

В соответствии с п. 5 ст. 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН), являются общедоступными, если иное не установлено законом.

Сведения о кадастровой стоимости, содержащиеся в ЕГРН, можно узнать, получив выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости, обратившись в Управление Росреестра по Брянской области через Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг с соответствующим заявлением.

Кроме того, указанные сведения могут быть получены посредством использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», в частности, с помощью сервисов «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», «Публичная кадастровая карта» и «Получение сведений из фонда данных государственной кадастровой оценки».

Данные сервисы находятся на официальном сайте Росреестра (www.rosreestr.ru) в разделе «Электронные услуги и сервисы».

В соответствии со ст. 24.12 Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценке) государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации не чаще чем один раз в течение трех лет с даты, по состоянию на которую была проведена государственная кадастровая оценка.

Орган, принявший решение о проведении государственной кадастровой оценки, является заказчиком работ по определению кадастровой стоимости (далее - заказчик работ). Государственная кадастровая оценка проводится в отношении объектов недвижимости, учтенных в ЕГРН.

Для проведения работ по определению кадастровой стоимости заказчиком работ привлекаются на конкурсной основе лица, имеющие право на заключение договора на проведение оценки. Определение кадастровой стоимости осуществляется оценщиками в соответствии с Законом об оценке, стандартами и правилами оценочной деятельности, регулирующими вопросы определения кадастровой стоимости.

Приказом Минэкономразвития России от 29.07.2011 № 382 утверждены требования к отчету об определении кадастровой стоимости.

В течение двадцати рабочих дней с даты принятия отчета об определении кадастровой стоимости заказчик работ принимает акт об утверждении содержащихся в таком отчете кадастровой стоимости и удельных показателей кадастровой стоимости объектов недвижимости для кадастрового квартала, населенного пункта, муниципального района, городского округа, субъекта Российской Федерации (далее - акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости), который вступает в силу после даты его официального опубликования (обнародования).

Датой утверждения результатов определения кадастровой стоимости считается дата вступления в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости и соответствующей нормы такого акта.

В соответствии с п. 3.45 Положения, утвержденного Указом Губернатора Брянской области от 29.01.2013 № 66 (далее – Положение), Управление имущественных отношений Брянской области выступает заказчиком и организует государственную кадастровую оценку, утверждает результаты кадастровой оценки учтенных в ЕГРН земельных участков из земель следующих категорий:

земли населенных пунктов;

земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

земли особо охраняемых территорий и объектов;

а также объектов недвижимости (объектов капитального строительства) на территории Брянской области, учтенных в ЕГРН.

В соответствии с Законом об оценке результаты определения кадастровой стоимости могут быть пересмотрены в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - комиссия).

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть пересмотрены физическими и юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают их права и обязанности, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Возможность пересмотра результатов определения кадастровой стоимости в комиссии предусмотрена статьей 24.18 Закона об оценке и порядком создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 04.05.2012 № 263. Соответствующая комиссия создана и функционирует при Управлении Росреестра по Брянской области.

В соответствии с п. 3.46. Положения Управление имущественных отношений Брянской области принимает участие в работе комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Брянской области.

В силу положений ст. 24.18 Закона об оценке основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости в комиссии является:

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 пересмотра результатов определения кадастровой стоимости заявителю необходимо подать соответствующее заявление в комиссию.

Перечень документов, прилагаемых к данному заявлению, установлен ст. 24.18 Закона об оценке, а именно:

выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;

нотариально заверенная копия 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, использованных 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.

Информация о порядке проведения государственной кадастровой оценки и пересмотре кадастровой стоимости также указана на официальных сайтах Росреестра (www.rosreestr.ru) и Управления имущественных отношений Брянской области (www.uprio.ru).