

УСТАНОВЛЕНИЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ В РАЗМЕРЕ РЫНОЧНОЙ

НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

- **Федеральный закон от 03.07.2016 N 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»**

Статья 22.1 Установление кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости

- **Приказ Росреестра от 06.08.2020 N П/0287**

"Об утверждении форм заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и документов, формируемых в связи с рассмотрением такого заявления, требований к их заполнению, требований к формату таких заявления и иных документов в электронной форме"

КТО МОЖЕТ ОБРАТИТЬСЯ С ЗАЯВЛЕНИЕМ В БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

- **юридические и физические лица**, если кадастровая стоимость затрагивает права или обязанности этих лиц,
- **органы государственной власти и органы местного самоуправления** в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности

СПОСОБЫ ПОДАЧИ ЗАЯВЛЕНИЯ:

- в бюджетное учреждение заявителем лично,
- регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении,
- с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".

СРОК ДЛЯ ПОДАЧИ ЗАЯВЛЕНИЯ

- Заявление об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее - заявление об установлении рыночной стоимости) может быть подано в период с даты постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет до даты снятия его с государственного кадастрового учета (ч. 2 ст. 22.1).
- 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 (ч. 7 ст. 22.1)

Согласно ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки»:

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) –

это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки

СОСТАВ ДОКУМЕНТОВ, ПРИЛАГАЕМЫХ К ЗАЯВЛЕНИЮ

1. Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной стоимости, составленный на электронном носителе в форме электронного документа (Отчет должен содержать выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, рыночная стоимость которого устанавливается в указанном отчете).
2. Доверенность, удостоверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации, если заявление подается представителем заявителя.

ОСНОВАНИЯ ВОЗВРАЩЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ БЕЗ РАССМОТРЕНИЯ

1. *если такое заявление подано без приложения соответствующего требованиям настоящей статьи отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости.*
2. *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;*
3. *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.*

СРОКИ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ

- Бюджетное учреждение в течение **5 рабочих дней** со дня поступления заявления об установлении рыночной стоимости направляет заявителю **уведомление** о поступлении указанного заявления и принятии его к рассмотрению
- Заявление об установлении рыночной стоимости подлежит рассмотрению в течение **30 календарных дней** со дня его поступления.

ВАРИАНТЫ РЕШЕНИЯ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ В РАЗМЕРЕ РЫНОЧНОЙ

1) об установлении кадастровой стоимости

объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости такого объекта недвижимости;

2) 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.