

Алгоритм досудебного пересмотра кадастровой стоимости

Получение сведений о кадастровой стоимости.

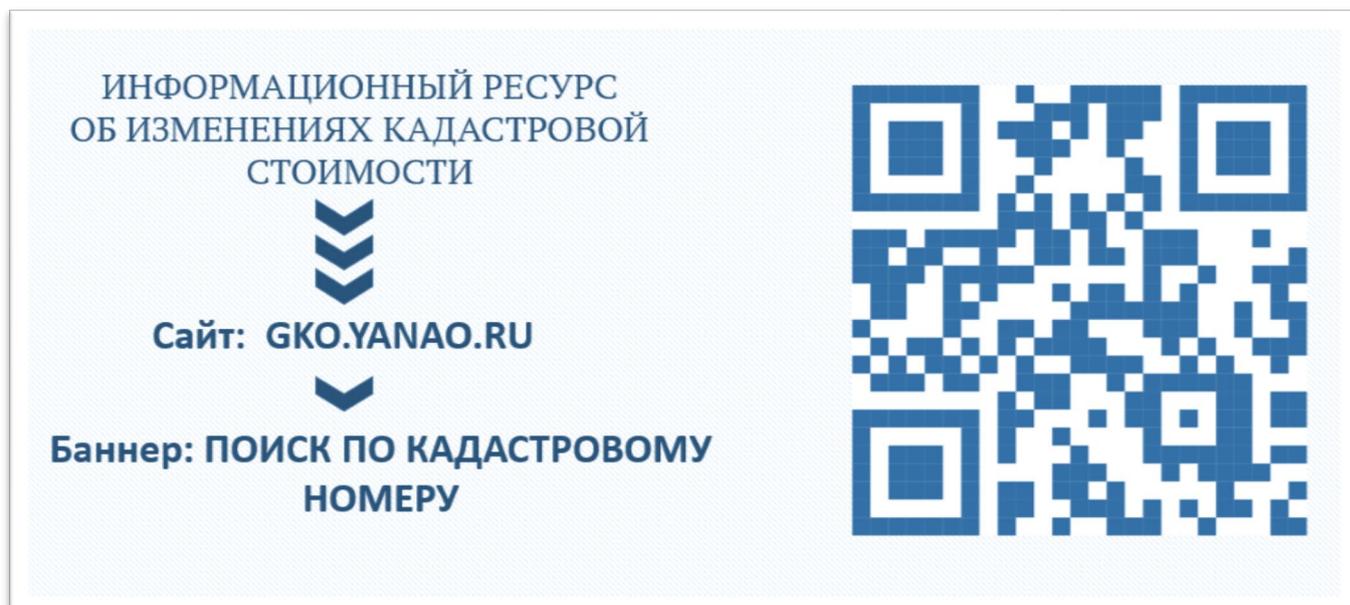
1. Для налогообложения, установления арендной платы, а также иных целей, предусмотренных законодательством РФ, применяется кадастровая стоимость, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

Сведения о кадастровой стоимости в виде официального документа можно получить, не выходя из дома.

Для этого необходимо запросить [выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости](https://rosreestr.gov.ru/) на сайте Росреестра <https://rosreestr.gov.ru/> (Электронные услуги и сервисы/Получение сведений ЕГРН).

Сведения ЕГРН о кадастровой стоимости предоставляются **бесплатно**. В запросе можно указать дату, по состоянию на которую необходимы данные.

2. В ЯНАО разработан сервис, позволяющий в режиме online посмотреть сведения о кадастровой стоимости, определенной ГБУ ЯНАО «ГКО»:



Для этого необходимо ввести данные о кадастровом номере. Предоставление другой информации не требуется. Сервис содержит историю изменения кадастровой стоимости и характеристики, влияющие на ее величину.

Изменение кадастровой стоимости в досудебном порядке.

Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о государственной кадастровой оценке) позволяет решить вопрос пересмотра **уже утвержденной кадастровой стоимости** в рамках деятельности ГБУ ЯНАО «ГКО» путем подачи в учреждение следующих документов.

1) [Обращение о предоставлении разъяснений](#), связанных с определением кадастровой стоимости, в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 06.08.2020 № П/0280 «Об утверждении Порядка рассмотрения обращений о предоставлении разъяснений,

связанных с определением кадастровой стоимости, в том числе формы предоставления таких разъяснений».

С обращением могут обратиться юридические лица и физические лица в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления.

Срок рассмотрения обращения – 30 дней.

