

**Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу информирует о
вопросах организации работы Комиссий по рассмотрению споров,
касающихся результатов определения кадастровой стоимости**

**1. В течении какого срока можно оспорить кадастровую стоимость через
Комиссию?**

В соответствии со статьей 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценке) заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости (далее – Заявление) может быть подано в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее – Комиссия) в период с даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) результатов определения кадастровой стоимости по дату внесения в ЕГРН результатов определения кадастровой стоимости, полученных при проведении очередной государственной кадастровой оценки или в соответствии со статьей 24.19 Закона об оценке, но не позднее чем в течение пяти лет с даты внесения в ЕГРН оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости.

Таким образом, при истечении указанного в статье 24.18 Закона об оценке срока для подачи Заявления оно не принимается к рассмотрению в Комиссии.

**2. Можно ли оспорить кадастровую стоимость объекта, который на
время подачи заявления имеет обременение в виде ареста?**

В соответствии с частью 4 статьи 80 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» арест имущества должника включает запрет распоряжаться имуществом, а при необходимости – ограничение права пользования имуществом или изъятие имущества. Вид, объем и срок ограничения права пользования имуществом определяются судебным приставом-исполнителем в каждом случае с учетом свойств имущества, его значимости для собственника или владельца, характера использования, о чем судебный пристав-исполнитель делает отметку в постановлении о наложении ареста на имущество должника и (или) акте о наложении ареста (описи имущества).

В связи с тем, что оспаривание результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в Комиссии не связано с его распоряжением или изменением права пользования соответствующим имуществом, наличие обременения такого объекта недвижимости в виде ареста не является препятствием для подачи Заявления в Комиссию.

3. Затрагивает ли изменение кадастровой стоимости права и законные интересы арендатора объекта, если арендная плата не зависит от кадастровой стоимости?

Если арендная плата за пользование имуществом, находящимся в собственности граждан и (или) юридических лиц, не рассчитывается исходя из его кадастровой стоимости, права и законные интересы арендаторов не затрагиваются результатами определения кадастровой стоимости.

Однако согласно Федеральному закону от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» арендаторы имеют преимущественное право на приобретение арендуемого имущества из государственной собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности. В этой связи в рассматриваемом случае результаты определения кадастровой стоимости объекта недвижимости затрагивают права и законные интересы арендаторов независимо от того, зависит ли арендная плата от кадастровой стоимости объекта недвижимости или нет.

4. Можно ли отозвать заявление из Комиссии о пересмотре кадастровой стоимости?

В случае если от заявителя или уполномоченного им лица в Комиссию поступает обращение об оставлении Заявления без рассмотрения, Заявление не подлежит рассмотрению Комиссией. Секретарь Комиссии направляет заявителю (уполномоченному лицу) соответствующее уведомление об этом.

5. Требуется ли нотариальное заверение договора аренды при представлении в Комиссию? Если он не заверен нотариально, возможен ли отказ в принятии Заявления к рассмотрению?

В случае если право на объект недвижимости возникает на основании договора аренды, не требующего государственной регистрации, к Заявлению должна быть приложена нотариально заверенная копия такого договора.

В случае если право на объект недвижимости возникает на основании договора аренды, требующего государственной регистрации, к Заявлению должна быть приложена выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

