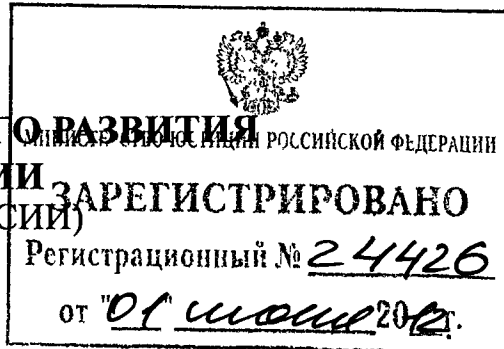




МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 (МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)



П Р И К А З

4 мая 2012 г.

Москва

№

263

Об утверждении Порядка создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости и признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 22 февраля 2011 г. № 69 «Об утверждении Типовых требований к порядку создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости»

В соответствии со статьей 24.19 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2010, № 30, ст. 3998; 2011, № 1, ст. 43; № 49, ст. 7024) п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

2. Признать утратившим силу приказ Минэкономразвития России от 22 февраля 2011 г. № 69 «Об утверждении Типовых требований к порядку создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости» (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации от 18 июля 2011 г., регистрационный № 21392).



Врио Министра

Е.В. Абрамова О.В. Фомичев

УТВЕРЖДЕН

приказом Минэкономразвития России
от 4 мая 2011 г. № 263

ПОРЯДОК

создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости

I. Порядок создания комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости

1. Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - комиссия) создается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной кадастровой оценке (далее - уполномоченный федеральный орган)¹, при его территориальном органе в соответствующем субъекте Российской Федерации. В каждом субъекте Российской Федерации создается одна постоянно действующая комиссия.

2. Комиссия состоит из членов комиссии. Председателем комиссии назначается член комиссии, являющийся представителем территориального органа уполномоченного федерального органа; заместителем председателя

¹ В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 25, ст. 3052; 2010, № 26, ст. 3350; № 45, ст. 5860; 2011, № 6, ст. 888; № 14, ст. 1935; № 15, ст. 2125; № 23, ст. 3320; № 46, ст. 6527), таким органом является Росреестр.

комиссии назначается член комиссии, являющийся представителем органа кадастрового учета.

3. В целях создания комиссии уполномоченный федеральный орган размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о принятии решения о формировании комиссии в субъекте Российской Федерации и направляет уведомление о представлении кандидатур членов комиссии в срок, указанный в таком уведомлении, в:

орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки на территории субъекта Российской Федерации, в котором создается комиссия;

орган кадастрового учета, осуществляющий свои полномочия на территории субъекта Российской Федерации, в котором создается комиссия;

Национальный совет по оценочной деятельности.

4. Включение в состав комиссии представителей органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа кадастрового учета, Национального совета по оценочной деятельности осуществляется на основе сведений о кандидатурах членов комиссии (фамилия, имя, отчество, место работы, занимаемая должность), представленных в уполномоченный федеральный орган.

5. В случае отсутствия в субъекте Российской Федерации комиссии уполномоченный орган не позднее даты первого после вступления в силу настоящего Порядка внесения в государственный кадастр недвижимости полученных и утвержденных при проведении государственной кадастровой оценки на территории соответствующего субъекта Российской Федерации результатов определения кадастровой стоимости издает приказ о создании комиссии в субъекте Российской Федерации, которым также утверждаются ее персональный состав на основании сведений, определенных пунктом 4 настоящего Порядка и представленных в срок, указанный в уведомлении о

представлении кандидатур членов комиссии, а также председатель, заместитель председателя и назначается секретарь комиссии. Изменение (дополнение) персонального состава комиссии производится по представлению органов и организаций, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, путем внесения изменений в приказ о ее создании.

Копия приказа о создании комиссии направляется в течение трех рабочих дней с даты его утверждения в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган кадастрового учета, Национальный совет по оценочной деятельности, федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки.

