

# УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ В АЛТАЙСКОМ КРАЕ

## РЕШЕНИЕ

круглого стола «О государственной кадастровой оценке объектов недвижимости и налогообложения исходя из кадастровой стоимости»

19 июля 2019 года

г. Барнаул

По итогам обсуждения вопросов повестки круглого стола организованного по инициативе Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Алтайском крае совместно с АКО «ОПОРА РОССИИ» по вопросу: «О государственной кадастровой оценке объектов недвижимости и налогообложения исходя из кадастровой стоимости» участники мероприятия решили:

1. С целью качественного проведения процедуры определения кадастровой стоимости объектов недвижимости КГБУ «Алтайский центр недвижимости и государственной кадастровой оценки» (далее – КГБУ «АЦНГКО») продолжить активную работу по информированию органов исполнительной власти, местного самоуправления, правообладателей объектов недвижимости.

2. Рекомендовать управлению имущественных отношений Алтайского края и КГБУ «АЦНГКО» открыть «горячую линию» для оказания методической помощи специалистам муниципалитетов края, а также субъектам предпринимательской деятельности по вопросам кадастровой оценки. Телефоны «горячей линии» и график работы разместить на сайте ведомств, в СМИ и на информационных стендах.

3. Рекомендовать управлению имущественных отношений Алтайского края совместно с КГБУ «АЦНГКО» разработать краткие методические рекомендации (далее - памятка) «О порядке обращения в КГБУ «АЦНГКО» по вопросу изменения кадастровой стоимости имущества». Памятку разместить на официальных сайтах ведомств и направить в администрации муниципальных районов и городских округов, для использования в работе и доведения информации до предпринимательского сообщества.

4. Обратить внимание глав администраций муниципальных районов и городских округов о необходимости предоставлять в КГБУ «АЦНГКО» информацию по ценообразующим факторам, оказывающим влияние на расчеты кадастровой стоимости объектов недвижимости.

5. Рекомендовать Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Алтайском крае, а также краевым предпринимательским объединениям дополнительно проинформировать предпринимательское сообщество Алтайского края о предварительных результатах определения кадастровой стоимости, подготовленных КГБУ «АЦНГКО» в рамках проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.

6. Направить в адрес управления имущественных отношений Алтайского края, КГБУ «Алтайский центр недвижимости и государственной кадастровой оценки», органам исполнительной власти, местного самоуправления, а также краевым предпринимательским объединениям, решение по итогам круглого стола «О государственной кадастровой оценке объектов недвижимости и налогообложения исходя из кадастровой стоимости».

Уполномоченный

П.А. Нестеров

Председатель Совета

АКО «ОПОРА РОССИИ»

Е.С. Госьков

## Порядок проведения государственной кадастровой оценки

Федеральным законом от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», вступившим в силу 01.01.2017, установлен порядок проведения государственной кадастровой оценки.

Данным Федеральным законом определено, что государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, бюджетным учреждением, наделенным полномочиями по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости.

На территории Алтайского края определение кадастровой стоимости проводит краевое государственное бюджетное учреждение «Алтайский центр недвижимости и государственной кадастровой оценки» (далее - КГБУ «АЦНГКО») (Постановление Правительства Алтайского края от 22.06.2017 №226).

Государственная кадастровая оценка должна проводиться не чаще одного раза в три года (в г. Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - не чаще одного раза в два года) и не реже одного раза в пять лет, за исключением проведения внеочередной кадастровой оценки (ч. 1 ст. 11 Закона №237-ФЗ).

Государственная кадастровая оценка включает в себя следующие этапы (ч. 3 ст. 6 Закона №237-ФЗ):

- 1) принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки;
- 2) определение кадастровой стоимости и составление отчета об итогах государственной кадастровой оценки;
- 3) утверждение результатов определения кадастровой оценки.

**В установленные сроки бюджетное учреждение определяет (рассчитывает) кадастровую стоимость объектов недвижимости. По итогам проделанной работы бюджетное учреждение составляет и размещает на своем сайте проект отчета, а также направляет его в орган регистрации прав для проверки на соответствие установленным требованиям (ч. 1, 7, 8 ст. 14 Закона №237-ФЗ).**

Если проект отчета соответствует установленным требованиям, орган регистрации прав размещает полученные материалы и сведения в Фонде данных государственной кадастровой оценки, а также сведения о месте размещения указанных документов на официальном сайте бюджетного учреждения для представления замечаний (ч. 12 ст. 14 Закона №237-ФЗ).