Рекомендуемая [форма такого обращения](https://gko.yanao.ru/) размещена на сайте учреждения (<https://gko.yanao.ru/>) в разделе Деятельность/Государственная кадастровая оценка

Государственное бюджетное учреждение Ямало-Ненецкого автономного округа
«Государственная кадастровая оценка»

Региональные порталы

Учреждение Деятельность Гражданам Документы Пресс-центр

Главная → [Деятельность](#)

Деятельность

- [Государственная кадастровая оценка](#)
- [Государственное задание ГБУ ЯНАО "Государственная кадастровая оценка"](#)
- [Государственные закупки](#)

Подраздел «Предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, в соответствии со статьей 20 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»

Государственная кадастровая оценка

- [Подготовка к проведению ГКО](#)
- [Определение кадастровой стоимости в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке"](#)
- [Определение кадастровой стоимости в соответствии со статьей 16 и частью 7 статьи 15 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»](#)
- [Предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, в соответствии со статьей 20 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке"](#)
- [Рассмотрение заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в соответствии со статьей 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке"](#)

Здесь же размещены примеры заполнения обращения о предоставлении разъяснений

Федеральные документы: прочие

Пример 2 заполнения обращения о предоставлении разъяснений КС

19 марта 2020 №: Пример заполнения Раздел: Действующие документы Тип: Прочие Уровень: Федеральный [↓](#) Скачать (загружено 18 раз)

Пример 1 заполнения обращения о предоставлении разъяснений КС

19 марта 2020 №: Пример заполнения Раздел: Действующие документы Тип: Прочие Уровень: Федеральный [↓](#) Скачать (загружено 46 раз)

Федеральные документы: приказы

Порядок рассмотрения обращений о предоставлении разъяснений КС утвержденный Приказ Росреестра № П/0280

25 декабря 2020 №: № П/0280 Раздел: Действующие документы Тип: Приказ Уровень: Федеральный [↓](#) Скачать (загружено 4 раза)

Локальные документы: прочие

Рекомендуемая форма обращения о предоставлении разъяснений КС

19 марта 2020 №: Форма Раздел: Действующие документы Тип: Прочие Уровень: Локальный [↓](#) Скачать (загружено 31 раз)

Разъяснения представляют собой информацию в табличной форме, содержащую следующие сведения:

- [дата](#), по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости);
- [основание](#) определения кадастровой стоимости;
- [реквизиты акта](#) об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, наименование органа, его принявшего;
- [сведения о ценообразующих факторах](#), характеризующих объект недвижимости и его окружение, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости;
- [характеристики](#) объекта недвижимости, с учетом которых была определена кадастровая стоимость
- [описание последовательности определения кадастровой стоимости](#) объекта недвижимости, решений и выводов, использованной информации, повлиявших на результаты определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в том числе о модели определения кадастровой стоимости; о сегменте рынка объектов недвижимости, группе, подгруппе, к которым отнесен объект недвижимости, с их описанием; об использованных подходах и методах оценки объекта недвижимости с обоснованием их выбора.

В случае если в процессе подготовки разъяснений учреждением будет выявлена ошибка, допущенная при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, такая [ошибка будет исправлена, а стоимость пересчитана](#).

Кроме того, в случае обнаружения Вами в разъяснениях технической ошибки (описки, опечатки, арифметической ошибки или иной подобной ошибки) либо методологической ошибки (несоответствия определения кадастровой стоимости положениям методических указаний о государственной кадастровой оценке),

допущенной при определении кадастровой стоимости, Вы вправе подать заявление об исправлении такой ошибки в соответствии со статьей 21 Закона о государственной кадастровой оценке.

В разъяснениях рекомендуем обратить внимание на характеристики объекта недвижимости, с учетом которых была определена кадастровая стоимость (таблица 5.3).

На кадастровую стоимость земельных участков существенное влияние оказывает:

- вид разрешенного использования;
- площадь;
- наличие/отсутствие коммуникаций.

В случае несоответствия указанных характеристик фактическим Вы можете предпринять следующие действия:

вид разрешенного использования	<p>Для уточнения сведений о виде разрешенного использования Вы можете обратиться в местную администрацию.</p> <p><i>Кадастровая стоимость будет пересчитана после внесения изменений в ЕГРН.</i></p>
площадь	<p>Если земельный участок не отмежеван, или площадь, указанная в разъяснениях, не соответствует фактической, Вы можете обратиться к кадастровому инженеру для установления границ Вашего земельного участка и определения точной площади. На основании подготовленного кадастровым инженером межевого плана необходимо внести изменения в ЕГРН (подать соответствующее заявление через МФЦ).</p> <p><i>Кадастровая стоимость будет пересчитана после внесения изменений в ЕГРН.</i></p>
коммуникации	<p>В случае, если при расчете кадастровой стоимости учтены (не учтены) коммуникации – наличие электро-, водо-, теплоснабжения (информация об этом указана в таблицах 5.3 и 5.4 разъяснений), а фактически они отсутствуют (имеются), Вы можете обратиться в ГБУ ЯНАО «ГКО» с заявлением об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.</p> <p><i>Кадастровая стоимость будет пересчитана в случае подтверждения информации об отсутствии (наличии) таких коммуникаций.</i></p>

2) [Заявление об исправлении ошибок](#), допущенных при определении кадастровой стоимости, в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 06.08.2020 № П/0286 «Об утверждении формы заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, требований к заполнению заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости».

