



**Бюджетное учреждение Удмуртской Республики
«Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации»**

**ТЕМА: НОРМАТИВНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ
СТ. 22.1 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 03.07.2016 N 237-ФЗ
"О ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ"**

**Заместитель директора БУ УР «ЦКО БТИ»
Немтырева Татьяна Владимировна**

г. Ижевск 2021 г.



ПРИКАЗ РОСРЕЕСТРА ОТ 06.08.2020 N П/0287

Утвердил:

- 1) **форму заявления** об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (приложение N 1);
- 2) **требования к заполнению заявления** об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, требования к формату такого заявления и представляемых с ним документов в электронной форме (приложение N 2);
- 3) **форму уведомления** о поступлении заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и принятии его к рассмотрению (приложение N 3);
- 4) **требования к заполнению уведомления** о поступлении заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, требования к формату такого уведомления и представляемых с ним документов в электронной форме (приложение N 4)



ПРИКАЗ РОСРЕЕСТРА ОТ 06.08.2020 N П/0287

Утвердил:

- 5) **форму решения об установлении** кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (приложение N 5);
- 6) **форму решения об отказе** в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (приложение N 6);
- 7) **требования к заполнению форм решения** об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и решения об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, а также требования к формату таких решений и представляемых с ними документов в электронной форме (приложение N 7)



ПРИКАЗ РОСРЕЕСТРА ОТ 06.08.2020 N П/0287

Требования к заполнению заявления

- В случае подачи заявления юридическим или физическим лицом, если кадастровая стоимость затрагивает права или обязанности этих лиц, а также органом государственной власти или органом местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся соответственно в государственной или муниципальной собственности (далее - заявитель), заполнению подлежит раздел II заявления.
- В случае подачи заявления представителем заявителя заполнению подлежит также раздел III заявления.

Заявление составляется в отношении одного объекта недвижимости на русском языке без сокращений слов, аббревиатур:

- 1) на бумажном носителе, каждый лист которого заверяется собственноручной подписью заявителя или его представителя;
- 2) в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или его представителя.



ПРИКАЗ РОСРЕЕСТРА ОТ 06.08.2020 N П/0287

Требования к заполнению заявления

- Подписание заявления усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя, подаваемого с использованием портала государственных и муниципальных услуг, не требуется.
- Заявление в форме электронного документа, а также прилагаемые к заявлению электронные документы (электронные образы документов, в том числе доверенностей) составляются в виде файлов в форматах DOC, DOCX, RTF, PDF, ODT, TIFF.



ПРИКАЗ РОСРЕЕСТРА ОТ 06.08.2020 N П/0287

Требования к заполнению заявления

- ❑ Заявление, составляемое на бумажном носителе, заполняется разборчиво, без исправлений, подчисток или иных помарок печатными буквами.
- ❑ 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).
- ❑ В разделе IV заявления указывается информация о документах, прилагаемых к заявлению, в том числе реквизиты и наименование отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, реквизиты и наименование документа, удостоверяющего полномочия представителя заявителя, в случае если заявление подается представителем заявителя, а также иные прилагаемые к заявлению документы при их наличии.



ПРИКАЗ РОСРЕЕСТРА ОТ 06.08.2020 N П/0287

Форма заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости:

Бюджетное учреждение Удмуртской Республики
«Центр кадастровой оценки и технической
инвентаризации недвижимого имущества»
(полное наименование бюджетного
учреждения, созданного субъектом
Российской Федерации и наделенного
полномочиями, связанными с определением
кадастровой стоимости)

Заявление
об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной
стоимости

Прошу установить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере его рыночной
стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости,
представленном с настоящим заявлением.

| I. Общие сведения | | |
|-------------------|--|--------------------|
| 1.1 | Кадастровый номер объекта недвижимости | 18:00:0000000:00 |
| 1.2 | Реквизиты отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (далее - Отчет) | № 1 от 15.01.20221 |
| 1.3 | Рыночная стоимость объекта недвижимости, указанная в Отчете | 1 000 000,00 |
| 1.4 | Дата определения рыночной стоимости объекта недвижимости, указанная в Отчете | 01.01.2022 |



