

УСТАНОВЛЕНИЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ В РАЗМЕРЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

**В свете реализации положений статьи
22.1 Федерального закона от 03 июля 2016 года № 237-ФЗ
«О государственной кадастровой оценке»**

г. Калининград, 2022 год

В отношении каких объектов недвижимости кадастровая стоимость может быть установлена бюджетным учреждением в размере рыночной стоимости ?

Кадастровая стоимость здания, помещения, сооружения, объекта незавершенного строительства, машино-места, земельного участка может быть установлена бюджетным учреждением в размере рыночной стоимости соответствующего объекта недвижимости.

Кто имеет право подать заявление об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости?

Юридические и физические лица, если кадастровая стоимость затрагивает права или обязанности этих лиц, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности



Обращение в ГБУ КО «ЦКОИМН» стало обязательным!

Способы подачи заявления об установлении кадастровой стоимости в ГБУ КО «ЦКОИМН»:

1

Лично заявителем или его представителем по доверенности, удостоверенной в соответствии с законодательством Российской Федерации



г. Калининград, ул. Дм. Донского, д.7/11, 5 кабинет 507.

с понедельника по четверг с 8.30 до 17.30
в пятницу с 8.30 до 16.30
перерыв на обед с 12.30 до 13.20

Днем поступления заявления считается день, его представления в бюджетное учреждение

2

Регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении



236022, г. Калининград, ул. Дм. Донского, д. 7/11

Днем поступления заявления считается день, указанный на оттиске календарного почтового штемпеля уведомления о вручении

3

По электронной почте, в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или его представителя



post.cko39@mail.ru

Днем поступления заявления считается день, его подачи в бюджетное учреждение

Форма заявления

Форма заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, и [требования](#) к его заполнению, а также требования к формату такого заявления и представляемых с ним документов в электронной форме утверждена приказом Росреестра от 6 августа 2020 г. № П/0287.

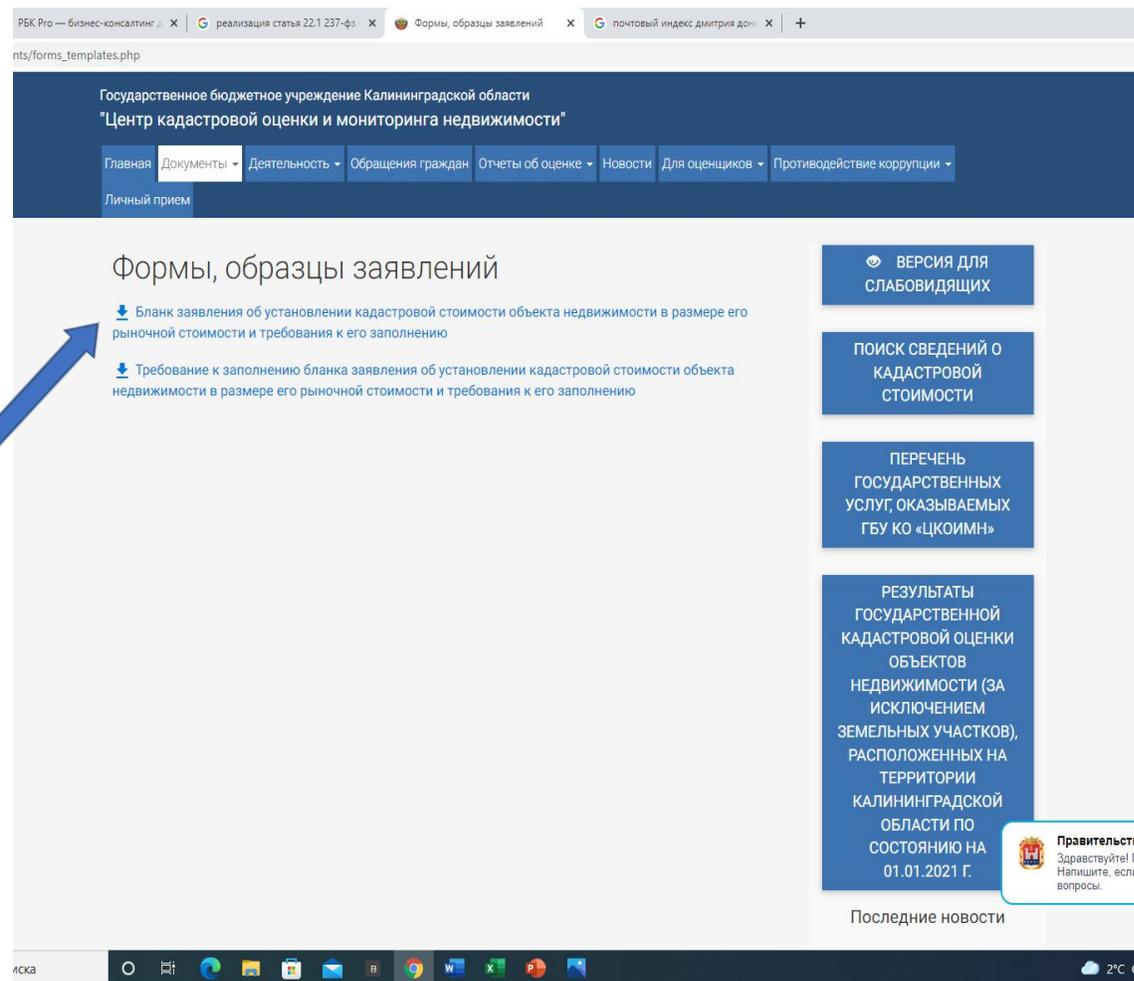
Размещены на сайте ГБУ, в формате удобном для скачивания

