

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному  
округу – Югре**  
(Управление Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре)

**ПРОТОКОЛ**

рабочего совещания Управления Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу –  
Югре с участием представителей органов местного самоуправления

«16» сентября 2014 г.

№ \_\_\_\_\_

г. Ханты-Мансийск

Председательствующий:

И.о. руководителя Управления Росреестра  
по Ханты-Мансийскому автономному  
округу – Югре

- А.Е. Королев

Присутствовали:

*от Управления Росреестра по Ханты-Мансийскому  
автономному округу – Югре:*

Помощник руководителя

- И.Н. Котова

Начальник отдела кадастровой оценки недвижимости

- И.Л. Михаленко

Главный специалист-эксперт организационно-  
контрольного отдела

- Г.С. Кызылова

*от филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ханты-  
Мансийскому автономному округу – Югре*

Заместитель директора

- Э.Е. Засыпкин

Представители органов местного самоуправления:

исполнительный директор Ассоциации «Совет  
муниципальных образований Ханты-Мансийского  
автономного округа - Югры»

- Ю.Т. Манчевский

директор департамента имущественных и земельных  
отношений Администрации Ханты-Мансийского района

- В.А. Попов

начальник отдела земельных ресурсов управления  
земельных ресурсов департамента имущественных и  
земельных отношений Администрации Ханты-  
Мансийского района

- М.В. Шумилова

начальник отдела земельных отношений департамента  
муниципальной собственности Администрации г.Ханты-  
Мансийска

- Ю.М. Семенкова

начальник Управления департамента имущественных и

земельных отношений Администрации Ханты-  
Мансийского района

- А.С. Сайтова

### **Повестка совещания:**

1. Подготовка документов и их представление в орган кадастрового учета для постановки на кадастровый учет объектов недвижимости, в том числе земельных участков. Обзор изменений законодательства.

2. О порядке пересмотра и оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. Обзор изменений законодательства об оценочной деятельности.

3. О порядке информационного взаимодействия ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре с органами государственной власти или органа местного самоуправления в соответствии с Федеральным законом № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

### **Приняты решения:**

#### **1. Органам местного самоуправления:**

1.1. Рекомендовать органам местного самоуправления Ханты-Мансийского автономного округа - Югры активизировать работу по уточнению характеристик объектов недвижимости, в том числе земельных участков, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», и по которым отсутствуют сведения о проведенной государственной регистрации таких прав.

1.2. Принять во внимание информацию об изменении порядка пересмотра и оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости (прилагается). В целях информирования граждан и юридических лиц рекомендовать органам местного самоуправления разместить данную информацию на официальных порталах соответствующих администраций.

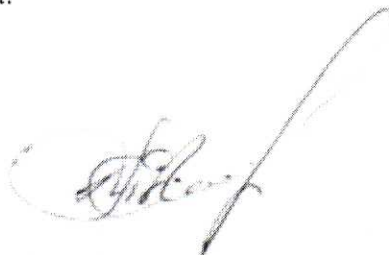
1.3. В целях соблюдения установленных сроков (5 дней) предоставления в орган кадастрового учета документов об изменении адресов объектов недвижимости и их разрешенном использовании применять электронную форму передачи информации при осуществлении информационного взаимодействия.

2. Филиалу ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, в целях наполнения недостающими сведениями Государственный

кадастр недвижимости, направить в органы местного самоуправления перечни объектов недвижимого имущества для получения актуальной информации об адресах объектов, по которым в базе данных налогового органа указан неполный адрес.

Срок - 30 сентября 2014 года.

И.о руководителя



А.Е. Королев

Секретарь:  
главный специалист-эксперт  
организационно-контрольного отдела



Г.С. Кызылова

**О порядке пересмотра и оспаривания результатов определения  
кадастровой стоимости объектов недвижимости.  
Обзор изменений законодательства об оценочной деятельности.**

22.07.2014 года вступил в силу Федеральный закон от 21.07.2014 №225 "О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Закон внес существенные изменения в положения главы III.1 «Государственная кадастровая оценка» Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности).

Одним из ключевых изменений является установление периодичности проведения государственной кадастровой оценки. Государственная кадастровая оценка будет проводиться не чаще чем один раз в течение трех лет (в городах федерального значения не чаще чем один раз в течение двух лет) и не реже чем один раз в течение пяти лет с даты, по состоянию на которую была проведена предыдущая государственная кадастровая оценка (абз. 1 ст. 24.12 Закона об оценочной деятельности).

Указанное ограничение определяет, насколько часто может возникнуть необходимость оспаривания определенной кадастровой стоимости.

Другим важным новшеством является правило, согласно которому в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии или суда сведения о новой кадастровой стоимости будут применяться для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

Руководствуясь указанной нормой, заинтересованные лица смогут вернуть суммы платежей, переплаченных в связи с наличием завышенной кадастровой стоимости.

Среди иных значимых изменений:

Установление для юридических лиц и органам государственной власти, органам местного самоуправления обязательного досудебного порядка оспаривания кадастровой стоимости в Комиссии.