ПРИКАЗ РОСРЕЕСТРА ОТ 06.08.2020 N П/0287

Форма заявления

об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости:

| II. Сведения о заявителе | | |
|--|--|---|
| 2.1 | Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица; наименование юридического лица и его организационно-правовая форма, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц, наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления | Иванов Иван Иванович |
| 2.2 | Почтовый адрес | 426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Ленина, 1-1 |
| 2.3 | Адрес электронной почты (по желанию) | ivanovii@mail.ru |
| 2.4 | Телефон для связи (по желанию) | 89220000000 |
| III. Сведения о представителе заявителя | | |
| 3.1 | Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) | Сидоров Петр Петрович |
| 3.2 | Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя заявителя | Доверенность № 1 от 11.01.2021 |
| 3.3 | Почтовый адрес | 426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Ленина, 2-2 |
| 3.4 | Адрес электронной почты (по желанию) | sidorovpp@mail.ru |
| 3.5 | Телефон для связи (по желанию) | 89022222222 |
| IV. Реестр документов, прилагаемых к заявлению | | |
| N п/п | 1. Отчет о рыночной стоимости объекта недвижимости № 1 от 15.01.2021; 2. Доверенность на представителя № 1 от 11.01.2021. | |



ПРИКАЗ РОСРЕЕСТРА ОТ 06.08.2020 N П/0287

V. Место для подписи заявителя/представителя заявителя

5.1

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем заявлении, подтверждаю

(подпись)

Сидоров П.П.
(фамилия, имя, отчество (последнее - при
наличии))

20.01.2022
(дата)

5.2

Согласие на обработку персональных данных

Бюджетное учреждение Удмуртской Республики «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации недвижимого имущества»

Сидоров Петр Петрович
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) субъекта персональных данных)

426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Ленина, 2-2
(адрес места жительства субъекта персональных данных)

Паспорт, серия 00, № 000000, выдан 01.01.2000 МВД по г. Ижевска
(документ, удостоверяющий личность субъекта персональных данных, его серия и номер, дата выдачи и выдавший орган)

Подтверждаю согласие на обработку моих персональных данных, предусмотренную [пунктом 3 статьи 3](#) Федерального закона от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ "О персональных данных", в целях рассмотрения заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости в соответствии с Федеральным [законом](#) от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке".

Мне известно, что настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме.

(подпись)

(фамилия, имя, отчество (последнее - при
наличии))

(дата)



РАБОТА С ЗАЯВЛЕНИЕМ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ В РАЗМЕРЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

1. При поступлении заявления:

1.1. Регистрация **в день поступления**;

1.2. Проверка поданных документов на соответствие ст. 22.1 Закона о гос. кадастровой оценке, в случае выявленного несоответствия, мотивированный отказ в приеме заявления в течение 5 рабочих дней с даты поступления заявления;

1.3. В случае принятия заявления:

1.3.1. В течение **5 рабочих дней** направление заявителю уведомления о поступлении указанного заявления и принятии его к рассмотрению;

1.3.2. В течение **30-ти календарных дней** рассмотрение заявления;

2. По итогам рассмотрения заявления:

2.1. Независимо от того удовлетворено заявление или нет, направление решения заявителю в течении **30-ти дней календарных дней** с момента поступления.

2.2. В случае удовлетворения заявления:

в течение **5-ти рабочих дней**, направление в Росреестр копии решения, Отчета об оценке в электронном виде.

3. В случае обжалования решения Бюджетного Учреждения в суде:

- В течение **3-х рабочих дней** со дня вступления в силу решения суда о признании решения об отказе в установлении рыночной стоимости объекта недвижимости незаконным, бюджетное учреждение принимает решение об установлении рыночной стоимости по соответствующему заявлению



ПРИКАЗ РОСРЕЕСТРА ОТ 06.08.2020 N П/0287

Требования к заполнению уведомления

- ❑ В уведомление включаются сведения, содержащиеся в заявлении об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости такого объекта недвижимости (далее - заявление), в том числе сведения об объекте недвижимости, заявителе и его представителе, отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости.

- ❑ Датой поступления заявления, которая указывается в разделе I уведомления, считается день представления заявления в бюджетное учреждение, созданное субъектом Российской Федерации и наделенное полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (далее - бюджетное учреждение), или многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, день, указанный на оттиске календарного почтового штемпеля уведомления о вручении (в случае его направления почтовой связью), либо день его подачи с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".



