

Рассмотрение предварительных результатов государственной * кадастровой оценки объектов капитального строительства и земельных участков Московской области

В 2018 году в Московской области проведена государственная кадастровая оценка земельных участков и объектов капитального строительства государственным бюджетным учреждением Московской области «Центр кадастровой оценки» по Федеральному закону от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее - Закон).

Результатом кадастровой оценки является определение справедливой величины кадастровой стоимости - не выше рыночной. Кадастровая оценка проводится массовым методом без учета индивидуальных особенностей объектов недвижимости. Неизбежны ошибки, связанные с искаженными сведениями государственного кадастрового учета (по местоположению, площади, неопределенный вид использования и т.п.). Такие ошибки могут привести к искажению кадастровой стоимости от рыночной как в сторону повышения, так и в сторону понижения.

Законом предусматривается публичная проверка предварительных результатов кадастровой оценки в течение 50 дней.

Для Московской области это период с 14 сентября 2018 года по 2 ноября 2018 года.

В этот период можно ознакомиться с новой величиной кадастровой стоимости и направить замечания, при обнаружении недочетов.

ГБУ МО «Центр кадастровой оценки» проверит все обстоятельства замечания, при наличии ошибки произведет перерасчет кадастровой стоимости до утверждения результатов.

Ознакомиться с предварительными результатами кадастровой оценки можно на следующих информационных ресурсах, достаточно только кадастрового номера:

- Портал госуслуг РПГУ (uslugi.mosreg.ru).
- Сайт ГБУ МО «Центр кадастровой оценки» - skoto.ru. Раздел «Отчеты об оценке» - пункт «Промежуточные отчеты».
- На сайте Росреестра - rosreestr.ru. Раздел «Деятельность» - «Кадастровая оценка» - «Как определена кадастровая стоимость» - «проекты отчетов об определении кадастровой стоимости» - фильтр - выбрать субъект РФ «Московская область» - «Применить фильтр».
- Сайт Министерства имущественных отношений области (mio.mosreg.ru).

Замечания можно подать следующими способами:

- Через Региональный портал государственных и муниципальных услуг Московской области (РПГУ), uslugi.mosreg.ru.
- Личное обращение в структурные подразделения ГКУ Московской области «Московский областной многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (МФЦ).
- В ГБУ МО «Центр кадастровой оценки»:
 - личное обращение по адресу местонахождения: Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д.4 корп.1, секция «Г», 11 этаж. Личный

прием заявителей осуществляется по предварительной записи. Записаться можно по телефону 8 (495) 899-00-40. График приема: понедельник, среда - с 10:00 до 17:00, пятница-с 10:00 до 16:00.

- почтовое отправление в адрес ГБУ МО «Центр кадастровой оценки» на адрес 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, Д.1.

- на адрес электронной почты cko-mo@mosreg.ru. Телефон для справок 8 (495) 899-00-40.

• Обращение в Минимущество:

- на электронную почту mio@mosreg.ru,

- почтовое отправление 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д.1. Телефон для справок 8 (498) 602-84-51, доб. 41-623, доб. 41-624.

Замечания должны содержать:

- фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии) физического лица, полное наименование юридического лица, номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, представившего Замечание к промежуточным отчетным документам;

- кадастровый номер и (или) адрес объекта недвижимости, в отношении определения кадастровой стоимости которого представляется замечание к промежуточным отчетным документам;

- суть замечания (кратко: с чем не согласен, какие неточности оценки, что не учтено и т.п.).

К замечаниям можно приложить копии документов, обосновывающих замечания. Каждое замечание рассматривается индивидуально.

В результате проверки правильности расчета проектной кадастровой стоимости объекта недвижимости с учетом фактов, изложенных в замечании, кадастровая стоимость объекта недвижимости может измениться как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения, а также остаться без изменений.

Следует отметить, что существует возможность подачи обращений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости (замечаний к кадастровой оценке), и после утверждения результатов кадастровой оценки (статья 21 Закона).

Таким образом, если замечания' к промежуточным отчетным документам не были представлены в течение пятидесяти дней, то это можно сделать в любое время после утверждения результатов вплоть до следующей кадастровой оценки.

При подаче обращений об исправлении ошибок не в период размещения промежуточного отчета, а после утверждения результатов, кадастровая стоимость может быть пересчитана только в сторону снижения и будет применена для расчета налога с даты утверждения ошибочной стоимости (пункт 16 статьи 21 и пункт 2 статьи 18 Закона).