

**19.12.2022**

**Новые правила проведения государственной кадастровой оценки и оспаривания кадастровой стоимости**

В настоящее время государственная кадастровая оценка проводится в соответствии с Федеральным    законом от 03.07.2016   № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», которым установлен единый цикл оценки и единая дата оценки - раз в четыре года, начиная с 2022 года. А для городов федерального значения - раз в два года по их решению. Это создает дополнительные удобства для собственников недвижимости, особенно если она находится в нескольких регионах.

Еще один важный нюанс, во всех субъектах РФ без учета ограничений по периодичности в обязательном порядке должна быть проведена в 2022 году – государственная кадастровая оценка земельных участков, в 2023 году – государственная кадастровая оценка зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест.

На территории Томской области уполномоченным органом на принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки является Департамент по управлению государственной собственностью Томской области. Определение кадастровой стоимости проводит Областное государственное бюджетное учреждение «Томский областной центр инвентаризации и кадастра» (ОГБУ «ТОЦИК»).

На сегодняшний день в Томской области завершены мероприятия по определению кадастровой стоимости земельных участков в рамках государственной кадастровой оценки 2022 года. Результаты определения кадастровой стоимости, которые содержатся в подготовленном бюджетным учреждением отчете, утверждаются актом уполномоченного органа, который вступит в силу с 1 января 2023 года.

В связи с чем, для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января 2023 года будет применяться новая кадастровая стоимость земельных участков.

Также важно помнить, что на территории Томской области согласно распоряжению Департамента по управлению государственной собственностью Томской области от 18.01.2022 №2-о в 2023 году будет проведена государственная кадастровая оценка в отношении всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест. При этом подготовка к проведению государственной кадастровой оценки бюджетным учреждением осуществляется на постоянной основе.

В целях уточнения характеристик на этапе подготовки правообладатель может подать в бюджетное учреждение [декларацию](consultantplus://offline/ref=50BA3825E07E6A9427D47A489A67813BD5F7AD5598B3FEFD0DB1530202FF4E8DC9A47B8254AA4672E91FC2CCAC3FA80A2C96345444BF3B11x3oAI) о характеристиках объекта недвижимости с [приложением](consultantplus://offline/ref=50BA3825E07E6A9427D47A489A67813BD5F7AD5598B3FEFD0DB1530202FF4E8DC9A47B8254AA4677EB1FC2CCAC3FA80A2C96345444BF3B11x3oAI) документов, подтверждающих указанные в декларации значения характеристик (например: технический паспорт на объект недвижимости, акт ввода объекта недвижимости в эксплуатацию, иные документы). Это позволит исключить ошибки в сведениях об объекте недвижимости, которые учитываются при определении кадастровой стоимости. Декларацию можно подать в ОГБУ «ТОЦИК» лично, через ОГКУ «ТО МФЦ», Интернет, а также почтовым отправлением по адресу: 634009, г.Томск, ул. Розы Люксембург, д.17, стр.2. Телефоны для справок: 8(3822) 907-933, 8(3822) 907-944.

Нововведения коснулись и оспаривания кадастровой стоимости. Статьей 22.1 Закона о государственной кадастровой оценке с 1 января 2023 года определен новый порядок, в соответствии с которым налогоплательщики могут оспорить кадастровую стоимость объектов недвижимости. Но перейти на работу по новым правилам субъект РФ [вправе](consultantplus://offline/ref=916823979142D3CB7CE4C9B49A2A428B30EFCBD69D607C188B480A8CA88B60C8AF1DFAAAF19129BEF0AF31667E98BBED37D0332AF1AB6167lED8N) и раньше. На территории Томской области новый порядок введен с 1 июля 2022 года. Дата перехода установлена Постановлением Администрации Томской области от 24.03.2022 № 102а.

С этой даты рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости в комиссиях по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Томской области и при Департаменте по управлению государственной собственностью Томской области не осуществляется, все заявления, поступившие и направленные в адрес комиссий до 30 июня 2022 года, по указанному основанию рассмотрены.

Теперь заявления заинтересованных лиц об установлении кадастровой стоимости и земельных участков и объектов капитального строительства в размере их рыночной стоимости, в случае если кадастровая стоимость затрагивает права или обязанности этих лиц, рассматриваются ОГБУ «ТОЦИК».

Заявление в бюджетное учреждение может быть подано в период с даты постановки объекта на государственный кадастровый учет до даты снятия с этого учета. При этом нужно будет уложиться в [6-месячный срок](consultantplus://offline/ref=916823979142D3CB7CE4C9B49A2A428B30EFCBD896637C188B480A8CA88B60C8AF1DFAAAF19420E3A1E0303A3AC8A8EC33D0302BEDlAD9N) с даты, по состоянию на которую проведена рыночная оценка объекта. Эта дата должна быть указана в приложенном к заявлению отчете об оценке рыночной стоимости.

[Решение](consultantplus://offline/ref=916823979142D3CB7CE4C9B49A2A428B30EFCBD896637C188B480A8CA88B60C8AF1DFAAAF09320E3A1E0303A3AC8A8EC33D0302BEDlAD9N) бюджетного учреждения [можно обжаловать](consultantplus://offline/ref=916823979142D3CB7CE4C9B49A2A428B30EFCBD896637C188B480A8CA88B60C8AF1DFAAAF09920E3A1E0303A3AC8A8EC33D0302BEDlAD9N) в суде в порядке административного судопроизводства. Одновременно с этим у заинтересованного лица будет право подать в суд заявление об установлении кадастровой стоимости недвижимости в размере рыночной. Таким образом, установлен обязательный досудебный порядок оспаривания кадастровой стоимости.

«Возможность оспаривания кадастровой стоимости земельных участков по основанию недостоверности сведений, использованных для определения кадастровой стоимости, остается в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Томской области до 1 января 2023 года, а именно до момента повсеместного применения нового единого порядка оспаривания кадастровой стоимости в субъектах Российской Федерации», - рассказала ***Людмила Лабуткина***, заместитель руководителя Управления Росреестра по Томской области.