**Любое заинтересованное лицо может представить свои замечания в течение 50 дней со дня размещения промежуточного отчета в Фонде данных государственной кадастровой оценки.**

В соответствии с частями 12, 15, 16, 19 статьи 14 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и разделом XI. «Рассмотрение замечаний к определению кадастровой стоимости» методических указаний о государственной кадастровой оценке, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226:

**- замечания к промежуточному отчету могут быть представлены любым заинтересованным лицом в бюджетное учреждение или многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) лично, почтовым отправлением или с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая портал государственных и муниципальных услуг;**

*- замечания должны содержать:*

1) фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии) физического лица, полное наименование юридического лица, номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, представившего замечание;

2) кадастровый номер и (или) адрес объекта недвижимости, в отношении определения кадастровой стоимости которого представляется замечание;

3) указание на номера страниц промежуточных отчетных документов, к которым представляется замечание (по желанию);

4) суть замечания.

- замечания, не соответствующие требованиям, установленным настоящей статьей, не подлежат рассмотрению;

- замечания относительно несоответствия фактического использования и вида использования объекта недвижимости, приведшего к его некорректному отнесению к группе видов использования, рассматриваются при наличии представленных документов (или копий документов) или ссылок на такие документы, подтверждающих его фактическое использование;

- замечания, касающиеся достоверности сведений о характеристиках объекта недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости и не содержащихся в Перечне, рассматриваются с учетом представленных документов (или копий документов) или ссылок на такие документы, подтверждающих достоверность таких сведений, при их представлении.

В соответствии с положениями статьи 14 Закона о кадастровой оценке замечания, связанные с определением кадастровой стоимости, к промежуточным отчетным документам представляются любыми заинтересованными лицами в течение 50 дней со дня размещения в Фонде данных сведений и материалов, указанных в части 12 статьи 14 Закона о кадастровой оценке.

**Дата окончания приема замечаний к Промежуточным отчетным документам – 13.08.2019**

**Дата окончания ознакомления с Промежуточными отчетными документами – 23.08.2019**

*Замечания к промежуточным отчетным документам могут быть представлены в КГБУ или многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг лично, почтовым отправлением или с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет». Днем представления Замечаний к промежуточным отчетным документам считается день его представления в КГБУ или Многофункциональный центр, 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».*

*Замечания к промежуточным отчетным документам, не соответствующие требованиям, установленным статьей 14 Закона о кадастровой оценке, не подлежат рассмотрению.*

*По итогам рассмотрения замечания к промежуточным отчетным документам бюджетным учреждением осуществляется пересчет кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых не было представлено замечание, если бюджетным учреждением выявлена необходимость такого пересчета.*

**По истечении срока представления замечаний на проект отчета бюджетное учреждение составляет отчет. Уполномоченный орган субъекта РФ утверждает**

этот отчет путем принятия акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости. Указанный акт вступает в силу с 1 января года, следующего за годом проведения оценки, но не ранее чем по истечении месяца со дня его официального опубликования (ч. 23, 25, 27 ст. 14, ч. 1, 4 ст. 15 Закона №237-ФЗ).

*Об утверждении результатов кадастровой оценки собственник может узнать, в частности, на сайте уполномоченного органа Алтайского края или Фонда данных государственной кадастровой оценки или из официальных СМИ. Сведения должны быть размещены (опубликованы) в течение 30 рабочих дней со дня принятия акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости (ч. 3 ст. 15 Закона №237-ФЗ).*

### **Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости**

Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции от 02.06.2016 №172-ФЗ) установлено, что **заявление о пересмотре кадастровой стоимости может быть подано в комиссию в период с даты внесения в ЕГРН результатов определения кадастровой стоимости по дату внесения в ЕГРН результатов определения кадастровой стоимости, полученных при проведении очередной государственной кадастровой оценки или в соответствии со статьей 24.19 указанного закона, но не позднее чем в течение пяти лет с даты внесения в ЕГРН оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости.**

**Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами и физическими лицами в комиссии в случае ее создания в субъекте Российской Федерации или в суде по заявлению об оспаривании. Для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным.**

**Согласно Статье 22 указанного, ФЗ в состав комиссии входят один представитель уполномоченного органа субъекта Российской Федерации, один представитель органа регистрации прав и один представитель уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации.**

**В состав комиссии могут входить представители иных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации, совета муниципальных образований субъекта Российской Федерации, предпринимательского сообщества, саморегулируемых организаций оценщиков, уполномоченного по правам человека в субъекте Российской Федерации.**

**При этом лица, замещающие государственные должности Российской Федерации, государственные должности субъектов Российской Федерации, должности государственной и муниципальной службы, должны составлять не более половины членов состава комиссии. В состав комиссии должно быть включено не менее пяти членов.**

*Заявление можно подать в комиссию путем его направления в уполномоченный орган субъекта Российской Федерации или многофункциональный центр лично, почтовым отправлением или с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая портал государственных и муниципальных услуг.*

*К заявлению об оспаривании прилагаются:*

1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;

2) копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости, если заявление об оспаривании подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;

3) отчет об оценке рыночной стоимости, составленный на бумажном носителе и на электронном носителе в форме электронного документа.