Изменение сроков для подачи заявления в Комиссию. Согласно внесенным поправкам результаты определения кадастровой стоимости оспорить результаты определения кадастровой стоимости в Комиссии возможно спорить кадастровую стоимость можно в период с даты ее внесения в государственный кадастр недвижимости по дату внесения

результатов очередной государственной кадастровой оценки или по дате внесения изменений количественных и (или) качественных характеристик объектов.

При этом период возможного оспаривания кадастровой оценки не должен превышать пять лет с даты внесения в государственный кадастр недвижимости оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости.

Предусмотрены дополнительные требования к отчету оценки.

В целях обеспечения возможности ознакомления с отчетом об определении кадастровой стоимости и представления замечаний к нему, отчет размещается в фонде данных государственной кадастровой оценки на двадцать рабочих дней.

### **Порядок обращения в Комиссию:**

**Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены:**

- физическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц;
- юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц;
- органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

**В Комиссии кадастровая стоимость может быть оспорена по следующим основаниям:**

- недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;
- установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

Для обращения в Комиссию необходимо оформить заявление о пересмотре кадастровой стоимости

В целях выявления оснований для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости заявитель вправе обратиться к заказчику работ (информацию о заказчике работ по определению кадастровой стоимости можно уточнить в Управлении Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре) в случае, если кадастровая стоимость объекта недвижимости определена в ходе проведения

государственной кадастровой оценки, или в орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке (Управление Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре), если стоимость определена в ходе осуществления кадастрового учета объекта недвижимости или кадастрового учета изменений объекта недвижимости, с запросом о предоставлении сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости.

В течение семи рабочих дней с даты поступления указанного запроса заказчик работ и орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке, обязаны предоставить заявителю соответствующие сведения.

Уточнить, каким образом определена кадастровая стоимость объекта недвижимости (в ходе государственной кадастровой оценки или в ходе осуществления кадастрового учета объекта недвижимости или кадастрового учета изменений объекта недвижимости) можно в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре.

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, внесенные в государственный кадастр недвижимости, в том числе на определенную дату, а также дату ее внесения в государственный кадастр недвижимости и ее определения, можно получить бесплатно в виде кадастровой справки о кадастровой стоимости объекта недвижимости, форма которой утверждена приказом Минэкономразвития России от 01.10.2013 № 566, обратившись в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре с запросом, оформленным в соответствии с Порядком предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 27.02.2010 № 75.

**К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости необходимо приложить:**

- кадастровую справку о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащую сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;
- нотариально заверенную копию правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае,

если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;

- документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованные при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании недостоверности указанных сведений;
- отчет, **составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа**, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости;
- положительное экспертное заключение **на бумажном носителе и в форме электронного документа**, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет, о соответствии отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, требованиям стандартов и правил оценочной деятельности такой саморегулируемой организации оценщиков в случаях, установленных этим уполномоченным федеральным органом, и в порядке, которые предусмотрены порядком создания и работы комиссии.

**Заявление о пересмотре кадастровой стоимости без приложения указанных документов к рассмотрению не принимается.**

К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости также могут прилагаться иные документы.

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости рассматривается комиссией в течение одного месяца с даты его поступления.

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости без приложения указанных документов к рассмотрению не принимается.

Статьей 24.19 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 22.07.2010 № 167-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 167-ФЗ) предусмотрена возможность оспаривания

правообладателем или иными заинтересованными лицами результатов кадастровой оценки объекта недвижимости.

При этом положения Федерального закона № 167-ФЗ не применяются к государственной кадастровой оценке земель, договоры на проведение которой были заключены до истечения шестидесяти дней после дня его официального опубликования и работы, по определению которой не завершилось в указанный срок.

В соответствии со статьей 5 Федерального закона № 167-ФЗ результаты кадастровой оценки земельных участков, действующие на территории Ханты-мансийского автономного округа - Югры в настоящее время не могут быть оспорены в досудебном порядке.

В этой связи при поступлении в Комиссию такого заявления оно подлежит официальной регистрации, но не принимается к рассмотрению, о чем, в семидневный срок с даты поступления заявления, уведомляется заявитель.

Результаты кадастровой стоимости земельных участков возможно будет оспорить в Комиссии после проведения массовых работ по актуализации действующих результатов оценки на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

Обращает внимание, что в настоящее время в Комиссии возможно оспорить результаты кадастровой стоимости объектов капитального строительства, утвержденные Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 24.12.2012 № 549-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Для обжалования результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости заявителям с заявлением и необходимым пакетом документов о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости необходимо обращаться в Комиссию, действующую при Управлении Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Студенческая, д. 29, каб. 210.

С информацией о деятельности Комиссии, о проведении заседаний Комиссий, о результатах проведения заседаний Комиссий можно ознакомиться на Интернет-сайте Управления ([www.to86.rosreestr.ru](http://www.to86.rosreestr.ru)) в разделе «Кадастровый учет» → подраздел «Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости».