



МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОРЯДОК ОСПАРИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ

на основе информации, предоставленной
Министерством имущественных отношений Московской области

1. Узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости

**Заказать выписку из ЕГРН
о кадастровой стоимости
объекта недвижимости**

```
graph TD; A[Заказать выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости] --> B[В бумажном виде]; A --> C[В электронном виде]; B --- D[или]; C --- D;
```

В бумажном виде

- в Многофункциональных центрах «Мои документы»;
- в территориальных отделениях филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области

или

В электронном виде

на официальном сайте Росреестра www.rosreestr.ru в разделе «Электронные услуги и сервисы» (документ в виде архива формата zip, внутри которого будет выписка в формате xml и файл электронной цифровой подписи в формате sig)

2. Выявление кадастровой ошибки

Если среди однотипных объектов недвижимости кадастровая стоимость Вашего объекта резко выделяется, необходимо узнать, какие характеристики использовались при определении кадастровой стоимости.



ПОДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ
в Государственное бюджетное учреждение
Московской области «Центр кадастровой оценки»
(ГБУ МО «ЦКО»)

КОНТАКТЫ

Адрес: 143407, Московская область,
г. Красногорск, бульвар Строителей,
д. 4, корп. 1, секция «Г», 11 этаж,
тел. 8 (495) 899 00 40, <https://ckomo.ru>



- через портал государственных и муниципальных услуг Московской области <https://uslugi.mosreg.ru>, выбрав услугу «Предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости»;
- через Многофункциональные центры «Мои документы»;
- почтовым отправлением в адрес ГБУ МО «ЦКО»;
- на электронную почту ГБУ МО «ЦКО» info@ckomo.ru (обращение должно быть заверено электронной цифровой подписью);
- на личном приеме в ГБУ МО «ЦКО» (личный прием осуществляется по предварительной записи по телефону 8 (495) 899 00 40 доб. 2013.

Виды кадастровых ошибок

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

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

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

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

3. Если ошибка обнаружена

**ДОКУМЕНТЫ,
подтверждающие наличие ошибок,
допущенных при определении
кадастровой стоимости**

ОШИБКА В ХАРАКТЕРИСТИКАХ ТЕРРИТОРИИ (для земельных участков):

письма от соответствующих организаций или администрации городского округа, подтверждающие наличие или отсутствие коммуникаций, наличие дорог и их качества, сведения о доступности общественного транспорта и др.

ОШИБКА В ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТА:

- правоустанавливающие документы;
- технические документы (технический паспорт, кадастровый паспорт, акты обследования и другая проектная документация, оформленная в соответствии с законодательством РФ)

ОШИБКА В ГРУППЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

письмо от администрации городского округа с указанием соответствия текущего вида разрешенного использования с разрешенным использованием, предусмотренным правилами землепользования и застройки, а также фактическим использованием (при последнем может быть подготовлен Акт осмотра)

**Способы
подачи заявления
в ГБУ МО «ЦКО»**

См. стр. 3

3.1. Принятие решения ГБУ МО «ЦКО»



3.2. Внесение сведений в ЕГРН



4. Установление кадастровой стоимости в размере рыночной

ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОСПАРИВАНИИ
результатов определения кадастровой стоимости

КОМИССИЯ
по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Министерстве имущественных отношений Московской области

или

СУД
(предварительное обращение в комиссию для физических лиц не является обязательным)

ВАЖНО!

- заявление об оспаривании может быть подано в комиссию или в суд в отношении действующей кадастровой стоимости на момент подачи такого заявления;
- 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;
- если результаты определения кадастровой стоимости были оспорены в суде либо в комиссии, повторно оспорите её нельзя.

4.1. Рассмотрение заявления в комиссии

1
Подготовить документы

- а) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости на текущую дату (см. стр. 2);
- б) копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа (нотариальная копия свидетельства о регистрации права или выписка из ЕГРН об основных характеристиках (см. стр. 2), или договор аренды (при наличии аренды), или постановление администрации о перераспределении земель с соглашением (в случае оформления прирезки);
- в) отчет об оценке рыночной стоимости: в бумажном и в электронном виде (отчет можно заказать у оценочной компании или у оценщика, работающего в качестве индивидуального предпринимателя). При подаче заявления в электронном виде отчет должен быть представлен в комиссию в бумажном виде в течение трех рабочих дней с момента направления заявления;;
- г) выписка из ЕГРЮЛ, если заявление подается от имени юридического лица (можно получить на сайте Федеральной налоговой службы РФ <http://nalog.ru>);
- д) доверенность – в случае представления интересов собственника другим лицом (нотариальная, а для юридических лиц – на бланке организации);
- е) выписка из ЕГРН об основных характеристиках на объект недвижимости (здание), находящееся в собственности и расположенное на арендуемом земельном участке, кадастровая стоимость которого оспаривается, – при аренде земельного участка и намерении его выкупа по кадастровой стоимости.