Срок подачи заявления

Заявление об установлении рыночной стоимости может быть подано в течение шести месяцев с даты, по состоянию на которую проведена рыночная оценка объекта недвижимости и которая указана в приложенном к такому заявлению отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости.

То есть если заявитель подает обращение об установлении рыночной стоимости 1 июля 2022 года, то **рыночная стоимость** в отчете об оценке, приложенном к заявлению, **может быть установлена по состоянию на любую дату в период с 1 января 2022 года по 1 июля 2022 года.**

Таким образом помимо уточнения результатов массовой оценки происходит также их актуализация



The screenshot shows a web browser window with the URL https://cks.gov39.ru/documents/forms_templates.php. The page is titled "Формы, образцы заявлений" (Forms, samples of applications) and is part of the website of the State Budgetary Institution of the Kaliningrad Region, "Center for cadastral valuation and monitoring of real estate". The page features a navigation menu with items like "Главная", "Документы", "Деятельность", "Обращения граждан", "Отчеты об оценке", "Новости", "Для оценщиков", and "Противодействие коррупции". The main content area lists two downloadable forms: "Бланк заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и требования к его заполнению" and "Требование к заполнению бланка заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и требования к его заполнению". A blue arrow points from the text in the first paragraph to the first form link. On the right side, there are several blue buttons: "ВЕРСИЯ ДЛЯ СЛАБОВИДЯЩИХ", "ПОИСК СВЕДЕНИЙ О КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ", "ПЕРЕЧЕНЬ ГОСУДАРСТВЕННЫХ УСЛУГ, ОКАЗЫВАЕМЫХ ГБУ КО «ЦКОИМН»", and "РЕЗУЛЬТАТЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ), РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.01.2021 Г.". At the bottom right, there is a logo for the Government of the Kaliningrad Region and a footer with the text "Последние новости".

https://cks.gov39.ru/documents/forms_templates.php

К заявлению должны быть приложены.

1. Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной стоимости, составленный на электронном носителе в форме электронного документа.

▶ ВАЖНО!!!!!!

Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной стоимости, **должен содержать выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости**, рыночная стоимость которого устанавливается в указанном отчете, **актуальную на момент составления отчета.**

2. Доверенность, удостоверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации, если заявление подается представителем заявителя.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
На основании запроса от 28.12.2020, поступившего на рассмотрение 28.12.2020, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
28 декабря 2020г. № КУИИ-999/2020-358547			Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер:	77-01-0006032-4642		
Номер кадастрового квартала:	77-01-0006032		
Дата присвоения кадастрового номера:	22.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер V1 м/м N.218 06.09.2010 Г.УП МосгорГТИ		
Площадь, кв.м:	Москва, Титовский уз, Междуречья, д. 23, пом. VI м/м N.218		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж №5		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	1075451.62		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	77-01-0006032-1067		
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям нежилого дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с ипотечным залогами, машиноместу.		
Получатель выписки:	Потапов Александр Борисович		

