



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

**ПАМЯТКА  
для предпринимателей**

**Об установлении кадастровой стоимости объектов  
недвижимости в размере рыночной стоимости**

**2021 год**

Государственная кадастровая оценка включает в себя процедуры, направленные на определение кадастровой стоимости объектов недвижимости – земельных участков и объектов капитального строительства.

Кадастровая стоимость определяется для целей, предусмотренных законодательством РФ, в том числе для целей налогообложения. В соответствии с Частью II Налогового кодекса РФ, кадастровая стоимость является налоговой базой для исчисления земельного налога и налога на имущество для физических и юридических лиц.

*Примечание: С 1 января 2017 года вступил в действие Федеральный закон № 237-ФЗ от 03.07.2016 «О государственной кадастровой оценке», в соответствии с которым государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительных органов государственной власти субъекта РФ.*

В Пермском крае решение о проведении государственной кадастровой оценки принимает Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края.

Единственным исполнителем работ по государственной кадастровой оценке на территории города Перми и Пермского края в соответствии с распоряжением Правительства Пермского края № 56-рп от 22.03.2017 г. назначено ГБУ «Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края».

**Государственное бюджетное учреждение Пермского края «Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края» (ГБУ «ЦТИ ПК»)**

**614045, Пермский край, г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 82, каб. 337**

**Единый многоканальный номер: 8-800-100-24-16**

**тел./факс (342) 258-00-03, 241-26-07, 241-26-08**

**Е-mail: [info@ctipk.ru](mailto:info@ctipk.ru)**

**Сайт: <http://ctipk.ru>**

## **В Пермском крае результаты кадастровой оценки утверждены:**

1. Приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 25.10.2018 № СЭД-31-02-2-2-1323 (ред. от 20.02.2021) «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости (за исключением земельных участков) на территории Пермского края».

2. Приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 12.11.2019 № СЭД-31-02-2-2-1393 (ред. от 25.12.2020) «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Пермского края».

3. Приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 22.09.2020 № 31-02-1-4-563 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения на территории Пермского края».

4. Приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 22.09.2020 № 31-02-1-4-562 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель особо охраняемых территорий и объектов на территории Пермского края».

*Примечание: Государственная оценка земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения на территории Пермского края будет проводиться в 2021 году.*

## Как узнать кадастровую стоимость и информацию об ее определении?

Получить сведения о недвижимости, кадастровой стоимости, информацию, касающуюся проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости и земельных участков на территории Пермского края, возможно следующим образом:

1. Ознакомиться с отчетом в Фонде данных государственной кадастровой оценки ([https://rosreestr.ru/wps/portal/cc\\_ib\\_svedFDGKO](https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_ib_svedFDGKO)).

2. На официальном сайте Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края в разделе «Государственная кадастровая оценка» <http://mizo.permkrai.ru>.

3. Подать письменный запрос о предоставлении сведений об объекте недвижимости и сведений, использованных при определении кадастровой стоимости:

- в Управление Росреестра по Пермскому краю (адрес: 614990, г. Пермь, ул. Ленина, д. 66, корп. 2);

- Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края (адрес: 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, д. 30-а);

- через Пермский краевой многофункциональный центр «Мои документы», сайт <http://mfc-perm.ru>.

**Примечание:** В соответствии со статьей 24.20 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» кадастровая стоимость объекта недвижимости применяется со дня внесения сведений о ней в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а именно, со дня начала применения кадастровой стоимости, изменяемой вследствие: исправления технической ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости, послужившего основанием для такого изменения; внесения изменений в акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, изменяющий кадастровую стоимость объекта недвижимости в сторону уменьшения; установления кадастровой стоимости в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости объекта недвижимости.

В случае наличия нескольких применяемых в один момент времени кадастровых стоимостей, определенных на одну дату, применяется наименьшая из таких стоимостей.

**Сведения о кадастровой стоимости, которые внесены в ЕГРН, применяются с 1 января года:**

- следующего за годом, когда вступил в силу акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости. Акт об утверждении результатов кадастровой оценки начинает действовать по истечении месяца после дня его обнародования;

- следующего за годом, когда вступил в силу акт о внесении изменений в акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости. Речь идет о случае, если кадастровая стоимость увеличилась;

- в котором направлено заявление в бюджетное учреждение об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной (при условии, если по итогам рассмотрения заявление удовлетворено), но не ранее даты постановки объекта на государственный кадастровый учет.

