

Департамент государственного имущества  
и земельных отношений Забайкальского края  
Красное государственное бюджетное учреждение  
по архивно-информационному  
и геопространственному обеспечению  
«Забайкальский архивно-геоинформационный центр»  
(КГБУ «ЗабГеоИнформЦентр»)  
672010, Забайкальский край, г. Чита, ул. Стоярова, 42, пом. 2  
тел.: 8(302-2)26-47-21, тел./факс: 8(302-2)32-38-94  
e-mail: zab-geo@yandex.ru, http://zab-geo.ru  
ИНН/КПП 7536148555/753601001  
ОКПО 12649987, ОГРН 1147536019069

21.11.2023 № 470

Главам, руководителям  
органов местного самоуправления  
муниципальных районов и округов,  
городских округов  
Забайкальского края

**Уважаемые коллеги!**

КГБУ «ЗабГеоИнформЦентр» (далее – Учреждение) в целях повышения качества информирования населения о возможности применения досудебных норм в рамках статей 20, 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон № 237-ФЗ), которые регулируют механизм порядка предоставления разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости и исправления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, **просит довести до сведения собственников, арендаторов объектов недвижимости**, расположенных на территории муниципального образования, следующую информацию.

В соответствии с требованиями части 1 статьи 22 Закона № 237-ФЗ, 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. При этом свою заинтересованность заявители должны подтверждать правоустанавливающими или правоудостоверяющими документами на объект недвижимости, а также документами, подтверждающими основания для пересмотра кадастровой стоимости (Приложение № 1).

В случае возникновения вопросов, связанных с определением кадастровой стоимости Объекта оценки, **любое заинтересованное лицо** вправе обратиться в Учреждение в соответствии с требованиями ч. 2 ст. 20 Закона № 237-ФЗ с заявлением о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости. Заявление подается на каждый объект недвижимости отдельно. Примерная форма заявления находится на официальном сайте Учреждения (КГБУ «ЗабГеоИнформЦентр» - Предоставление разъяснений по кадастровой стоимости). Поскольку государственная кадастровая оценка основана на методах массовой оценки и зачастую не учитывает индивидуальные характеристики объектов недвижимости, при формировании обращения рекомендуем приложить к заявлению фотоматериалы и документы, отражающие актуальные сведения объекта оценки, включая последние уточнения. В случае выявления несоответствий фактических технических характеристик объекта недвижимости, на основании которых была проведена кадастровая оценка, Учреждение рассмотрит возможность о внесении корректировки в кадастровую стоимость объекта и по результатам предоставит ответ (пункт 7 статьи 21 Закона № 237).

Кроме того, в силу требований части 9 статьи 21 Закона № 237-ФЗ, собственник вправе подать заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, с указанием на содержание ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, номеров страниц (разделов) отчета, на которых находятся такие ошибки, а также обоснованием отнесения соответствующих сведений, перечисленных в отчете, к ошибочным сведениям (указанное заявление можно подать в течение пяти лет со дня внесения в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости).

Обращаем ваше внимание, что в случае исправления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, изменение кадастровой стоимости, полученной после исправления таких ошибок, может произойти как в сторону понижения, так и в сторону повышения. В случае повышения величины кадастровой стоимости ее применение начинается с 1 января, следующего за годом вступления в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости (пункт 1 часть 2 статья 18 Закона № 237-ФЗ).

Вышеперечисленные досудебные меры, предусмотренные статьями 20, 21 Закона № 237-ФЗ указаны в Приложении № 2.

**Дополнительно сообщаем, что рассмотрение Учреждением обращений в порядке статей 20, 21 Закона № 237-ФЗ осуществляется БЕСПЛАТНО, а также предоставление Отчетов о рыночной стоимости объектов недвижимости действующим законодательством не предусмотрено.**

Формы обращений по статьям 20 и 21 Закона № 237-ФЗ находятся на официальном сайте Учреждения. Место приема и выдачи документов находится по адресу: 672010, г. Чита, ул. Столярова, 42, пом. 2, контактный телефон: 8 (3022) 41-02-45, адрес электронной почты: [zabocenka@mail.ru](mailto:zabocenka@mail.ru).

В случае несогласия с пересмотренной кадастровой стоимостью, в соответствии со статьей 22 указанного Федерального закона, собственник вправе оспорить кадастровую стоимость объекта недвижимости в комиссии или суде (Приложение № 3).

Место приема и выдачи документов по работе Комиссии находится по адресу: 672010, г. Чита, ул. Столярова, 42, пом. 2, контактный телефон: 8 (3022) 41-00-05, адрес электронной почты: [kpo@zab-geo.ru](mailto:kpo@zab-geo.ru).

Учреждение рекомендует Вам разместить информацию, указанную в приложениях №№ 1, 2, 3 на информационных стендах администраций муниципальных образований для более широкого обозрения заинтересованными лицами.