С заявлением об исправлении ошибок может обратиться [любое лицо](#).

Срок рассмотрения заявления – 30 дней.

Рекомендуемая форма такого обращения размещена на сайте учреждения (<https://gko.yanao.ru/>) в разделе Деятельность/Государственная кадастровая оценка/Рассмотрение заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в соответствии со статьей 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».



Государственная кадастровая оценка

- [Подготовка к проведению ГКО](#)
- [Определение кадастровой стоимости в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке"](#)
- [Определение кадастровой стоимости в соответствии со статьей 16 и частью 7 статьи 15 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»](#)
- [Предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, в соответствии со статьей 20 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке"](#)
- [Рассмотрение заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в соответствии со статьей 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке"](#)

В этом подразделе [на странице 2 размещена форма заявления](#) об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, и требования к заполнению заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости (Приказ Росреестра № П/0286).

Федеральные документы: прочие

[Форма заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.](#)

1 января 2021 Раздел: Действующие документы Тип: Прочие Уровень: Федеральный [⬇](#) Скачать (загружено 3 раза)

Федеральные документы: приказы

[Приказ Росреестра № П/0286](#)

1 января 2021 №: № П/0286 Раздел: Действующие документы Тип: Приказ Уровень: Федеральный [⬇](#) Скачать (загружено 4 раза)

На странице 1 размещены примеры заполнения заявления

Пример заполнения формы заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, для юридических лиц

10 февраля 2021 Раздел: Действующие документы Тип: Прочие Уровень: Локальный [Скачать \(загружено 51 раз\)](#)

Пример заполнения формы заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, для физических лиц

10 февраля 2021 Раздел: Действующие документы Тип: Прочие Уровень: Локальный [Скачать \(загружено 1 раз\)](#)

1 2 3 4 Следующая

Заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, **должно содержать**:

1) фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии) физического лица, полное наименование юридического лица, номер телефона для связи с заявителем, почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии) лица, подавшего заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;

2) кадастровый номер объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого подается заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;

3) указание на содержание ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, с указанием (при необходимости) номеров страниц (разделов) отчета, на которых находятся такие ошибки, а также обоснование отнесения соответствующих сведений, указанных в отчете, к ошибочным сведениям.

К заявлению об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, рекомендуем **приложить документы, подтверждающие наличие указанных ошибок**.

Пересмотр и исправление результатов определения кадастровой стоимости ГБУ ЯНАО «ГКО» при подаче в учреждение вышеуказанных обращения и заявления, в целях обжалования результатов кадастровой оценки, **не потребует затрат от заинтересованных лиц (в том числе наличия рыночного отчета)**.

В случае выявления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, их **исправление и пересчет** кадастровой стоимости учреждением осуществляется **бесплатно!**

В случае исправления ошибки в сторону уменьшения, **новая кадастровая стоимость будет распространяться на предыдущий период** (весь период применения кадастровой стоимости, при определении которой была допущена ошибка).

Обращаем Ваше внимание, что ГБУ ЯНАО «ГКО» осуществляет предоставление разъяснений и исправление ошибок в отношении тех объектов недвижимости, кадастровая стоимость которых определена учреждением.

Способы подачи обращения о предоставлении разъяснений и заявления об исправлении ошибок:

1) по месту нахождения ГБУ ЯНАО «ГКО» по адресу: г. Салехард, ул. Комсомольская, д. 13, Ямало-Ненецкий автономный округ.

Режим работы:

понедельник - пятница: с 08.30 до 18.00 (перерыв с 12.30 до 14.00);

предпраздничные дни: понедельник - пятница: с 08.30 до 15.30;

выходные дни: суббота, воскресенье.

2) почтовым отправлением по адресу: г. Салехард, абонентский ящик № 38, Ямало-Ненецкий автономный округ, 629008;

3) скан образ обращения/заявления с подписями и печатями на электронный адрес gko@dio.yanao.ru (оригинал почтой досылать не требуется);

4) через отделы предоставления услуг ГУ ЯНАО «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – МФЦ):

справочный номер телефона: 8-800-2000-115;

официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: mfc.yanao.ru.

Адреса и режим работы отделов предоставления услуг МФЦ размещены на официальном сайте МФЦ.

Все интересующие вопросы можно задать **по телефону «горячей линии» ГБУ ЯНАО «ГКО» (34922) 5-08-11.**

Перед заполнением и подачей документов рекомендуем проконсультироваться со специалистами учреждения!

Вся информация о государственной кадастровой оценке в ЯНАО публикуется ГБУ ЯНАО «ГКО» на сайте и страницах учреждения в социальных сетях:

сайт: <https://gko.yanao.ru/>



@gbu.yanao.gko



<https://vk.com/public171253090>



<https://ok.ru/gbuyanaogo>