МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ
ЦКО

Рассмотрение заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости в рамках статьи 22.1 ФЗ-237 в Приморском крае

Докладчик:
Главный специалист отдела кадастровой
оценки КГБУ «ЦКО» Гуцуляк Марина Анатольевна

ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ПРИМОРСКОГО КРАЯ
ЦКО

С 27 декабря 2017 года КГБУ «Центр кадастровой оценки Приморского края» является исполнителем работ по ГКО на территории Приморского края

Постановление Правительства Приморского края
от 2 июля 2021 г. № 414-пп «Об установлении даты перехода
к применению положений статьи 22.1
Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-фз
«О государственной кадастровой оценке».

Рассмотрение заявлений об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере рыночной стоимости осуществляется Учреждением с **1 января 2022 года**.

ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ПРИМОРСКОГО КРАЯ
ЦКО

Статья 22.1

Статьей 22.1 определены:

- Основания подачи заявления
- Сроки подачи и рассмотрения заявления
- Способы подачи заявления
- Состав необходимых документов
- Основания для возврата заявления без рассмотрения

ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ПРИМОРСКОГО КРАЯ
ЦКО

Статья 22.1

1. Основания подачи заявления:

Права или обязанности заявителя затронуты кадастровой стоимостью

2. Сроки подачи заявления:

С даты постановки до даты снятия объекта недвижимости с государственного кадастрового учета. **В течение 6 месяцев** с даты, по состоянию на которую проведена рыночная оценка объекта недвижимости и которая указана в приложенном к такому заявлению отчете об оценке рыночной стоимости

Срок рассмотрения заявления – 30 календарных дней со дня его поступления.

ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ПРИМОРСКОГО КРАЯ
ЦКО

Статья 22.1

3. Способы подачи заявлений:

- Лично в МФЦ
- Лично в Учреждение
- Через портал государственных и муниципальных услуг
- Регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении
- С использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет»

ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ПРИМОРСКОГО КРАЯ
ЦКО

Статья 22.1

4. Состав необходимых документов:

Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной стоимости, составленный на электронном носителе в форме электронного документа

Доверенность, удостоверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации, если заявление подается представителем заявителя

Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости должен содержать выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ПРИМОРСКОГО КРАЯ
ЦКО

Статья 22.1

5. Основания для возврата заявления без рассмотрения:

Заявление подано по истечении шести месяцев с даты, по состоянию на которую проведена рыночная оценка объекта

Заявление подано без приложения соответствующего требованиям настоящей статьи отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости

К заявлению приложен отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, составленный лицом, являющимся на дату составления отчета или на день поступления заявления об установлении рыночной стоимости работником бюджетного учреждения, в которое такое заявление подано

ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ПРИМОРСКОГО КРАЯ
ЦКО

Порядок рассмотрения заявлений

- проверка заявления на соответствие требованиям законодательства: наличие оснований для подачи заявления; срок подачи заявления; наличие необходимых документов; соответствие представленного заявления и документов требованиям законодательства
- подготовка уведомления заявителю о поступлении указанного заявления и принятии его к рассмотрению / о возвращении заявления без рассмотрения
- рассмотрение заявления, соответствующего требованиям ст. 22.1, по существу и подготовка проекта решения отделом кадастровой оценки
- рассмотрение проекта решения на комиссии по рассмотрению заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и принятие решения
- формирование итогового решения
- направление копии решения и отчета об оценке в орган регистрации прав

ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ПРИМОРСКОГО КРАЯ
ЦКО

Статистика рассмотрения заявлений на 01.12.2022

Общее количество	Не принято к рассмотрению	В работе	Рассмотрено	Результат рассмотрения	
				Установление рыночной стоимости	Отклонение заявления
434	58	11	353	160	193

Рассмотрено объектов, всего	Рассмотрено объектов, повторно	Установлена рыночная стоимость, %
209	109	76,6

- Суммарная кадастровая стоимость объектов недвижимости, по которым приняты решения об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной, до принятия решения составляла 7 086 506 687,37 руб. После принятия решения стала составлять 3 730 973 163,00 руб. Снижение составило 47%.
- Отклонение заявленной рыночной стоимости объектов недвижимости от кадастровой стоимости, по заявлениям по которым отказано в установлении, составило 40%.

ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ПРИМОРСКОГО КРАЯ
ЦКО

Основные замечания к заявлениям

не подтверждена информация о том, что кадастровая стоимость объекта недвижимости затрагивает права и обязанности заявителя
не представлен отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости
заявление подано по истечении 6 месяцев с даты, по состоянию на которую проведена рыночная оценка объекта недвижимости
при подаче заявлений в электронной форме отсутствует усиленная квалифицированная электронная подпись (далее - УКЭП) заявителя или его представителя (подписаны не все документы)
доверенность в форме электронного документа, подтверждающая правомочие на обращение за получением государственной услуги, выданная организацией, не удостоверяется УКЭП правомочного должностного лица организации, а доверенность, выданная физическим лицом, - УКЭП нотариуса
заявление в форме электронного документа подписано УКЭП лица, не являющегося заявителем или его представителем
отчет об оценке некорректно подписан УКЭП

Нормативно-правовые акты, которыми руководствуется учреждение при рассмотрении заявлений

ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ПРИМОРСКОГО КРАЯ
ЦКО

1. При рассмотрении заявлений:

- Статья 22.1 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;
- Приказ Росреестра от 06.08.2020 № П/0287 «Об утверждении форм заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и документов, формируемых в связи с рассмотрением такого заявления, требований к их заполнению, требований к формату таких заявления и иных документов в электронной форме»;
- Федеральный закон от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»;
- Постановление Правительства РФ от 25.06.2012 № 634 «О видах электронной подписи, использование которых допускается при обращении за получением государственных и муниципальных услуг».

2. При рассмотрении отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости:

- Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Стандарты оценочной деятельности применяемые к проведению оценки и осуществлению оценочной деятельности.

ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ
ЦКО

Спасибо
за внимание!