О государственной

кадастровой оценки объектов

недвижимости в Югре в 2019 году

В соответствии с распоряжением Депимущества Югры от 12.01.2018
№ 13-Р-7 «О проведении государственной кадастровой оценки», в 2019 году бюджетным учреждением Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Центр имущественных отношений» (далее – БУ «Центр имущественных отношений») проведены работы по определению кадастровой стоимости всех видов объектов недвижимости (за исключением земельных участков) на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Результаты определения кадастровой стоимости утверждены приказом Депимущества Югры от 19.11.2019 № 19-нп. Приказ опубликован 25.11.2019 на Официальном интернет-портале правовой информации (pravo.gov.ru) в разделе «Официальное опубликование правовых актов» и вступит в силу с 1 января 2020 года.

Также приказ размещен на официальном сайте Депимущества Югры (depgosim.admhmao.ru) в разделах «Новости» и «Кадастровая оценка».

После утверждения результатов государственной кадастровой оценки на основании обращения о предоставлении разъяснений, связанных
с определением кадастровой стоимости, БУ «Центр имущественных отношений» предоставляет разъяснения, связанные с определением кадастровой стоимости.

Таким образом, у каждого заинтересованного лица имеется возможность получить информацию о том, какие сведения использовались бюджетным учреждением при определении кадастровой стоимости и каким образом была определена кадастровая стоимость.

Подробная информация о порядке предоставления обращений
в БУ «Центр имущественных отношений» и примерная форма обращения размещены на сайте учреждения [(cio-hmao.ru](https://cio-hmao.ru)) в разделе «Определение кадастровой стоимости» / «Услуги».

Возможные варианты изменения кадастровой стоимости:

1. В том случае, если выявлена ошибка в характеристиках объекта недвижимости (площадь, этажность, материал стен и другие), содержащихся в результатах государственной кадастровой оценки и сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), требуется внесение соответствующих изменений в ЕГРН правообладателем объекта недвижимости до 1 января 2020 года.

В соответствии с положениями части 9 статьи 24 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о кадастровой оценке), определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых в период с 01.01.2019 до 01.01.2020 произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик, будет осуществляться БУ «Центр имущественных отношений» в 2020 году после утверждения результатов государственной кадастровой оценки, на основании сведений, предоставленных Управлением Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости будет определена БУ «Центр имущественных отношений» в новом размере только после внесения соответствующих изменений в ЕГРН.

2. После утверждения результатов определения кадастровой стоимости заинтересованное лицо может обратиться непосредственно в бюджетное учреждение с целью исправления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

Законом о кадастровой оценке введены такие понятия, как единичная и системная ошибка, допущенная при определении кадастровой стоимости. В случае выявления такой ошибки изменять кадастровую стоимость допускается только в сторону понижения.

 3. В соответствии с положениями статьи 22 Закона о кадастровой оценке, 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, в комиссии, созданной при Депимущества Югры, или в суде.

В Ханты-Мансийском автономном округе – Югре комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее – Комиссия) создана распоряжением Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 19.12.2018 №13-Р-2738 (размещено на сайте Депимущества Югры ([depgosim.admhmao.ru](http://www.depgosim.admhmao.ru)) в разделе «Кадастровая оценка»).

В состав Комиссии вошли:

•      директор Депимущества Югры, председатель Комиссии

•      начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, заместитель председателя Комиссии

•      Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре

•      директор Департамента юридических и правовых услуг Союза «Торгово-промышленная палата Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»

•      представитель Ассоциации «Совет муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»

•      председатель Ханты-Мансийского регионального отделения Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков»

Порядок работы Комиссии утвержден Приказом Минэкономразвития России от 17.11.2017 № 620 (размещен на сайте Депимущества Югры в разделе «Кадастровая оценка»). Обращения в Комиссию направляются по месту нахождения Депимущества Югры.

Комиссия рассматривает заявления в отношении кадастровой стоимости, которая была определена бюджетным учреждением Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Центр имущественных отношений» в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016
№ 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке». На сегодняшний день учреждением проведены работы, и Департаментом утверждены результаты кадастровой оценки в отношении земельных участков двух категорий земель: земель водного фонда и земель особо охраняемых территорий и объектов
(в 2018 году); и объектов капитального строительства (в 2019 году).

В отношении остальных объектов недвижимости, кадастровая стоимость которых была определена в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», заявления о рассмотрении споров о результатах определения кадастровой стоимости рассматриваются в комиссии, созданной при Управлении Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

В отношении кадастровой стоимости объектов капитального строительства, внесенной в ЕГРН на сегодняшний день, будут рассмотрены все заявления, поступившие в комиссию при Управлении Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре до 1 января 2020 года.

Заявление об оспаривании может быть подано в комиссию или в суд
со дня внесения в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости объекта недвижимости до дня внесения в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости такого объекта недвижимости, определенной в результате проведения новой государственной кадастровой оценки или по итогам оспаривания кадастровой стоимости в порядке, предусмотренном Законом о кадастровой оценке, или в соответствии со статьей 16 Закона о кадастровой оценке.

 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.