6. Уполномоченный федеральный орган размещает информацию о создании комиссии в субъекте Российской Федерации и копию приказа о создании комиссии в субъекте Российской Федерации на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех рабочих дней с даты издания приказа о создании комиссии в субъекте Российской Федерации.

Информация о создании комиссии также размещается на информационных стендах территориального органа уполномоченного федерального органа субъекта Российской Федерации, в котором создана комиссия, в течение трех рабочих дней с даты издания приказа о создании комиссии в субъекте Российской Федерации.

II. Порядок работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости

7. Полномочия (функции) по делопроизводству в комиссии, порядок которого утверждается комиссией, возлагаются на секретаря комиссии, назначаемого из числа работников территориального органа

уполномоченного федерального органа. Секретарь комиссии не является ее членом.

8. Техническое обеспечение работы комиссии возлагается на территориальный орган уполномоченного федерального органа на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

9. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости рассмотрения поступивших заявлений о пересмотре кадастровой стоимости, но не позднее срока рассмотрения заявления, установленного статьей 24.19 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2010, № 30, ст. 3998; 2011, № 1, ст. 43; № 49, ст. 7024) (далее - Федеральный закон). О дате, времени и месте заседаний комиссии, определяемых ее председателем, члены комиссии извещаются секретарем комиссии не позднее чем за пять рабочих дней до даты проведения заседания.

На официальном сайте территориального органа уполномоченного федерального органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» за пять рабочих дней до даты проведения заседания комиссии размещается следующая информация:

дата, время и место проведения заседания;

фамилия, имя, отчество заявителя, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии) (в случае, если заявление подано физическим лицом);

наименование юридического лица и его основной регистрационный номер записи о государственной регистрации, адрес (в случае, если заявление подано юридическим лицом);

наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, адрес (в случае, если заявление подано указанными органами);

кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости, его местонахождение;

основания, по которым подано заявление;

сведения о саморегулируемой организации (саморегулируемых организациях) оценщиков, члены которой (которых) осуществили определение кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости.

10. Заседание комиссии является правомочным, если на нем присутствуют не менее половины ее членов.

11. Заседание комиссии ведет председатель комиссии или в его отсутствие - заместитель председателя комиссии (далее - председательствующий на заседании).

12. Решение комиссии по всем вопросам принимается единогласно. Голосование проводится открыто.

Делегирование членами комиссии своих полномочий иным лицам не допускается.

13. Комиссия рассматривает споры о результатах определения кадастровой стоимости различных категорий земель и иных объектов недвижимости на территории субъекта Российской Федерации, в котором она создана, и (или) территории муниципального образования, находящегося на территории этого субъекта Российской Федерации, на основании поступившего в комиссию заявления о пересмотре кадастровой стоимости, содержащего сведения о правообладателе объекта недвижимости, в отношении которого подается заявление о пересмотре кадастровой стоимости (фамилия, имя, отчество и адрес места жительства (в случае, если правообладателем объекта недвижимости является физическое лицо), наименование юридического лица, почтовый адрес и место нахождения (в случае, если правообладателем объекта недвижимости является юридическое лицо), с приложением следующих документов:

кадастровый паспорт объекта недвижимости;

нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;

документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается по основанию ошибочности указанных сведений;

отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости;

положительное экспертное заключение саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет, о соответствии отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, требованиям стандартов и правил оценочной деятельности такой саморегулируемой организации оценщиков (далее - положительное экспертное заключение) в случаях, установленных настоящим Порядком.

К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости по инициативе заявителя также могут прилагаться иные документы.

14. При поступлении заявления о пересмотре кадастровой стоимости секретарь комиссии проверяет наличие прилагаемых документов и срок подачи заявления, при этом датой подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости считается дата представления его в территориальный орган уполномоченного федерального органа либо день сдачи его в

организацию почтовой связи для направления в комиссию по месту нахождения территориального органа уполномоченного федерального органа.

