

**ПАМЯТКА**

**о порядке внесудебного обжалования результатов государственной кадастровой оценки**  
**(в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости)**

**1. Нормативные правовые акты, которые определяют процедуру**

Статья 22 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Приказ Росреестра от 24.08.2020 № П/0311 «Об утверждении Порядка работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости»

**2. Кто может подать заявление об оспаривании**

– юридические лица и физические лица, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают их права или обязанности;

– органы государственной власти и органы местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

**3. Куда подаем заявление об оспаривании в Комиссию**

В созданную уполномоченным органом субъекта Российской Федерации Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

**Обратите внимание!**

В Комиссии может быть оспорена только действующая кадастровая стоимость, то есть та, которая отражена в ЕГРН.

**4. Как подаем документы**

Заявление об оспаривании в Комиссию может быть подано в уполномоченный орган субъекта Российской Федерации или многофункциональный центр лично, почтовым отправлением или через сеть «Интернет», включая портал государственных и муниципальных услуг.

С примерным бланком заявления можно ознакомиться [здесь](#).

**К заявлению прилагаем:**

1) выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащую сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;

2) копию правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости, если заявление об оспаривании подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;

3) отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, определенной на дату, по состоянию на которую определена его кадастровая стоимость, составленный на бумажном носителе и на электронном носителе в форме электронного документа.

К заявлению об оспаривании также прилагается согласие заявителя на обработку персональных данных. Примерный бланк согласия [здесь](#).

#### **4. Сроки рассмотрения заявлений об оспаривании в Комиссии**

– в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления об оспаривании Комиссия направляет заявителю уведомление о его поступлении и принятии к рассмотрению с указанием даты рассмотрения;

– срок рассмотрения комиссией заявления об оспаривании не может превышать тридцать дней со дня его поступления.

#### **5. Какие результаты рассмотрения Заявления об оспаривании**

По результатам рассмотрения заявления Комиссия принимает одно из следующих решений:

1) *об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости:*

такое решение принимается, если содержание отчета об оценке рыночной стоимости, приложенного к заявлению об оспаривании, соответствует требованиям, установленным статьей 11 Закона об оценочной деятельности №135-ФЗ, а также 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;

2) *решение об отклонении заявления об оспаривании:*

такое решение принимается, если содержание отчета об оценке рыночной стоимости, приложенного к заявлению об оспаривании не соответствует требованиям, установленным статьей 11 Закона об оценочной деятельности №135-ФЗ, а также 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.

##### Важно:

Решение комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии и является правомочным, если на нем присутствуют не менее половины ее членов. При равенстве голосов решение комиссии считается принятым в пользу заявителя.

Если Комиссия принимает решение об отклонении заявления об оспаривании, то выявленные ею нарушения приводятся в данном решении.

В целях обеспечения открытости работы комиссии информация о работе комиссии, в том числе протоколы ее заседания и принятые решения размещается на официальном сайте уполномоченного органа субъекта Российской Федерации в сети «Интернет».

**6. Что делать, если Комиссия приняла решение об отклонении заявления об оспаривании**

Устранить недостатки в отчете и обратиться в Комиссию вновь.

Решение Комиссии и результаты определения кадастровой стоимости можно оспорить в суде.

Порядок оспаривания решений Комиссии и результатов определения кадастровой стоимости в суде определен в главе 25 Кодекса административного судопроизводства РФ.

Административные дела об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости подсудны верховным судам республик, краевым, областным судам, судам городов федерального значения, автономной области и автономных округов.

*Обращаем внимание, что в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 2023 года порядок внесудебного обжалования результатов государственной кадастровой оценки будет изменен, до этой даты с 2021 года устанавливается переходный период, в течение которого субъект может принять решение о приостановлении деятельности Комиссии.*

**Далее пошаговая инструкция о порядке оспаривания результатов государственной кадастровой оценки в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости:**



Проверяем действует ли в нашем регионе Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости  
(создается при органе власти, отвечающем за управление государственным имуществом)

Подаем заявление об оспаривании в Комиссию лично, почтовым отправлением или через сеть «Интернет».

К заявлению обязательно прилагаем:

- 1) выписку из ЕГРН;
- 2) копию правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости, если заявление об оспаривании подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;
- 3) отчет об оценке рыночной стоимости на электронном носителе в форме электронного документа;
- 4) согласие на обработку персональных данных.

Комиссия:

- 1) в течение 7 рабочих дней со дня поступления заявления направляет уведомление о поступлении заявления и принятии его к рассмотрению с указанием даты рассмотрения;
- 2) в течение 30 дней рассматривает принятое заявления.

По итогам рассмотрения заявления Комиссия принимает решение:

- 1) об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости;
- 2) решение об отклонении заявления об оспаривании  
(при этом выявленные Комиссией ошибки обязательно указываются в таком решении, все решения Комиссии размещаются на официальном сайте в сети «Интернет»).

Если Комиссия приняла решение об отклонении заявления об оспаривании, то можно:

- 1) повторно обратиться в комиссию, устранив выявленные ею нарушения;
- 2) оспорить решение Комиссии в суде в порядке, определенном главой 25 Кодекса административного судопроизводства РФ;
- 3) оспорить результаты определения кадастровой стоимости в суде в порядке, определенном главой 25 Кодекса административного судопроизводства РФ.