Документ подписан электронной подписью		
полное наименование должности	Сотрудник организации М.П. МосгорГТИ	Инициалы, фамилия
	Сертификат: 4903203030565 М.П. 490320303056504444	
	Выдано: Регистратор	
	Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
28 декабря 2020г. № КУИИ-999/2020-358547			Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер:	77-01-0006032-4642		
1	Правообладатель (правообладатели):	1-1	Соловьев Андрей Николаевич
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2-1	Собственность
			77-01-0006032-4642-77/072/2020-5
			24.12.2020 00:15:10
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Документ подписан электронной подписью		
полное наименование должности	Сотрудник организации М.П. МосгорГТИ	Инициалы, фамилия
	Сертификат: 4903203030565 М.П. 490320303056504444	
	Выдано: Регистратор	
	Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
28 декабря 2020г. № КУИИ-999/2020-358547			Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер:	77-01-0006032-4642		
Кадастровый номер:	Номер этажа (этажей):		
77-01-0006032-4642	5		

Масштаб 1: _____

Условные обозначения: _____

Документ подписан электронной подписью		
полное наименование должности	Сотрудник организации М.П.	Инициалы, фамилия
	Сертификат: 4903203030565 М.П. 490320303056504444	
	Выдано: Регистратор	
	Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021	

<https://rosreestr.gov.ru/eservices/>

<https://kadastr.ru/>

Заявление об установлении рыночной стоимости возвращается без рассмотрения в случае:

- если заявление подано без приложения соответствующего требованиям статьи 22.1 отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, а именно:
 - ❖ *нет выписки ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах,*
 - ❖ *отчет только на бумажном носителе,*
 - ❖ *отчет не подписан ЭЦП оценщика,*
 - ❖ *не приложена доверенность представителя, удостоверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации*
- если такое заявление подано по истечении шести месяцев с даты, по состоянию на которую проведена рыночная оценка объекта недвижимости и которая указана в приложенном к такому заявлению отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости;
- если к такому заявлению приложен отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, составленный лицом, являющимся на дату составления отчета или на день поступления заявления об установлении рыночной стоимости работником бюджетного учреждения, в которое такое заявление подано.

Заявление рассматривается 30 календарных дней со дня поступления

В течение 5 рабочих дней со дня поступления заявителю направляются уведомления о поступлении заявления и принятии его к рассмотрению

Бюджетное учреждение вправе принять решения:

Об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости

В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения в отношении заявления об установлении рыночной стоимости бюджетное учреждение направляет в орган регистрации прав копию указанного решения, а также отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, представленный с соответствующим заявлением.

Об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости

- в связи с использованием неполных и (или) недостоверных сведений,
- расчетными или иными ошибками, повлиявшими на итоговый результат определения рыночной стоимости такого объекта недвижимости,
- нарушением требований законодательства об оценочной деятельности при составлении отчета об оценке рыночной стоимости такого объекта недвижимости

Решение бюджетного учреждения в отношении заявления об установлении рыночной стоимости может быть оспорено в суде в порядке административного судопроизводства.

Судом может быть назначена экспертиза проводимая исключительно государственными судебно-экспертными организациями (распоряжение Правительства Российской Федерации от 16.11.2021 №3214-р)

Применение сведений о кадастровой стоимости в соответствии с 237-ФЗ от 03.07.2016

Было до 1 декабря 2021 года

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, которые внесены в ЕГРН в результате оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в порядке статьи 22 **применяются с**

1 января года, в котором в суд или в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости **подано заявление об оспаривании.**

(в редакции Федерального закона от 31.07.2020 № 296-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»)

Стало с 1 декабря 2021 года

Для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, **применяются сведения о кадастровой стоимости**, которые внесены в ЕГРН с

1 января года, в котором в бюджетное учреждение **подано заявление об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости** в размере рыночной.

**ЧТО МОЖНО СДЕЛАТЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОМУ ЛИЦУ ЕСЛИ КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ
КАЖЕТСЯ ЗАВЫШЕННОЙ ?**



НУЖНО ОБРАТИТЬСЯ В ГБУ КО «ЦКОИМН»

✓ Обращение о предоставлении разъяснений , связанных с определением кадастровой стоимости

(ст. 20 Федерального закона от 03.07.2016 № 237 – ФЗ)

✓ Заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости

(ст. 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237 – ФЗ)

Обращение о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости

Порядок рассмотрения обращений, в том числе форма предоставления разъяснений определен приказом Росреестра от 06.08.2020 № П/0280

- С обращением вправе обратиться юридические лица и физические лица в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц.*
- Срок рассмотрения обращения 30 дней.*
- В случае выявления в ходе рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, такие ошибки подлежат исправлению по решению бюджетного учреждения об исправлении ошибок.*

Рекомендуемая форма обращения о предоставлении разъяснений и подробная информация представлена на сайте Учреждения на странице: https://cko.gov39.ru/fz273/index.php?ELEMENT_ID=207

Заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости

Порядок рассмотрения заявлений, в том числе форма предоставления разъяснений, форма заявления и требования к его заполнению определены приказом Росреестра от 06.08.2020 № П/0286

С заявлением вправе обратиться любые юридические лица и физические лица.