15. Если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подано без приложения документов, указанных в пункте 13 настоящего Порядка, или с нарушением сроков, или величина кадастровой стоимости объекта недвижимости, указанная в кадастровом паспорте, приложенном к такому заявлению, ранее установлена в размере его рыночной стоимости, оно не принимается к рассмотрению, о чем секретарь комиссии в течение семи рабочих дней с даты поступления такого заявления уведомляет заявителя. Уведомление содержит перечень оснований, по которым заявление не принято к рассмотрению, с приложением самого заявления и приложенных к нему документов (в случае их наличия).

В случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости не принято к рассмотрению на том основании, что заявитель не приложил к заявлению документы, указанные в пункте 13 настоящего Порядка, заявитель вправе вновь обратиться в комиссию с заявлением о пересмотре кадастровой стоимости после устранения обстоятельств, послуживших основанием для отказа в принятии заявления.

16. Заявление о пересмотре кадастровой стоимости, поступившее в комиссию, должно быть рассмотрено не позднее срока рассмотрения заявления, установленного Федеральным законом, при этом датой поступления заявления о пересмотре кадастровой стоимости является дата его регистрации территориальным органом уполномоченного федерального органа.

Секретарь комиссии извещает заявителя о дате рассмотрения заявления о пересмотре кадастровой стоимости в срок не более семи рабочих дней с даты поступления заявления о пересмотре кадастровой стоимости, но не позднее чем за пять рабочих дней до заседания комиссии.

Секретарь комиссии в срок не более семи дней с даты поступления заявления о пересмотре кадастровой стоимости направляет уведомление о поступлении данного заявления и принятии его к рассмотрению с указанием даты его рассмотрения в орган местного самоуправления, на территории которого находится объект недвижимости, результаты определения кадастровой стоимости которого оспариваются, и лицу, обладающему правом на такой объект недвижимости.

17. На заседании комиссии по рассмотрению заявления могут присутствовать заявитель и иные заинтересованные лица.

18. На заседании комиссии секретарем комиссии ведется протокол, в котором указываются:

дата, время и место проведения заседания;

фамилии, инициалы членов и секретаря комиссии;

фамилии, инициалы, места работы, должности лиц, присутствующих на заседании комиссии и не являющихся ее членами.

Также в протоколе в отношении каждого рассматриваемого заявления указываются:

фамилия, имя, отчество заявителя, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии) (в случае, если заявление подано физическим лицом);

наименование юридического лица и его основной регистрационный номер записи о государственной регистрации, адрес (в случае, если заявление подано юридическим лицом);

наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, адрес (в случае, если заявление подано указанными органами);

кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости, его местонахождение и адрес (при наличии);

основания подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости;

результаты голосования, решения, принятые членами комиссии, и обоснования этих решений;

сведения о саморегулируемой организации (саморегулируемых организациях) оценщиков, члены которой (которых) осуществили определение кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости.

Протокол подписывается председательствующим на заседании и секретарем комиссии не позднее трех рабочих дней с даты заседания.

19. При рассмотрении заявления о пересмотре кадастровой стоимости, поданного по основанию недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, комиссия исследует представленные на рассмотрение документы на предмет подтверждения ими недостоверности указанных сведений.

В случае, если комиссией установлено, что при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости использовались недостоверные сведения, комиссия принимает решение о пересмотре его кадастровой стоимости.

В случае, если недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, не подтверждена, комиссия принимает решение об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости.

20. В случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подано по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, которая отличается от его кадастровой стоимости не более чем на тридцать процентов, комиссия принимает решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

В случае, если рыночная стоимость объекта недвижимости отличается от его кадастровой стоимости более чем на тридцать процентов, комиссия принимает решение об отклонении заявления о пересмотре кадастровой

стоимости, за исключением случаев, если заявителем представлено положительное экспертное заключение (если отчет об оценке рыночной стоимости составлен оценщиками, являющимися членами разных саморегулируемых организаций оценщиков, - положительные экспертные заключения соответствующих саморегулируемых организаций оценщиков).