### **Как признать кадастровую стоимость равной рыночной?**

Вопросы установления кадастровой стоимости в размере рыночной регулируются статьей 22.1 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ (ред. от 31.07.2020) «О государственной кадастровой оценке», ст. 24.18. Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**Кадастровая стоимость объектов недвижимости (здания, помещения, сооружения, объекта незавершенного строительства, машино-места, земельного участка) может быть установлена бюджетным учреждением в размере рыночной стоимости по заявлению;**

- юридических лиц, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц;

- органов государственной власти и органов местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев, установленных статьей 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О государственной кадастровой оценке»).

**Примечание:** С 2021 года Пермский край перешел на новый порядок установления кадастровой стоимости в размере рыночной (Постановление Правительства Пермского края от 11.12.2020 № 973-п «Об установлении даты перехода к применению положений статьи 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» для целей установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости»).

Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Министерстве по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края прекратила свою работу.

**Заявление об установлении рыночной стоимости направляется в ГБУ «ЦТИ ПК».**

Форма заявления и требования к её заполнению утверждены Приказом Росреестра от 6 августа 2020 г. № П/0287.

**Способ направления.** Непосредственно в бюджетное учреждение или через многофункциональный центр заявителем лично, регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении или с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая портал государственных и муниципальных услуг.

**Период, в который может быть подано заявление:** с даты постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет до даты снятия его с государственного кадастрового учета.

Днем поступления заявления об установлении рыночной стоимости считается день его представления в бюджетное учреждение или многофункциональный центр, либо день, указанный на оттиске календарного почтового штемпеля уведомления о вручении (в случае его направления регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении), либо день его подачи с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая портал государственных и муниципальных услуг.

**К заявлению об оспаривании прилагаются:**

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

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости.

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

**Заявление об установлении рыночной стоимости подлежит рассмотрению ГБУ «ЦТИ ПК» в течение тридцати календарных дней со дня его поступления.**

В течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления заявителю направляется уведомление о поступлении указанного заявления и принятии его к рассмотрению ГБУ «ЦТИ ПК».

Заявление об установлении рыночной стоимости может быть возвращено без рассмотрения в случае:

- если такое заявление подано без приложения соответствующего требованиям отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости;
- если такое заявление подано по истечении шести 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 объекта недвижимости;

- если к такому 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.

**ГБУ «ЦТИ ПК» вправе принять следующие решения по результатам рассмотрения заявления об установлении рыночной стоимости:**

- об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости такого объекта недвижимости;

- об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости в связи с использованием неполных и (или) недостоверных сведений, расчетными или иными ошибками, повлиявшими на итоговый результат определения рыночной стоимости такого объекта недвижимости, нарушением требований законодательства об оценочной деятельности при составлении отчета об оценке рыночной стоимости такого объекта недвижимости. В решении об отказе должны быть приведены все выявленные в ходе рассмотрения заявления об установлении рыночной стоимости причины, послужившие основанием для принятия такого решения.

При удовлетворении заявления об установлении рыночной стоимости бюджетное учреждение направляет в орган регистрации прав копию указанного решения, а также отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, представленный с соответствующим заявлением в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения.

### **Оспаривание решения ГБУ «ЦТИ ПК» в судебном порядке**

Решение бюджетного учреждения в отношении заявления об установлении рыночной стоимости может быть оспорено в суде в порядке административного судопроизводства. Одновременно с оспариванием решения бюджетного учреждения в суд может быть также заявлено требование об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

Обращаться с административным иском необходимо в суд общей юрисдикции субъекта РФ – Пермский краевой суд.

В случае вынесения судебным органом решения о признании решения об отказе в установлении рыночной стоимости объекта недвижимости незаконным, бюджетное учреждение в течение трех рабочих дней со дня вступления в силу решения суда принимает решение об установлении рыночной стоимости по соответствующему заявлению.