному основанию рассмотрены.

Заявления заинтересованных лиц об установлении кадастровой стоимости и земельных участков и объектов капитального строительства в размере их рыночной стоимости, в случае если кадастровая стоимость затрагивает права или обязанности этих лиц, теперь рассматриваются бюджетными учреждениями, определившими кадастровую стоимость. На территории Томской области таким учреждением является ОГБУ «Томский областной центр инвентаризации и кадастра» (ОГБУ «ТОЦИК»), которое расположено по адресу: 634009, г. Томск, ул. Розы Люксембург, д. 17, стр. 2, тел. 8 (3822) 907-944, 907-933.

Заявление в бюджетное учреждение может быть подано в период с даты постановки объекта на государственный кадастровый учет до даты снятия с этого учета. При этом нужно будет уложиться в 6-месячный срок с даты, по состоянию на которую проведена рыночная оценка объекта. Эта дата должна быть указана в приложенном к заявлению отчете об оценке рыночной стоимости, составленном в форме электронного документа.

 Форма заявления, требования к его заполнению, перечень необходимых документов, а также принятые решения размещены на сайте ОГБУ «ТОЦИК» (<https://www.gko70.ru>) в разделе «Установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости».

Заявление подается в ОГБУ «ТОЦИК» заявителем лично или через МФЦ, может быть направлено в ОГБУ «ТОЦИК» почтовым отправлением с уведомлением о вручении, а также с использованием сети Интернет, и подлежит рассмотрению в течение тридцати календарных дней со дня его поступления.

Установленная бюджетным учреждением кадастровая стоимость объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости применяется для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января года, в котором подано заявление об установлении рыночной стоимости.

Решение бюджетного учреждения можно обжаловать в суде в порядке административного судопроизводства. Одновременно с этим у заинтересованного лица будет право подать в суд заявление об установлении кадастровой стоимости недвижимости в размере рыночной. Таким образом, установлен обязательный досудебный порядок оспаривания кадастровой стоимости.

Ведущий специалист-эксперт отдела землеустройства

и мониторинга земель, кадастровой оценки

недвижимости, геодезии и картографии

Управления Росреестра по Томской области

Елена Сапогова