21. Копия решения о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости или о ее определении в размере его рыночной стоимости, принятого по результатам рассмотрения заявления о пересмотре кадастровой стоимости, в течение двух рабочих дней с даты его принятия представляется секретарем комиссии в территориальный орган уполномоченного федерального органа и направляется заявителю, лицу, обладающему правом на объект недвижимости, результаты определения кадастровой стоимости которого оспариваются.

22. Документы, принимаемые комиссией, оформляются на бланке уполномоченного федерального органа по формам, установленным в приложении № 1 к настоящему Порядку.

23. В целях обеспечения открытости работы комиссии уполномоченный федеральный орган размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о работе комиссии, в том числе протоколы заседаний комиссии и принятые решения без указания персональных данных заявителей, не позднее пяти рабочих дней с даты соответствующего заседания, а также обобщенную информацию о принимаемых решениях, рекомендуемый образец которой приведен в приложении № 2 к настоящему Порядку, обновляемую не позднее первого числа каждого месяца.

Приложение № 1
к Порядку создания и работы комиссии по
рассмотрению споров о результатах определения
кадастровой стоимости, утвержденному
приказом Минэкономразвития России
от 4 мая 2012 г. № 263

Формы документов, принимаемых комиссией

РЕШЕНИЕ

**комиссии по рассмотрению споров о результатах
определения кадастровой стоимости, созданной на основании приказа
уполномоченного федерального органа исполнительной власти,
осуществляющего функции по государственной кадастровой оценке**

от « » _____ года № _____

в _____
(указывается субъект Российской Федерации, в котором создана комиссия)

при территориальном органе в _____
(указывается субъект
Российской Федерации, в котором находится территориальный орган)

(далее – комиссия)

Комиссия в составе:

председателя комиссии _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(должность)

заместителя _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(должность)

председателя комиссии _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(должность)

члена комиссии _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(должность)

члена комиссии _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(должность)

при участии

секретаря комиссии _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(должность)

на заседании, проведенном « » _____ года, рассмотрела

поступившее в комиссию « » _____ года

от _____, являющегося

(указываются фамилия, имя, отчество заявителя)

представителем _____

(наименование юридического лица органа государственной власти, органа местного самоуправления)

на основании _____

(наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя)

заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

вид объекта недвижимости	
кадастровый номер	(указывается вид объекта недвижимости)
местоположение	(указывается кадастровый номер объекта недвижимости)
адрес	(указывается местоположение объекта недвижимости)

(при наличии указывается адрес объекта недвижимости)

поданное на основании недостоверности сведений об объекте недвижимости (далее – заявление), использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, установленной в _____

(указываются

_____ и утвержденной

дата составления и порядковый номер отчета об определении кадастровой стоимости)

_____ в размере

(указываются реквизиты акта, которым утверждена кадастровая стоимость)

_____ по состоянию на

(указывается величина кадастровой стоимости)

« » _____ года (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости).

Заявление подано на основании недостоверности следующих сведений об объекте недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

¹ Указывается в случае, если заявление подано представителем юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления.

_____	_____
недостоверное по мнению заявителя сведения	значение

в обоснование
приложено

документ, приложенный заявителем в обоснование недостоверности сведения

_____	_____
недостоверное по мнению заявителя сведения	значение

в обоснование
приложено

документ, приложенный заявителем в обоснование недостоверности сведения

_____	_____
недостоверное по мнению заявителя сведения	значение

в обоснование
приложено

документ, приложенный заявителем в обоснование недостоверности сведения

В результате рассмотрения заявления комиссией **УСТАНОВЛЕНО:**
при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости использованы **недостоверные** сведения об объекте недвижимости, а именно²:

_____	_____
недостоверное сведение	значение

что
подтверждается

_____	_____
документ, подтверждающий недостоверность сведения	

_____	_____
недостоверное сведение	значение

что
подтверждается

_____	_____
документ, подтверждающий недостоверность сведения	

_____	_____
недостоверное сведение	значение

что
подтверждается

_____	_____
документ, подтверждающий недостоверность сведения	

В результате рассмотрения заявления комиссией не подтверждена недостоверность использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости сведений об объекте недвижимости, а именно³:

_____	_____
достоверное сведение	значение

достоверность
подтверждается

_____	_____
документ, подтверждающий достоверность сведения	

_____	_____
достоверное сведение	значение

достоверность
подтверждается

_____	_____
документ, подтверждающий достоверность сведения	

_____	_____
достоверное сведение	значение

достоверность
подтверждается

_____	_____
документ, подтверждающий достоверность сведения	

² Указывается в случае, если комиссией установлено, что при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости использовались недостоверные сведения об объекте недвижимости

³ Указывается в случае, если недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, комиссией не подтверждена

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**
пересмотреть результаты определения кадастровой стоимости объекта
недвижимости с использованием следующих сведений об объекте
недвижимости⁴:

		на основании	
наименование	значение		документ, содержащий информацию, на основании которого необходимо осуществить пересмотр кадастровой стоимости
		на основании	
наименование	значение		документ, содержащий информацию, на основании которого необходимо осуществить пересмотр кадастровой стоимости
		на основании	
наименование	значение		документ, содержащий информацию, на основании которого необходимо осуществить пересмотр кадастровой стоимости ;

отклонить заявление⁵.

Настоящее решение может быть оспорено в арбитражном суде.

Председатель комиссии
(лицо, замещающее
председателя комиссии)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Секретарь комиссии

(подпись)

(фамилия, инициалы)

РЕШЕНИЕ

**комиссии по рассмотрению споров о результатах
определения кадастровой стоимости, созданной на основании приказа
уполномоченного федерального органа исполнительной власти,
осуществляющего функции по государственной кадастровой оценке**

от « » _____ года № _____

⁴ Указывается в случае, если комиссией принято решение о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости

⁵ Указывается в случае, если комиссией принято решение об отклонении заявления.

В _____
(указывается субъект Российской Федерации, в котором создана комиссия)
при территориальном органе в _____
(указывается субъект Российской Федерации, в котором находится территориальный орган)
(далее – комиссия)

Комиссия в составе:

председателя комиссии	_____	_____
заместителя	<small>(фамилия, имя, отчество)</small>	<small>(должность)</small>
председателя комиссии	_____	_____
	<small>(фамилия, имя, отчество)</small>	<small>(должность)</small>
члена комиссии	_____	_____
	<small>(фамилия, имя, отчество)</small>	<small>(должность)</small>
члена комиссии	_____	_____
	<small>(фамилия, имя, отчество)</small>	<small>(должность)</small>

при участии

секретаря комиссии _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(должность)

на заседании, проведенном « » _____ года, рассмотрела

поступившее в комиссию « » _____ года

от _____, являющегося
(указываются фамилия, имя, отчество заявителя)

представителем _____
(наименование юридического лица органа государственной власти, органа местного самоуправления)

на основании _____
(наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя)

заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости
 объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты
 определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

вид объекта недвижимости	_____
кадастровый номер	<small>(указывается вид объекта недвижимости)</small>
местоположение	<small>(указывается кадастровый номер объекта недвижимости)</small>
адрес	<small>(указывается местоположение объекта недвижимости)</small>

⁶ Указывается в случае, если заявление подано представителем юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости (далее – заявление), в размере _____

(цифрами и прописью)

указывается величина рыночной стоимости)

по состоянию на « » _____ года (далее – рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке _____

(дата составления и порядковый номер отчета)

(далее – отчет об оценке), составленном оценщиком (далее – оценщик, составивший отчет об оценке):