Срок рассмотрения заявлений 30 календарных дней.

Может быть подано в течение 5-ти лет со дня внесения в ЕГРН сведений о соответствующей кадастровой стоимости.

Ошибками, допущенными при определении кадастровой стоимости, являются:

- 1) несоответствие определения кадастровой стоимости положениям методических указаний о государственной кадастровой оценке;*
- 2) описка, опечатка, арифметическая ошибка или иная ошибка, повлиявшие на величину кадастровой стоимости одного или нескольких объектов недвижимости.*

Заявление должно обязательно содержать:

- указание на содержание ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, с указанием (при необходимости) номеров страниц (разделов) отчета, на которых находятся такие ошибки;*
- 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.

Заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, не соответствующее форме и требованиям к заполнению заявления к рассмотрению не принимается.

Решение может быть оспорено в суде в порядке административного судопроизводства.

Подробная информация на сайте Учреждения на странице:

https://cko.gov39.ru/fz273/index.php?ELEMENT_ID=139

Форму заявления можно скачать на сайте Учреждения на странице:

https://cko.gov39.ru/documents/forms_templates.php

ПОДАЧА ДЕКЛАРАЦИИ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Статья 12 Федерального закона от 03.07.2016 № 237 - ФЗ «О государственной кадастровой оценке»

В целях сбора и обработки информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, правообладатели объектов недвижимости вправе предоставить бюджетному учреждению декларацию о характеристиках соответствующих объектов недвижимости.

Порядок рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости, в том числе ее форма, установлен [Приказом Министерства экономического развития РФ от 04.06.2019 № 318](#).

Декларация может быть подана только правообладателем объекта недвижимости или его представителем по доверенности. Лицами, выступающими от имени юридического лица, являются руководитель юридического лица либо уполномоченный представитель юридического лица, действующий на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Подготовка к проведению государственной кадастровой оценки осуществляется бюджетным учреждением на постоянной основе.

Форму заявления и образцы заполнения можно скачать на сайте Учреждения на странице: https://cko.gov39.ru/fz273/index.php?ELEMENT_ID=140

ПОДАЧА ДЕКЛАРАЦИИ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Статья 12 Федерального закона от 03.07.2016 № 237 - ФЗ «О государственной кадастровой оценке»

Основанием для отказа в приеме Декларации является отсутствие у Заявителя документа, удостоверяющего его личность.

Основаниями для отказа в предоставлении Государственной услуги являются:

1) заявитель, подавший Декларацию, не является правообладателем объекта недвижимости, в отношении которого подается Декларация;

2) отсутствие прилагаемых к Декларации:

- документов, указание на которые содержится в Декларации, в том числе подтверждающих значения (описания)декларируемых характеристик;

- правоустанавливающих документов, подтверждающих права Заявителя на объект недвижимости;

- доверенности или иного подтверждающего полномочия Представителя Заявителя документа, удостоверенных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) представление Декларации по форме, не соответствующей приложению № 2 к приказу № 318;

4) декларация не заверена в соответствии с требованиями пункта 34 Административного регламента;

5) отсутствие принятого уполномоченным органом решения о проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, в отношении которых подается декларация.

**ПО ВОПРОСАМ, СВЯЗАННЫМ С ОПРЕДЕЛЕНИЕМ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ, МОЖНО
ОБРАТИТЬСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО В БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ.**

Адрес бюджетного учреждения: г. Калининград, ул. Дм. Донского, д.7/11, кабинеты 502-511

Контактные телефоны : 8 (4012) 60-44-40

8 (4012) 60-44-33

8 (4012) 60-44-35

График работы бюджетного учреждения: понедельник - четверг с 8.30 до 17.30

пятница с 8.30 до 16.30, обед с 12.30 до 13.20

Адрес официального сайта бюджетного учреждения: <https://cko.gov39.ru>.

Адрес электронной почты бюджетного учреждения: post.cko39@mail.ru.