ПРИКАЗ РОСРЕЕСТРА ОТ 06.08.2020 N П/0287

Требования к заполнению уведомления

- Уведомление составляется в форме электронного документа в виде файла в формате ODT.
- Уведомление подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью руководителя или иного уполномоченного лица бюджетного учреждения в формате, обеспечивающем просмотр и копирование подписанных электронных документов без использования специальных программных средств.
- Уведомление также может быть составлено на бумажном носителе. Такое уведомление подписывается собственноручной подписью руководителя или иного уполномоченного лица бюджетного учреждения.



ПРИКАЗ РОСРЕЕСТРА ОТ 06.08.2020 N П/0287

Форма уведомления

о поступлении заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и принятии его к рассмотрению

Иванову И.И.

426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Ленина, 1-1

ivanovii@mail.ru

Сидорову П.П.

426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Ленина, 2-2

sidorovpp@mail.ru

(почтовые адреса, адреса электронной почты

(последнее - при наличии) заявителя,

представителя заявителя)

Уведомление

о поступлении заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в
размере его рыночной стоимости и принятии его к рассмотрению

от 21.01.2022

N ПЗ-18/2022/000001

Бюджетное учреждение Удмуртской Республики «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации недвижимого имущества»

(полное наименование бюджетного учреждения, созданного субъектом Российской Федерации и наделенного полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости)

Сообщаем о поступлении заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее - заявление) и сообщаем о принятии к рассмотрению заявления и приложений к нему.



ПРИКАЗ РОСРЕЕСТРА ОТ 06.08.2020 N П/0287

| I. Общие сведения | | |
|---|--|-----------------------|
| 1.1 | Кадастровый номер объекта недвижимости, указанный в заявлении | 18:00:0000000:00 |
| 1.2 | Рыночная стоимость объекта недвижимости, указанная в отчете об оценке рыночной стоимости, приложенном к заявлению | 1 000 000,00 |
| 1.3 | Дата поступления заявления | 20.01.2022 |
| II. Сведения о заявителе и представителе заявителя | | |
| 2.1 | Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - физического лица; наименование заявителя - юридического лица и его организационно-правовая форма, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц, наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления | Иванов Иван Иванович |
| 2.2 | Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя | Сидоров Петр Петрович |
| III. Сведения об отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости | | |
| 3.1 | Реквизиты отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, приложенного к заявлению | № 1 от 15.01.2022 |
| 3.2 | Дата определения рыночной стоимости объекта недвижимости, указанная в отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, приложенном к заявлению | 01.01.2022 |

(полное наименование должности лица,
подписавшего настоящее уведомление)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество (последнее
- при наличии) лица, подписавшего
настоящее уведомление)



ПРИКАЗ РОСРЕЕСТРА ОТ 06.08.2020 N П/0287

Требования к заполнению решений

- В решения включаются сведения, содержащиеся в заявлении об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, в том числе сведения об объекте недвижимости, заявителе и (или) его представителе, отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости.
- Датой поступления заявления, которая указывается в решениях, считается день представления заявления в бюджетное учреждение, созданное субъектом Российской Федерации и наделенное полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, или многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, день, указанный на оттиске календарного почтового штампа уведомления о вручении (в случае его направления почтовой связью), либо день его подачи с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".



ПРИКАЗ РОСРЕЕСТРА ОТ 06.08.2020 N П/0287

Требования к заполнению решений

- ❑ В разделе IV решений указываются сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков, а именно наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, подписавший отчет об оценке рыночной стоимости, а также сведения о квалификационном аттестате оценщика, в частности номер квалификационного аттестата, наименование выдавшей квалификационный аттестат образовательной организации высшего образования, зарегистрированной на территории Российской Федерации и аккредитованной на дату выдачи такого аттестата Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, либо о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности (номер и дата выдачи квалификационного аттестата в области оценочной деятельности, направление оценочной деятельности, указанное в квалификационном аттестате в области оценочной деятельности, полное наименование органа, уполномоченного Правительством Российской Федерации на проведение квалификационного экзамена в области оценочной деятельности, или подведомственной ему организации, осуществляющей полномочия такого органа на основании решения органа, уполномоченного Правительством Российской Федерации на проведение квалификационного экзамена в области оценочной деятельности, срок действия квалификационного аттестата в области оценочной деятельности).