фамилия, оценщика	имя, отчество	наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков
фамилия, оценщика	имя, отчество	наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков
фамилия, оценщика	имя, отчество	наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков

В результате рассмотрения заявления комиссией **УСТАНОВЛЕНО:**

отличие рыночной стоимости объекта недвижимости от кадастровой стоимости объекта недвижимости, установленной в _____

(указываются)

и утвержденной _____

дата составления и порядковый номер отчета об определении кадастровой стоимости)

(указываются реквизиты

акта, которым утверждена кадастровая стоимость)

в размере _____

(цифрами и прописью указывается величина кадастровой стоимости)

по состоянию на « » _____ года (далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости), составляет _____

7

а именно: _____ процентов⁸.

(цифрами и прописью указывается величина отличия в процентах)

⁷ Указывается процент отклонения рыночной стоимости от кадастровой стоимости (более 30 процентов, менее 30 процентов или 30 процентов)

⁸ Указывается процент, рассчитанный как рыночная стоимость – кадастровая стоимость/кадастровая стоимость.

Заявителем _____⁹ в комиссию положительное
экспертное заключение¹⁰:

номер экспертного заключения	дата составления экспертного заключения	наименование саморегулируемой организации оценщиков, экспертом которой подготовлено экспертное заключение	фамилия, имя, отчество эксперта саморегулируемой организации оценщиков, подготовившего экспертное заключение
номер экспертного заключения	дата составления экспертного заключения	наименование саморегулируемой организации оценщиков, экспертом которой подготовлено экспертное заключение	фамилия, имя, отчество эксперта саморегулируемой организации оценщиков, подготовившего экспертное заключение

о соответствии отчета об оценке требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно – правовому регулированию оценочной деятельности, требованиям стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет об оценке.

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**
определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке¹¹;

отклонить заявление¹².

Заявитель может представить в комиссию положительное экспертное

⁹ Указывается: представлено или не представлено положительное экспертное заключение

¹⁰ Если отчет об оценке рыночной стоимости составлен оценщиками, являющимися членами разных саморегулируемых организаций оценщиков, указываются сведения о положительных экспертных заключениях соответствующих саморегулируемых организаций оценщиков

¹¹ Указывается в случае, если комиссией принято решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости равной рыночной стоимости объекта недвижимости

¹² Указывается в случае, если комиссией принято решение об отклонении заявления.

заключение о соответствии отчета об оценке требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно – правовому регулированию оценочной деятельности, требованиям стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет об оценке¹³.

Настоящее решение может быть оспорено в арбитражном суде.

Председатель комиссии
(лицо, замещающее
председателя комиссии)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Секретарь комиссии

(подпись)

(фамилия, инициалы)

¹³ Если отчет об оценке рыночной стоимости составлен оценщиками, являющимися членами разных саморегулируемых организаций оценщиков, - положительные экспертные заключения соответствующих саморегулируемых организаций оценщиков.

Приложение № 2
к Порядку создания и работы комиссии по
рассмотрению споров о результатах определения
кадастровой стоимости, утвержденному
приказом Минэкономразвития России
от 4 мая 2011 г. № 265³

рекомендуемый образец

ОБОБЩЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ
о принимаемых решениях

№ п/п	Сведения об объекте недвижимости			Реквизиты протокола заседания комиссии	Принятое решение	Основание принятия решения ³	Кадастровая стоимость объекта недвижимости до рассмотрения спора	Кадастровая стоимость объекта недвижимости после рассмотрения спора
	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Категория земель, к которой отнесен земельный участок, разрешенное использование ¹					

¹ Указывается в случае, если объектом недвижимости является земельный участок.

² Указывается в случае, если объектом недвижимости является здание, сооружение или помещение.

³ В случае, если решение о пересмотре кадастровой стоимости принято на основании недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, указываются такие сведения, а также достоверные сведения.