

Министерство экономического развития
Республики Алтай
Государственное бюджетное учреждение
Республики Алтай

**«ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ
КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ»**

649000 Республика Алтай, Горно-Алтайск, ул. Комсомольская, 9; тел/факс: (38822)4-71-35, e-mail: gbu.ra-cgko@mail.ru



Алтай Республиканын экономикалык
өзүмининг министрствозы
Алтай Республиканын Эл-терге
бюджет тӱзӱм

**«КАДАСТР БААЛААР
ЭЛ-ТЕРГЕ ТӱС ЈЕР»**

Л.Од.дддд № 54
на № _____ от _____

Главам администраций
муниципальных образований
Республики Алтай
(по списку)

Во исполнение приказа Минэкономразвития Республики Алтай от 18 июня 2021 года № 120-ОД «О проведении государственной кадастровой оценки в 2022 году», плана мероприятий «дорожная карта» от 11 октября 2021 года направляем Вам информационные материалы для использования в работе и размещения на сайтах, опубликования в районных печатных СМИ и стендах муниципального образования, сельских поселений с целью доведения до правообладателей объектов недвижимости.

Приложения:

- 1) «О государственной кадастровой оценке в 2022 году на территории Республики Алтай» на бл. в 1 экз.;
- 2) Буклеты о государственной кадастровой оценке в 6 экз.;
- 3) Буклет о порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Республики Алтай, для целей налогообложения в 1 экз.

Директор

М.А. Еграшев

О государственной кадастровой оценке в 2022 году на территории Республики Алтай

Принятие решения о проведении на территории региона государственной кадастровой оценки в 2022 году

Приказом Министерства экономического развития Республики Алтай от 18 июня 2021 года № 120-ОД «О проведении государственной кадастровой оценки в 2022 году» (далее - Приказ) принято решение о проведении государственной кадастровой оценки всех категорий земель на территории Республики Алтай в 2022 году.

Проведение государственной кадастровой оценки объектов недвижимости в соответствии с Приказом в 2021 году отражено в таблице №1:

Общее количество объектов недвижимости подлежащих государственной кадастровой оценке в 2022 году, согласно предоставленного филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Алтай Перечня составляет 187 160 объектов.

Таблица «Сведения о составе земель, подлежащих ГКО в 2022 году»

№	Категория земель	Количество земельных участков
1	Земли водного фонда	54
2	Земли запаса	3 075
3	Земли лесного фонда	1 660
4	Земли населенных пунктов	127 778
5	Земли особо охраняемых территорий и объектов	1 199
6	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	2 712
7	Земли сельскохозяйственного назначения	50 682
	Всего:	187 160

Подготовка к проведению государственной кадастровой оценки

В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 03.07.2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее - Закон), Государственное бюджетное учреждение Республики Алтай «Центр государственной кадастровой оценки» (далее - Учреждение) в 2021 году осуществило подготовку к проведению государственной кадастровой оценки:

- Учреждением разработан и утвержден Минэкономразвития Республики Алтай план мероприятий «дорожная карта» по реализации Приказа на 2021-2022 года;

- Согласно «дорожной карте» Учреждением начата работа по организации информационно - разъяснительной кампании по подготовке и проведению ГКО на территории РА;

Планируется организация встреч с представителями органов власти муниципальных образований, депутатов, других заинтересованных лиц в муниципальных образованиях Республики Алтай, проведение заседаний межведомственной рабочей группы по вопросам подготовки и проведению ГКО на территории Республики Алтай;

- Начата кампания по приему деклараций о характеристиках объекта недвижимости. В случае, когда фактические характеристики объекта недвижимости, способные значительно повлиять на итоговую величину его кадастровой стоимости, не соответствуют имеющимся в едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) сведениям, они не будут учтены. Во избежание этого стоит заранее ознакомиться с содержащимися в ЕГРН характеристиками объекта недвижимости, и в случае несоответствия их фактическим, внести изменения в установленном законодательством порядке.

