



Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Республике Коми

## **О работе комиссии по пересмотру кадастровой стоимости в Республике Коми в 2017 году**

Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Республике Коми (далее - Комиссия) создана приказом Росреестра в 2012 году, фактически Комиссия приступила к работе в 2014 году.

Заседания комиссии проводятся по мере необходимости рассмотрения поступивших заявлений о пересмотре кадастровой стоимости, но не позднее одного месяца с даты их поступления.

На сайте Управления Росреестра по Республике Коми за пять рабочих дней до даты проведения заседания Комиссии размещается информация о дате, времени и месте проведения заседания, сведения о заявителе, кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости, его местонахождение, основания, по которым подано заявление и др.

В 2017 году наблюдается значительное увеличение количества заявлений, поступающих в комиссию. В комиссию поступило в 2 раза больше заявлений, чем за предшествующие три года вместе взятые – 506 заявлений, из них отклонено секретарем без рассмотрения 108 заявлений.

В прошедшем году было организовано и проведено 29 заседаний комиссии, на которых рассмотрено 344 заявления.

По результатам рассмотрения комиссией:

1) приняты решения об установлении кадастровой стоимости по 240 объектам недвижимости в размере их рыночной стоимости, в результате чего первоначальная кадастровая стоимость снижена на сумму около 3 млрд.рублей

2) по 12 объектам недвижимости приняты решения о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости по основанию - недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных оценщиком при определении его кадастровой стоимости

3) по 92 объектам был вынесен отказ в связи с несоответствием отчета об оценке требованиям законодательства об оценочной деятельности.

Основные причины отказов: оценщиком не сделан надлежащим образом анализ рынка объектов недвижимости, ценообразующих факторов; содержание отчета вводит в заблуждение пользователей отчета.

Самым напряженным оказался декабрь 2017 года. Заявления, поступившие в период с 11 по 29 декабря 2017 года, комиссией рассматривались уже в январе 2018 года.

За все время работы Комиссии заявлений о пересмотре кадастровой стоимости от органов государственной власти, органов местного самоуправления в Комиссию не поступало.

В целях обеспечения открытости работы комиссии на сайте Управления Росреестра по Республике Коми в сети "Интернет" размещается информация о работе комиссии, в том числе протоколы заседаний комиссии и принятые решения без указания персональных данных заявителей, не позднее пяти рабочих дней с даты соответствующего заседания, а также обобщенная информация о принимаемых решениях, обновляемая ежемесячно.

Все принятые отчеты об определении рыночной стоимости включаются в Фонд данных государственной кадастровой оценки. Любое заинтересованное лицо может выйти на сайт Росреестра и посмотреть отчеты об определении рыночной стоимости объекта недвижимости.

Ознакомиться с отчетом об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, в том числе с методами оценки, подходами к оценке и т.п., можно на портале Росреестра с помощью сервиса «Получение сведений из фонда данных государственной кадастровой оценки».

Для этого надо зайти в раздел «Физическим лицам», выбрать «Получить сведения из фонда данных государственной кадастровой оценки». Для получения сведений об объекте недвижимости достаточно ввести кадастровый номер интересующего объекта в поле поиска и нажать на кнопку «Найти». Откроется ссылка на вкладку с информацией о запрашиваемом объекте недвижимости. Можно также скачать отчет об определении кадастровой стоимости, в котором содержатся сведения об интересующем объекте недвижимости. Информация сервиса предоставляется бесплатно в режиме реального времени.