Приложение:

1. Перечень документов, подтверждающих, что результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности физических и юридических лиц на 1 л. в 1 экз.;
2. Досудебные меры, предусмотренные Законом № 237-ФЗ, на 1 л. в 1 экз.
3. Оспаривание кадастровой стоимости, предусмотренное Законом № 237-ФЗ, на 1 л., в 1 экз.

Руководитель



Б.Д. Жамбалов

**Документы, подтверждающие, что результаты определения  
кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности физических  
и юридических лиц**

Субъект	Документ, подтверждающий право на обращение
Собственник	Свидетельство о праве собственности и/или выписка из ЕГРН
Лицо, ранее владевшее объектом недвижимости на праве собственности (бывший собственник)	Свидетельство о праве собственности и/или выписка из ЕГРН и/или договор купли-продажи
Участник долевой собственности	Свидетельство о праве собственности и/или выписка из ЕГРН
Арендатор	Договор аренды недвижимости, арендная плата по которому рассчитывается исходя из кадастровой стоимости объекта недвижимости
Лицо, имеющее исключительное право выкупа земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности – граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.	Свидетельство о праве собственности на здание, строение, сооружение, расположенное на земельном участке и/или выписка из ЕГРН, договор аренды земельного участка
Лицо, владеющее объектом недвижимости на праве постоянного (бессрочного) пользования	Государственный акт (распоряжение) о предоставлении лицу земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления, и/или выписка из ЕГРН
Лицо, владеющее объектом недвижимости на праве пожизненного наследуемого владения	Государственный акт (распоряжение) о предоставлении лицу земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления, и/или выписка из ЕГРН
Наследники	Справка об открытии наследственного дела

**Досудебные меры,  
предусмотренные Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ  
«О государственной кадастровой оценке»**

Обращения (заявления) в ГБУ	Обращение о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости ст. 20 Закона № 237-ФЗ	Заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости ст. 21 Закона № 237-ФЗ
Кто может подать обращение (заявление)	Любые заинтересованные юридические и физические лица, органы государственной власти и органы местного самоуправления (часть 4 статьи 20 Закона № 237-ФЗ)	Любое юридическое и физические лица, органы государственной власти и органы местного самоуправления (часть 5 статьи 21 Закона № 237-ФЗ)
Суть заявления	Только разъяснение о том, как посчитана кадастровая стоимость При выявлении технической ошибки Учреждение исправляет ее в рамках п. 7 ст. 20 Закона № 237-ФЗ	Только ошибки, допущенные при определении кадастровой стоимости
Риск увеличения кадастровой стоимости	Не имеется Имеется, однако увеличение значения кадастровой стоимости вступит в силу только с 1 января следующего года	Имеется, однако увеличение значения кадастровой стоимости вступит в силу только с 1 января следующего года
Форма обращения (заявления)	Форма предоставления разъяснений утв. приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 06.08.2020 № П/0280 «Об утверждении Порядка рассмотрения обращений о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, в том числе формы предоставления таких разъяснений». Ссылка: <a href="https://elck.ru/34FNPI">https://elck.ru/34FNPI</a>	Форма заявления утв. приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 06.08.2020 № П/0286 «Об утверждении формы заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, требований к заполнению заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости». Ссылка: <a href="https://elck.ru/34FNQU">https://elck.ru/34FNQU</a>
Срок рассмотрения	30 дней	45 дней
Затраты при подаче заявления (обращения)	Рассмотрение обращений (заявлений) проводится <b>БЕСПЛАТНО</b> .	Предоставление Отчета о рыночной стоимости объектов недвижимости действующим законодательством не предусмотрено.

<b>Оспаривание кадастровой стоимости, предусмотренное Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»</b>		
<b>Наименование заявления</b>	<b>Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости ст. 22 Закона № 237-ФЗ</b>	
<b>Получатель заявления</b>	<b>Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения КС на территории Забайкальского края</b>	<b>Суд</b>
<b>Кто может подать обращение (заявление)</b>	Физические, юридические лица, органы государственной власти, органы местного самоуправления, если результаты определения КС затрагивают их права или обязанности (ч.1 ст. 22 Закона № 237-ФЗ)	
<b>Затраты при подаче заявления</b>	На подготовку отчёта о рыночной стоимости объекта недвижимости.	Судебные расходы: на подготовку отчета о рыночной стоимости объекта недвижимости, уплата государственной пошлины при подаче административного искового заявления, оплата судебной экспертизы по определению рыночной стоимости объекта недвижимости, расходы на оказание юридических услуг.
<b>Срок рассмотрения</b>	30 дней	Более 30 дней
	<b>Установление КС в размере рыночной стоимости ст. 22.1 Закона № 237-ФЗ</b>	
	В настоящее время субъект Российской Федерации в лице Забайкальского края не перешел к новому порядку работы по применению статьи 22.1 Закона № 237 – ФЗ, а продолжает работу в рамках действия статьи 22 Закона № 237-ФЗ.	