2
Подать заявление в комиссию

- через портал государственных и муниципальных услуг Московской области <https://uslugi.mosreg.ru>, выбрав услугу «Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости»;
- через Многофункциональные центры «Мои документы»;
- почтовым отправлением в адрес комиссии (143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1);
- на электронную почту mio-kadastr@mosreg.ru ;
- в приёмную корреспонденции Дома Правительства Московской области по адресу: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1 (с понедельника по четверг с 9:30 до 13:00 и с 14:00 до 17:30, в пятницу с 9:30 до 13:00 и с 14:00 до 16:15).

3
Прибыть на заседание комиссии (по желанию)

4
Получить решение комиссии

Решения комиссии публикуются на сайте Министерства имущественных отношений Московской области www.mio.mosreg.ru через 5 дней после заседания комиссии

4.2. Решение комиссии

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ

принимается простым большинством голосов, если на заседании комиссии присутствуют не менее половины ее членов

ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ

кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости. Решение принимается, если содержание отчета об оценке рыночной стоимости, приложенного к заявлению об оспаривании, соответствует:

- требованиям, установленным федеральным законодательством об оценочной деятельности;
- требованиям к составлению и содержанию отчета об оценке;
- требованиям к информации, используемой в отчете об оценке;
- требованиям к проведению оценки недвижимости, установленным Федеральными стандартами оценки.

ОБ ОТКЛОНЕНИИ

заявления об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости. Решение принимается, если содержание отчета об оценке рыночной стоимости, приложенного к заявлению об оспаривании, не соответствует требованиям федерального законодательства об оценочной деятельности), и (или) если отчет об оценке не соответствует требованиям к составлению и (или) содержанию отчета об оценке и (или) требованиям к информации, используемой в отчете об оценке, и (или) требованиям к проведению оценки недвижимости, установленным Федеральными стандартами оценки.

УСТРАНИТЬ

выявленные комиссией замечания к отчету об определении кадастровой стоимости и **ПОВТОРНО ПОДАТЬ** заявление в комиссию (см. следующий слайд)

или

Подать заявление об оспаривании решения комиссии В СУД

5. Устранение замечаний комиссии и повторная подача заявления или обращение в суд

1. ПОЛУЧИТЬ РЕШЕНИЕ КОМИССИИ

об отклонении заявления об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости

Решение комиссии об отклонении заявления об оспаривании кадастровой стоимости должно содержать выявленные комиссией нарушения требований федерального законодательства об оценочной деятельности и (или) требований к составлению и (или) к содержанию отчета об оценке, и (или) требований к информации, используемой в отчете об оценке, а также требований к проведению оценки недвижимости, установленных Федеральными стандартами оценки, с указанием номеров страниц отчета об оценке рыночной стоимости, к которым имеются замечания.

ИЛИ

Обратиться в **МОСКОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД** с исковым заявлением об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости недвижимости



2. ОБРАТИТЬСЯ К ОЦЕНЩИКУ

с копией решения комиссии для устранения выявленных замечаний



3. ПОВТОРНО ПОДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ
В КОМИССИЮ

6. Внесение сведений о новой кадастровой стоимости в ЕГРН

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ

об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости

ИЛИ

РЕШЕНИЕ СУДА

об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости



**Управление Росреестра
по Московской области
обеспечивает внесение сведений
о новой кадастровой стоимости
в ЕГРН**

ВАЖНО!

В случае изменения кадастровой стоимости в порядке оспаривания результатов определения кадастровой стоимости сведения о кадастровой стоимости применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января года, в котором в суд или в комиссию было подано заявление об оспаривании, но не ранее даты внесения в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

<Информация> Росреестра от 13.01.2021

Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии принят ПРИКАЗ от 6 августа 2020 г. № П/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» Начало действия документа - 01.01.2021.

Заявление составляется в отношении одного или нескольких объектов недвижимости на русском языке без сокращений слов, аббревиатур:

1)на бумажном носителе, каждый лист которого заверяется собственноручной подписью заявителя;

2)в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

3.Подписание заявления, подаваемого с использованием портала государственных и муниципальных услуг, усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя не требуется.

4.Заявление, составленное в форме электронного документа, а также прилагаемые к заявлению электронные документы (электронные образы документов) составляются в виде файлов в форматах DOC, DOCX, RTF, PDF, ODT, TIFF.

5.Заявление, составляемое на бумажном носителе, заполняется разборчиво, без исправлений, подчисток или иных помарок печатными буквами.

6.Заявление должно содержать номер телефона для связи, а также почтовый адрес с указанием почтового индекса, наименования субъекта Российской Федерации, района, города, населенного пункта, улицы, номера дома (здания, владения), корпуса (строения, литеры), номера квартиры (помещения).

7.В случае приложения к заявлению документов, подтверждающих наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в разделе III заявления указываются порядковые номера прилагаемых документов в соответствии с разделом IV.

8.В разделе IV заявления указывается информация о документах, прилагаемых к заявлению, подтверждающих информацию, содержащуюся в заявлении, а также иных документах, содержащих сведения о характеристиках объектов недвижимости.



Январь
2021