**О новом порядке оспаривания кадастровой стоимости**

Новые правила оспаривания кадастровой стоимости определены в статье 22.1 «Установление кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости» Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Понятие «оспаривание результатов определения кадастровой стоимости» уходит в прошлое. Вводится новая формулировка «установление кадастровой стоимости в размере рыночной».

Постановлением Правительства Республики Тыва от 17.04.2025 № 170 определена дата перехода к новому порядку оспаривания кадастровой стоимости - с 01.06.2025.

***Что изменилось в порядке оспаривания?***

1. По новым правилам для установления кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости нужно будет обратиться напрямую в Государственное бюджетное учреждение Республики Тыва «Центр государственной кадастровой оценки» (далее – Бюджетное учреждение), которое осуществляет определение кадастровой стоимости в Республике Тыва.

Ранее действовал следующий порядок: в случае несогласия с кадастровой стоимостью можно обратиться в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Республики Тыва или сразу в суд с требованием об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости и об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной. Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Республики Тыва действовал при Министерстве земельных и имущественных отношений Республики Тыва до 31.05.2025.

2. С 01.06.2025 будет действовать обязательный досудебный порядок установления кадастровой стоимости в размере рыночной. Сначала заявление об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной подается в бюджетное учреждение. И только в случае несогласия с решением бюджетного учреждения нужно будет подать иск о признании незаконным решения бюджетного учреждения и установлении кадастровой стоимости равной рыночной.

Заявление в бюджетное учреждение можно подать повторно, устранив замечания к отчету об оценке рыночной стоимости.

Ранее обратиться в суд с требованиями об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной можно было без предварительного обращения в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

3. Требование, согласно которому отчет об оценке рыночной стоимости должен быть составлен на дату определения кадастровой стоимости, отменяется. Теперь заявление об установлении кадастровой стоимости можно подать в течение 6 месяцев с даты определения рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке.

В случае установления кадастровой стоимости в размере рыночной пересчитать налоговые и арендные платежи можно будет с начала года, в котором подано заявление об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной.

По прежним правилам оспаривания можно было пересмотреть кадастровую стоимость и пересчитать платежи за прошлые годы, с 01.06.2025 такая возможность исключается (например, если собственник обратится в бюджетное учреждение с заявлением об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной 01.06.2025, то пересмотреть кадастровую стоимость и налоговые платежи можно будет только с 01.01.2025, а пересмотреть за предыдущий год ни в суде, ни в бюджетном учреждении не получится).

Также с 01.06.2025 вводится новое требование о подаче заявления об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной до даты снятия объекта недвижимости с государственного кадастрового учета. Например, в случае раздела объекта недвижимости он снимается с кадастрового учета, а образованные из него объекты недвижимости ставятся на кадастровый учет. В этом случае, установить кадастровую стоимость в размере рыночной снятого с учета объекта недвижимости не получится.

*Кто может обратиться с заявлением об установлении?*

Кадастровая стоимость объекта недвижимости может быть установлена бюджетным учреждением в размере его рыночной стоимости по заявлению юридических и физических лиц, если кадастровая стоимость затрагивает права или обязанности этих лиц, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Заявление об установлении рыночной стоимости может быть подано в период с даты постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет до даты снятия его с государственного кадастрового учета.

*Требования к подаче заявления об установлении рыночной стоимости.*

Требования к рассмотрению заявлений об установлении рыночной стоимости, а также форма заявления об установлении рыночной стоимости утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 06.08.2020 № П/0287.

1. Заявление составляется на бумажном носителе, каждый лист которого заверяется собственноручной подписью заявителя или его представителя; либо в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или его представителя.

2. Заявление может быть подано в течение 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.

3. К заявлению об установлении рыночной стоимости должны быть приложены отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной стоимости, составленный на электронном носителе в форме электронного документа, и доверенность, удостоверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации, если заявление подается представителем заявителя.

4. Отчет, составленный в форме электронного документа, должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью оценщика или оценщиков, которые провели оценку, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной стоимости, должен содержать актуальную выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, рыночная стоимость которого устанавливается в указанном отчете.

Дополнительная информация на сайте: https://tsgko17.ru/ по возникающим вопросам можно обратиться по телефонам: 8 (39422) 33703, 32407, 32524.