Заявление об оспаривании не принимается к рассмотрению без приложения указанных документов.

Комиссия в течение трех рабочих дней со дня принятия заявления об оспаривании направляет отчет об оценке рыночной стоимости, составленный на электронном носителе в форме электронного документа, в бюджетное учреждение, в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления об оспаривании направляет уведомление о его поступлении и принятии к рассмотрению с указанием даты рассмотрения заявителю, собственнику объекта недвижимости и в орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен объект недвижимости, результаты определения кадастровой стоимости которого оспариваются.

Срок рассмотрения комиссией заявления об оспаривании не может превышать тридцать дней со дня его поступления.

Комиссия вправе принять:

1) решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости;

2) решение об отклонении заявления об оспаривании.

В случае принятия комиссией решения об отклонении заявления об оспаривании в таком решении должно быть указано обоснование такого решения. Решение комиссии может быть оспорено в суде.

В случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в суде по основаниям для их пересмотра, решение комиссии не является предметом рассмотрения при рассмотрении требований заявителя.



**УПОЛНОМОЧЕННЫЙ  
ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ  
В АЛТАЙСКОМ КРАЕ**

656049, г. Барнаул, ул. Чкалова, 64, каб. 101  
для почты 656068, г. Барнаул, а/я 3994  
Тел/Факс (3852) 55-65-10; E-mail: [upred-ak@mail.ru](mailto:upred-ak@mail.ru)

25.07.2019 № УПП22/ 643 -2019

На № \_\_\_\_\_

Общественным помощникам  
Уполномоченного по защите  
прав предпринимателей в  
Алтайском крае  
(по списку)

Уважаемые коллеги!

19.07.2019 состоялся круглый стол «О государственной кадастровой оценке объектов недвижимости и налогообложения исходя из кадастровой стоимости», организованный по инициативе Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Алтайском крае совместно с АКО «ОПОРА РОССИИ».

В мероприятии приняли участие руководитель КГБУ «Алтайский центр недвижимости и государственной кадастровой оценки» Андрей Никулин, председатель совета АКО «ОПОРА РОССИИ» Евгений Госьков, заместитель председателя АКЗС по экономической политике, промышленности и предпринимательству Людмила Сулова, представители управления Алтайского края по развитию предпринимательства и рыночной инфраструктуры, руководители и представители ведущих предпринимательских объединений Алтайского края, общественных организаций, различных коммерческих организаций, осуществляющих экспертную и оценочную деятельность, заинтересованных лиц из числа предпринимателей.

Участники встречи обсудили спектр проблем, возникших у бизнеса при проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимости на территории Алтайского края в рамках Федерального закона № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Среди ключевых проблем участники обсуждения отметили недостаточную информированность правообладателей объектов недвижимости о необходимом перечне материалов, подтверждающих информацию характеристик объектов недвижимости.

Направляю Вам итоговый документ Круглого стола, содержащий рекомендации его участников, а также информацию о порядке проведения государственной кадастровой оценки.

Кроме того, информирую Вас о том, что на официальном сайте [Росреестра в Фонде данных](#), а также на сайте [КГБУ \(раздел государственная кадастровая оценка\)](#) размещены промежуточные отчетные документы, где можно ознакомиться с результатами государственной кадастровой оценки, осуществив поиск объекта оценки по кадастровому номеру. В срок до 13.08.2019 вы можете подать замечания к промежуточным отчетным документам об определении кадастровой стоимости.

Напоминаю, что с 2020 года налогообложение коммерческой недвижимости будет исчисляться исходя из кадастровой стоимости.

Прошу довести данную информацию до сведения субъектов предпринимательской деятельности.

**Приложения:**

1. Решение круглого стола «О государственной кадастровой оценке объектов недвижимости и налогообложения исходя из кадастровой стоимости».
2. Порядок проведения государственной кадастровой оценки.

Уполномоченный



П.А. Нестеров