

Региональный Роскадастр ответил на вопросы о кадастровой стоимости

У граждан нередко возникают вопросы, по которым требуются консультации квалифицированных специалистов. Наиболее часто задаваемые вопросы прокомментировала начальник отдела определения кадастровой стоимости Роскадастра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу Марина Сандакова.

Как и в какие сроки определяется кадастровая стоимость вновь учтенных, ранее учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в сведения о которых в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) внесены изменения?

Кадастровая стоимость таких объектов недвижимости согласно ст. 16 Федерального закона от 03.07.2016 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон 237-ФЗ) определяется следующим порядком:

- Роскадастр в течение трех рабочих дней после внесения сведений о таких объектах недвижимости в ЕГРН формирует и направляет перечни в уполномоченное бюджетное учреждение;
- в течение десяти рабочих дней со дня получения сведений от Роскадастра бюджетное учреждение определяет кадастровую стоимость и оформляет это Актом;
- бюджетное учреждение в течение трех рабочих дней размещает этот Акт на своем официальном сайте и направляет его в Роскадастр для внесения сведений о кадастровой стоимости в ЕГРН и включения в Фонд данных государственной кадастровой оценки.

Сведения о кадастровой стоимости вносятся в ЕГРН в срок **не более пяти рабочих дней** со дня поступления Акта об определении кадастровой стоимости в орган регистрации прав.

*«Исходя из вышеизложенного, можно определиться со сроками внесения сведений о кадастровой стоимости в ЕГРН в зависимости от того, когда осуществлялся государственный кадастровый учет объекта недвижимости», - пояснила **Марина Сандакова**.*

В январе 2023 года получили выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости. Изменится ли кадастровая стоимость земельного участка, если в 2022 году произошли изменения характеристик в ЕГРН?

*«По объектам недвижимости, внесенным в ЕГРН в 2022 году, и по объектам, у которых в 2022 году произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик, результаты определения кадастровой стоимости внесены в ЕГРН Роскадастром в конце марта 2023. **Применяется новая кадастровая стоимость с даты вступления в силу Акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки - с 1 января 2023 года**», - пояснила **Марина Сандакова** и порекомендовала запрашивать выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости по таким объектам недвижимости.*

Кто может оспорить кадастровую стоимость в суде?

Согласно ст.24.18 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» и ст.22 Закона 237-ФЗ, подать исковое заявление в суд могут:

- ✓ **органы местного самоуправления либо орган государственной власти, на территории которых расположены объекты недвижимости;**
- ✓ **правообладатели объектов недвижимости (юридические и физические лица);**
- ✓ **иные лица, если результатами определения кадастровой стоимости затронуты их права и обязанности (арендаторы недвижимого имущества, бывший собственник объекта недвижимости, участник долевой собственности на недвижимое имущество).**