Следует ознакомиться с характеристиками объекта недвижимости и, если данные не соответствуют фактическому положению дел необходимо подать декларацию.

Эти сведения повлияют существенно на кадастровую стоимость.

Подача декларации не обязательна, однако это поможет избежать ошибок, недоразумений и оспаривания после окончания ГКО.

Правообладатели могут подать документы с места расположения объекта недвижимости. Законом предусмотрено предоставление документов в том числе через многофункциональные центры и для удобства правообладателей между Учреждением и многофункциональным центром 02.11.2020 г. заключено Соглашение о взаимодействии, где прописан порядок предоставления услуг;

- Осуществляются в том числе сбор, обработка и учет информации об объектах недвижимости, кадастровая стоимость которых была установлена в размере рыночной стоимости;

- Сбор информации об объектах недвижимости, характеристики которых изменялись в сведениях ЕГРН;

- Сбор недостающей информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, в том числе путем направления запросов о ее предоставлении в органы и организации, в распоряжении которых имеется такая информация. В муниципальных образованиях запрашиваются карты границ населенных пунктов, функциональных зон, природно-рекреационного комплекса, транспортной и инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и др.

В ресурсоснабжающих организациях запрашивается информация по централизованному водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению и т.д.

Определение кадастровой стоимости

В 2022 году в соответствии со статьей 14 Закона, методическими указаниями, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 г. № 226 (далее - Указания) Учреждением будет определена кадастровая стоимость объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке.

Этапы проведения государственной кадастровой оценки, представлены на следующей схеме:



В соответствии со статьей 15 Закона результаты определения кадастровой стоимости, содержащиеся в отчете об итогах государственной кадастровой оценки, будут утверждены в третьем - четвертом квартале 2022 года путем принятия соответствующего акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости. Для целей налогообложения данные результаты будут применяться с 01.01.2023 года.

Учреждением планируется продолжить практику согласования вида разрешенного использования объектов недвижимости, указанных в Перечне и

согласование предварительных результатов государственной кадастровой в 2022 году.

«статья 22.1»

Постановлением Правительства Республики Алтай от 10 декабря 2021 года № 377 «Об установлении даты перехода к применению положений статьи 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» для целей установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости на территории Республики Алтай» установлено применение положений статьи 22.1 ФЗ-237 по установлению кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной с 1 января 2022 года.

С 1 января 2022 года нельзя подать заявления об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. Кроме того, установлен обязательный внесудебный порядок установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, то есть, подать в суд заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости возможно только после предварительного обращения в бюджетное учреждение с заявлением об установлении рыночной стоимости и принятия по нему отрицательного решения.

Заявителями могут быть юридические и физические лица, если кадастровая стоимость затрагивает права или обязанности этих лиц, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Заявление об установлении рыночной стоимости может быть подано в бюджетное учреждение заявителем лично, регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении или с использованием электронной почты. Форма заявления об установлении рыночной стоимости и требования

к его заполнению, а также требования к формату такого заявления и представляемых с ним документов в электронной форме утверждены указанным приказом Росреестра. Бланк заявления можно скачать на сайте бюджетного учреждения: <http://cgko-ra.ru/>.

Далее Учреждение примет одно из следующих решений:

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

По новым правилам придется оспаривать в суде не кадастровую оценку, а решение бюджетного учреждения. То есть заявлять нужно будет требование о признании незаконным решения бюджетного учреждения об отказе в установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости. Одновременно можно будет заявить требование об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости.

Вопросы по государственной кадастровой оценке

По всем возникающим вопросам государственной кадастровой оценки можно обратиться в отдел государственной кадастровой оценки ГБУ Республики Алтай «Центр государственной кадастровой оценки» по телефонам: 8(38822) 4-71-78, 8983-325-06-87 (также Whats App). Социальная сеть инстаграм - https://www.instagram.com/gbu_ra_cgko/. Также возможно оставить вопрос на сайте Учреждения: <http://cgko-ra.ru/page/svyazatsya>.