ПРИКАЗ РОСРЕЕСТРА ОТ 06.08.2020 N П/0287

Требования к заполнению решений

- Решения составляются в форме электронных документов в виде файлов в формате ODT.
- Решения подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью руководителя или иного уполномоченного лица бюджетного учреждения в формате, обеспечивающем просмотр и копирование подписанных электронных документов без использования специальных программных средств.
- Решения также могут быть составлены на бумажном носителе. Такие решения подписываются собственноручной подписью руководителя или иного уполномоченного лица бюджетного учреждения.



ПРИКАЗ РОСРЕЕСТРА ОТ 06.08.2020 N П/0287

Форма решения об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости

Решение

об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости

N УРС-18/2022/000001
(номер решения)

30.01.2021
(дата принятия решения)

Бюджетное учреждение Удмуртской Республики «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации недвижимого имущества»

(полное наименование бюджетного учреждения, созданного субъектом Российской Федерации и наделенного полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости)

По результатам рассмотрения указанного в настоящем решении заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее - заявление) принято решение об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости такого объекта недвижимости, содержащейся в соответствующем отчете об оценке рыночной стоимости.



ПРИКАЗ РОСРЕЕСТРА ОТ 06.08.2020 N П/0287

| I. Общие сведения | | |
|---|--|-----------------------|
| 1.1 | Кадастровый номер объекта недвижимости | 18:00:0000000:00 |
| 1.2 | Рыночная стоимость объекта недвижимости, указанная в отчете об оценке рыночной стоимости | 1 000 000,00 |
| 1.3 | Дата поступления заявления | 20.01.2022 |
| II. Сведения о заявителе и представителе заявителя | | |
| 2.1 | Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - физического лица; наименование заявителя - юридического лица и его организационно-правовая форма, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц, наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления | Иванов Иван Иванович |
| 2.2 | Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя | Сидоров Петр Петрович |
| III. Сведения об отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости | | |
| 3.1 | Реквизиты отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, приложенного к заявлению | № 1 от 15.01.2022 |
| 3.2 | Дата определения рыночной стоимости объекта недвижимости | 01.01.2022 |



ПРИКАЗ РОСРЕЕСТРА ОТ 06.08.2020 N П/0287

| IV. Сведения об оценщиках, составивших отчет об оценке рыночной стоимости | | | |
|---|---|---|---|
| N п/п | Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) оценщика | Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков | Сведения о квалификационном аттестате оценщика |
| 1. | Петров Александр Александрович | Ассоциация «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» | Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» № 000000-1 от 20.12.2020, выдан Федеральным бюджетным учреждением «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров», срок действия 3 года до 20.12.2023 г. |

Директор Бюджетного учреждения

(полное наименование должности лица, подписавшего настоящее решение)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, подписавшего настоящее решение)



ПРИКАЗ РОСРЕЕСТРА ОТ 06.08.2020 N П/0287

Форма решения об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости

Решение

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

N ОРС-18/2022/000001
(номер решения)

30.01.2021
(дата принятия решения)

Бюджетное учреждение Удмуртской Республики «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации недвижимого имущества»

(полное наименование бюджетного учреждения, созданного субъектом Российской Федерации и наделенного полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости)

По результатам рассмотрения указанного в настоящем решении заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее - заявление) принято решение об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости такого объекта недвижимости, содержащейся в соответствующем отчете об оценке рыночной стоимости, по основаниям, приведенным в [разделе V](#) настоящего решения.



ПРИКАЗ РОСРЕЕСТРА ОТ 06.08.2020 N П/0287

| I. Общие сведения | | |
|---|---|-----------------------|
| 1.1 | Кадастровый номер объекта недвижимости | 18:00:0000000:00 |
| 1.2 | Рыночная стоимость объекта недвижимости, указанная в отчете об оценке рыночной стоимости | 1 000 000,00 |
| 1.3 | Дата поступления заявления | 20.01.2022 |
| II. Сведения о заявителе и представителе заявителя | | |
| 2.1 | Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - физического лица; наименование заявителя - юридического лица, наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления | Иванов Иван Иванович |
| 2.2 | Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя | Сидоров Петр Петрович |
| III. Сведения об отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости | | |
| 3.1 | Реквизиты отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, приложенного к заявлению | № 1 от 15.01.2022 |
| 3.2 | Дата определения рыночной стоимости объекта недвижимости | 01.01.2022 |



