

ИЗВЕЩЕНИЕ

о принятии акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, а также о порядке рассмотрения заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости

Приказом Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 09.11.2023 № 199-п (далее – Приказ) утверждена кадастровая стоимость зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест, расположенных на территории Санкт-Петербурга, по состоянию на 01.01.2023.

Настоящий Приказ вступает в силу по истечении одного месяца после дня его обнародования (официального опубликования). Приказ официально опубликован на сайте Администрации Санкт-Петербурга 10.11.2023.

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление кадастровой оценки» (далее - Учреждение) наделено полномочиями по рассмотрению заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости (далее – Заявления), а также по предоставлению разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости.

Учреждение расположено по адресу: ул. Зодчего Росси, дом 1-3, 6 подъезд, Санкт-Петербург, 191023, адрес электронной почты Учреждения info@ko.spb.ru, уточнить информацию также можно также по телефонам (812) 445-51-33, (812) 445-51-62.

Порядок рассмотрения Учреждением Заявлений установлен статьей 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон).

Ошибками, допущенными при определении кадастровой стоимости, являются:

1) несоответствие определения кадастровой стоимости положениям методических указаний о государственной кадастровой оценке;

2) описка, опечатка, арифметическая ошибка или иная ошибка, повлиявшие на величину кадастровой стоимости одного или нескольких объектов недвижимости.

При рассмотрении Заявления учитывается, что ошибкой также является допущенное при определении кадастровой стоимости искажение данных об объекте недвижимости, на основании которых определялась его кадастровая стоимость, в том числе:

1) неправильное определение условий, влияющих на стоимость объекта недвижимости (местоположение объекта недвижимости, его целевое назначение, разрешенное использование земельного участка, аварийное или ветхое состояние объекта недвижимости, степень его износа, нахождение объекта недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории);

2) использование недостоверных сведений о характеристиках объекта недвижимости при определении кадастровой стоимости.

Заявление вправе подать любые юридические и физические лица, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления (далее – заявители).

Заявление может быть подано в течение пяти лет со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о соответствующей кадастровой стоимости.

Заявления могут быть поданы следующими способами:

лично в Учреждение по адресу: ул. Зодчего Росси, дом 1-3, 6 подъезд, Санкт-Петербург 191023;

лично в структурных подразделениях Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – МФЦ), места нахождения, график работы и справочные телефоны структурных подразделений МФЦ указаны на Портале «Государственные и муниципальные услуги (функции) в Санкт-Петербурге (gu.spb.ru) (далее – Портал) в разделе «Многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг в Санкт-Петербурге (МФЦ)»;

почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу Учреждения: ул. Зодчего Росси, дом 1-3, 6 подъезд, Санкт-Петербург 191023;

с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети Интернет, по адресу: info@ko.spb.ru;

посредством Портала (gu.spb.ru).

Заявление 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;

2) кадастровый номер объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого подается Заявление;

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 по желанию заявителя могут быть приложены документы, подтверждающие наличие указанных в заявлении ошибок, а также иные документы, содержащие сведения о характеристиках объекта недвижимости.

Форма Заявления и требования к его заполнению утверждены Приказом Росреестра 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».

По итогам рассмотрения Заявления Учреждением могут быть приняты:

решение об удовлетворении заявления и необходимости пересчета кадастровой стоимости в связи с наличием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;

решение об отказе в пересчете кадастровой стоимости, если наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, не выявлено.

В случае принятия решения об удовлетворении Заявления и необходимости пересчета кадастровой стоимости в связи с наличием ошибок, допущенных при

определении кадастровой стоимости, Учреждение обязано проверить, допущена ли выявленная ошибка в отношении иных объектов недвижимости, в том числе соседних, смежных, однотипных. При выявлении соответствующих ошибок кадастровая стоимость таких объектов недвижимости также пересчитывается.

Срок рассмотрения Заявления – 30 календарных дней со дня его поступления в Учреждение.

Учреждение информирует заявителя о принятом решении в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения.

Учреждение осуществляет исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в течение 45 календарных дней со дня поступления Заявления.

Сведения о кадастровой стоимости, полученные по итогам исправления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в течение 3 рабочих дней Учреждение передает в уполномоченный орган субъекта Российской Федерации (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга) (далее – Комитет) для внесения изменений в акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, если такая кадастровая стоимость определена в результате проведения государственной кадастровой оценки, или в орган регистрации прав (Росреестр) для внесения в ЕГРН, если такая кадастровая стоимость определена в порядке, предусмотренном статьей 16 Закона.

В случае, если ошибка допущена в рамках проведения государственной кадастровой оценки, Комитет в течение двадцати рабочих дней со дня получения от Учреждения сведений о кадастровой стоимости, определенной в результате исправления такой ошибки, обеспечивает внесение соответствующих изменений в акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости.

В случае принятия решения об отказе в исправлении ошибок в таком решении должны быть приведены все основания его принятия, в том числе с указанием страниц (разделов) отчета, содержащих информацию о том, что при оценке конкретного объекта недвижимости указанные в Заявлении ошибки не были допущены.

Решение Учреждения, принятое по итогам рассмотрения Заявления, может быть оспорено в суде в порядке административного судопроизводства.

В случае принятия судом решения о признании решения об отказе в исправлении ошибок незаконным Учреждение обеспечивает исправление таких ошибок в порядке, предусмотренном статьей 21 Закона.

После исправления ошибки кадастровая стоимость может быть изменена как в меньшую, так и в большую сторону.

Кроме того, Учреждением в порядке, установленном статьей 20 Закона, осуществляется предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости.

В случае выявления в ходе рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, указанных в статье 21 Закона, такие ошибки подлежат исправлению по решению Учреждения об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.