ПРИКАЗ РОСРЕЕСТРА ОТ 06.08.2020 N П/0287

IV. Сведения об оценщиках, составивших отчет об оценке рыночной стоимости

| N п/п | Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) оценщика | Сведения о членстве оценщика, в саморегулируемой организации оценщиков | Сведения о квалификационном аттестате оценщика |
|-------|---|--|---|
| 1. | Петров Александр Александрович | Ассоциация «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» | Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» № 000000-1 от 20.12.2020, выдан Федеральным бюджетным учреждением «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров», срок действия 3 года до 20.12.2023 г. |

V. Причины, послужившие основанием для принятия решения 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

Директор Бюджетного учреждения

(полное наименование должности лица,
подписавшего настоящее решение)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество (последнее - при
наличии) лица, подписавшего настоящее
решение)



ВОЗВРАТ ЗАЯВЛЕНИЙ БЕЗ РАССМОТРЕНИЯ

Основания возврата заявлений без рассмотрения (п.1 ч. 8 ст. 22.1)



Отчет не содержит выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект (приложено свидетельство о праве собственности)



Отчет предоставляется на бумажном носителе без электронной версии



Отчет в электронном виде не подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации оценщиком или оценщиками, которые провели оценку, а также не подписан подписью руководителя юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор



Перепутаны реквизиты отчета, приложен Отчет с одними реквизитами, а в заявлении указан иной, либо допущена описка в номере Отчета, в дате составления, в дате оценки



ВОЗВРАТ ЗАЯВЛЕНИЙ БЕЗ РАССМОТРЕНИЯ

Основания возврата заявлений без рассмотрения (п.2 ч. 8 ст. 22.1)

Заявление подается 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

Отчет об оценке рыночной стоимости выполнен на дату определения кадастровой стоимости (01.01.2018, 01.01.2019, 01.01.2020)



ОСТАВЛЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЙ БЕЗ РАССМОТРЕНИЯ

Заявление остается без рассмотрения, хотя основания прямо не предусмотрены в статье 22.1, однако при не соблюдении требований, описанных в статье 22.1, Приказе Росреестра от 06.08.2020 N П/0287, заявление об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости не принимается к рассмотрению

Заявление подано лицом, чья заинтересованность в установлении КС в размере РС не подтверждена приложенными документами

В случае подачи заявления представителем заявителя, приложена доверенность не удостоверенная в соответствии с законодательством РФ

Заявления заполнено с нарушением требований, установленных приказом Росреестра от 06.08.2020 № П/0287

Заявление подписано заявителем, однако при подаче заявления он не присутствовал, представителя не имеет (подлинность подписи не возможно установить)



ОТЛИЧИЯ ПРИМЕНЕНИЯ СТАТЬИ 22 И 22.1 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 03.07.2016 N 237-ФЗ "О ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ"

Статья 22

на основании Федерального закона от 31.07.2020 N 269-ФЗ утратит силу на территории всей России с 01.01.2023 года

Статья 22.1

введена Федеральным [законом](#) от 31.07.2020 N 269-ФЗ, обязательна для применения на территории всей России с 01.01.2023 года. Действует на территории Удмуртской Республики с 01.01.2022 года

Основания для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости

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

- 1) установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на текущую дату, дата определения кадастровой стоимости при этом не важна



ОТЛИЧИЯ ПРИМЕНЕНИЯ СТАТЬИ 22 И 22.1 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 03.07.2016 N 237-ФЗ "О ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ"

Куда можно обратиться с заявлением

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами и физическими лицами, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев, установленных настоящей статьей), в комиссии в случае ее создания в субъекте Российской Федерации или в суде. Для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным

Кадастровая стоимость здания, помещения, сооружения, объекта незавершенного строительства, машино-места, земельного участка может быть установлена бюджетным учреждением в размере рыночной стоимости соответствующего объекта недвижимости по заявлению юридических и физических лиц, 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 (за исключением случаев, установленных настоящей статьей).



ОТЛИЧИЯ ПРИМЕНЕНИЯ СТАТЬИ 22 И 22.1 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 03.07.2016 N 237-ФЗ "О ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ"

Кто является административным ответчиком

В случае обращения в суд в порядке главы 25 Кодекса административного судопроизводства с требованием об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, административным ответчиком выступает – орган, утвердивший результаты определения кадастровой стоимости.

Таким органом выступало, либо Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики – в случае утверждения результатов кадастровой стоимости в порядке статьи 14 ФЗ «О государственной кадастровой оценке», либо бюджетное учреждение (БУ УР «ЦКО БТИ») - в случае определения кадастровой стоимости в порядке статьи 16 ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Решение комиссии может быть оспорено в суде.

Ответчиком по данной категории дел – выступает комиссия по рассмотрению споров в лице органа при котором она образована

Решение бюджетного учреждения может быть оспорено в суде. Одновременно с требованием о признании решения незаконным, истец может заявить требование об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной.

Административным ответчиком по данной категории дел выступает лишь БУ УР «ЦКО БТИ».

Возможно привлечение в качестве соответчика органа государственной власти, который утвердил результаты государственной кадастровой оценки



ОТЛИЧИЯ ПРИМЕНЕНИЯ СТАТЬИ 22 И 22.1 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 03.07.2016 N 237-ФЗ "О ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ"

Решение суда

Административное исковое заявление всегда удовлетворяется. (Установить кадастровую стоимость в размере рыночной...)

Это происходит в связи с тем, что согласно ч. 3 ст. 249 КАС РФ, в резолютивной части решения суда по административному делу об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости должно содержаться также указание на вновь установленную величину кадастровой стоимости.

Таким образом, на основании действовавшего законодательства в Удмуртской Республике до 01.01.2022 года, административное исковое заявление с требованием об установлении кадастровой стоимости равной рыночной объектов недвижимости должно было быть безоговорочно удовлетворено судом, варианта отказа в удовлетворении требований, заявленных административным истом, КАС не содержит, да и к тому же в случае отказа в удовлетворении требований, суд нарушит положения ч.3 ст. 249 КАС РФ, не указав в решении вновь установленную величину кадастровой стоимости

Требования истца:

1. Признать решение БУ УР «ЦКО БТИ» № ... от ... - не законным,
2. Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

При этом без первого требования обратиться в суд с иском только со вторым невозможно.

Отсюда следует, что решение суда может быть как в отказе требований истца в полном объеме, так и в удовлетворении требований истца в полном объеме.





ОТЛИЧИЯ ПРИМЕНЕНИЯ СТАТЬИ 22 И 22.1 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 03.07.2016 N 237-ФЗ "О ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ"

Сколько объектов может быть в суде в 1 деле

Неограниченное количество.

Таким образом при назначении судебных экспертиз оплата производится зачастую за оценку «оптом» (при оспаривании в 1 деле 2-х и более объектов одновременно). Также судебные расходы на подготовку оценочного отчета и на услуги представителя взыскиваются за 1 дело, а не за 1 объект



Всегда 1 объект.

В связи с тем, что на основании Приказа Росреестра от 06.08.2020 года № П/0287, заявление в ГБУ составляется и подается в отношении одного объекта, соответственно решение БУ УР «ЦКО БТИ», которое в последующем может быть обжаловано в суде, выносится по каждому конкретному объекту. Отсюда следует что административное дело будет возбуждено по каждому конкретному объекту, что увеличит в свою очередь судебные расходы, как на проведение судебных экспертиз, так и на оплату первоначального оценочного отчета и услуг представителя



ОТЛИЧИЯ ПРИМЕНЕНИЯ СТАТЬИ 22 И 22.1 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 03.07.2016 N 237-ФЗ "О ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ"

Сколько раз возможно обратиться с заявлением

Заявление об оспаривании может быть подано в комиссию или в суд со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости объекта недвижимости до дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости такого объекта недвижимости, определенной в результате проведения новой государственной кадастровой оценки или по итогам оспаривания кадастровой стоимости в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом, или в соответствии со статьей 16 настоящего Федерального закона.

С учетом ранее установленной периодичностью проведения массовой кадастровой оценки, заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости могло быть подано в комиссию или в суд 1 раз в пять лет.

Дата оценки была привязана к дате определения кадастровой стоимости

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.

Исходя из действующего законодательства, обратиться с заявлением в бюджетное учреждение об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной возможно неограниченное количество раз за 1 тур проведенной кадастровой оценки. Единственное ограничение - 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.

Дата оценки не привязана к дате определения кадастровой стоимости, установить рыночную стоимость возможно на любую дату



СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА В РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Назначена судебная экспертиза, на разрешение эксперта поставлены следующие вопросы:

1. соответствует ли отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка, требованиям законодательства РФ об оценочной деятельности, в том числе требования Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности и (или) стандартов и прав оценочной деятельности, а также допущены ли при его составлении ошибки, связанные с использованием неполных и (или) недостоверных сведений, расчетные или иные ошибки, повлиявшие на итоговый результат определения рыночной стоимости такого объекта недвижимости?
2. если рыночная стоимость земельного участка, определенная в отчете, не подтверждается, то какова рыночная стоимость указанного объекта недвижимости по состоянию на дату проведения рыночной оценки?



СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА В РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Основные проблемы, связанные с применением ст. 22.1 в Рязанском областном суде:

1. соответствует ли отчет об оценке рыночной стоимости объекта, требованиям законодательства РФ об оценочной деятельности, в том числе требования Федерального закона N 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности и (или) стандартов и прав оценочной деятельности, а также допущены ли при его составлении ошибки, связанные с использованием неполных и (или) недостоверных сведений, расчетные или иные ошибки, повлиявшие на итоговый результат определения рыночной стоимости такого объекта недвижимости?
2. если рыночная стоимость объекта, определенная в отчете, не подтверждается, то какова рыночная стоимость указанного объекта недвижимости по состоянию на дату проведения рыночной оценки?

Полагаем, что судом необоснованно назначена судебная оценочная экспертиза и некорректно сформулированы вопросы для эксперта



СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА В РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

В данном случае административный истец просит суд:

- признать недействительным решение ГБУ об отказе в установлении кадастровой стоимости земельного участка в размере рыночной;
- установить кадастровую стоимость земельного участка в размере его рыночной стоимости на основании отчета об оценке.

Наша позиция

Законом установлен внесудебный порядок определения рыночной стоимости

Оспаривание решения ГБУ в отношении заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости подлежит рассмотрению в порядке главы 22 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации

Предметом спора является не отчет, представленный заявителем, а решение ГБУ

Вышеназванная позиция Рязанского областного суда противоречит части 16 статьи 22.1 ФЗ N 237-ФЗ, из которой следует, что при признании решения об отказе в установлении рыночной стоимости объекта недвижимости незаконным бюджетное учреждение принимает решение об установлении рыночной стоимости по соответствующему заявлению, **то есть в соответствии с представленным в ГБУ отчетом о рыночной стоимости объекта недвижимости**



АНАЛИЗ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ

Орловская область, Курская область

Судами названных областей назначается судебная оценочная экспертиза на предмет соответствия отчета требованиям законодательства об оценочной деятельности. Второй вопрос, поставленный эксперту, направлен на **расчет рыночной стоимости**

Ульяновская область, Пензенская область, Пермский край

Можно констатировать факт, что требование об установлении рыночной стоимости может быть заявлено только одновременно с требованием об оспаривании решения бюджетного учреждения и не носит самостоятельного характера. В случае отсутствия оснований для признания оспариваемого решения бюджетного учреждения незаконным, основания для удовлетворения требования административного истца об установлении кадастровой стоимости принадлежащих ему объектов недвижимости в размере рыночной отсутствуют. **Судами перед экспертом не ставится вопрос об определении рыночной стоимости**





АНАЛИЗ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ

Омская область

Судом ставится вопрос эксперту о соответствии отчета о рыночной стоимости требованиям законодательства и федеральных стандартов оценки с **учетом нарушений указанных в оспариваемом решении ГБУ**

Курганская область

В мотивировочной части решения Курганский областной суд проводит всесторонний анализ решения бюджетного учреждения **без назначения судебной оценочной экспертизы на отчет о рыночной стоимости**. Суд самостоятельно дает оценку замечаниям к отчету, изложенным в решении бюджетного учреждения, исходя из того, что отчет должен соответствовать требованиям законодательства об оценочной деятельности и указывая на то, что информация, изложенная в отчете о рыночной стоимости, должна быть достоверной, достаточной, проверяемой.





ПИСЬМО ФНС РОССИИ ОТ 07.08.2020 N БС-4-21/12820@
«О ПРИМЕНЕНИИ СВЕДЕНИЙ О КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ В ЦЕЛЯХ
НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ПОСЛЕ ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 31.07.2020 N 269-ФЗ»

В связи с официальным опубликованием и последующим вступлением в силу Федерального закона от 31.07.2020 N 269-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 269-ФЗ) направляем следующие рекомендации для обеспечения деятельности налоговых органов по администрированию налогообложения объектов недвижимости.

1) Со дня вступления в силу Закона N 269-ФЗ применение сведений о кадастровой стоимости в целях налогообложения объектов недвижимости осуществляется в соответствии с нормами статей 378.2, 391 и 403 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Налоговый кодекс), а в части не урегулированной Налоговым кодексом - в соответствии с Законом N 269-ФЗ.

2) Согласно пункту 2 статьи 1, пункту 13 статьи 5 Закона N 269-ФЗ для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, включая налогообложение объектов недвижимости, применяется кадастровая стоимость, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН).



ПИСЬМО ФНС РОССИИ ОТ 07.08.2020 N БС-4-21/12820@
«О ПРИМЕНЕНИИ СВЕДЕНИЙ О КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ В ЦЕЛЯХ
НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ПОСЛЕ ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 31.07.2020 N 269-ФЗ»

3) Налоговым кодексом не предусмотрен порядок применения сведений о кадастровой стоимости в случае установления уполномоченным бюджетным учреждением субъекта Российской Федерации (далее - бюджетное учреждение) кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости объекта недвижимости в соответствии со статьей 22.1 Закона N 237-ФЗ.

Исходя из части 2 статьи 6 Закона N 269-ФЗ полагаем, что в переходный период со дня, указанного в решении высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации о дате перехода к применению положений статьи 22.1 Закона N 237-ФЗ, применение для целей налогообложения объектов недвижимости кадастровой стоимости, установленной в соответствии со статьей 22.1 Закона N 237-ФЗ, осуществляется в соответствии с пунктом 6 частью 2 статьи 18 Закона N 237-ФЗ (в редакции Закона N 269-ФЗ), т.е. с 1 января года, в котором в бюджетное учреждение подано заявление об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, на основании которого принято решение об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, но не ранее даты постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет



**ПИСЬМО ФГБУ "ФКП РОСРЕЕСТРА" ОТ 22.06.2021 N 10-0101-ЕК/21
"О НАПРАВЛЕНИИ ИНФОРМАЦИИ"
(ВМЕСТЕ С ПИСЬМОМ РОСРЕЕСТРА ОТ 17.06.2021 N 13/1-00235/21
"О РАССМОТРЕНИИ ПИСЬМА")**

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Росреестра рассмотрело письмо и по первому вопросу сообщает.

Согласно части 2 статьи 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (далее - Федеральный закон N 237-ФЗ) 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.

В соответствии с частью 7 статьи 22.1 Федерального закона N 237-ФЗ 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.

Требования к порядку определения рыночной стоимости и к отчету об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости установлены законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В соответствии со статьей 10 Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 135-ФЗ) датой определения стоимости объекта оценки (датой проведения оценки, датой оценки) является дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.



**ПИСЬМО ФГБУ "ФКП РОСРЕЕСТРА" ОТ 22.06.2021 N 10-0101-ЕК/21
"О НАПРАВЛЕНИИ ИНФОРМАЦИИ"
(ВМЕСТЕ С ПИСЬМОМ РОСРЕЕСТРА ОТ 17.06.2021 N 13/1-00235/21
"О РАССМОТРЕНИИ ПИСЬМА")**

Статьей 11 Федерального закона N 135-ФЗ установлено, что дата определения стоимости объекта оценки должна быть указана в отчете об оценке объекта оценки.

Таким образом, для целей установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости в порядке, предусмотренном статьей 22.1 Федерального закона N 237-ФЗ, датой, по состоянию на которую проводится рыночная оценка объекта недвижимости, является дата определения актуальной рыночной стоимости объекта оценки, соответствующей происходящим на рынке недвижимости изменениям, которая указана в приложенном к заявлению об установлении рыночной стоимости отчете об оценке, определенная не позднее шести месяцев до даты подачи указанного заявления.

Следует отметить, что в решении об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, форма которого утверждена приказом Росреестра от 6 августа 2020 г. N П/0287, в обязательном порядке указывается дата определения рыночной стоимости объекта недвижимости

