

Статья 22. Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости

1. Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами и физическими лицами, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев, установленных настоящей статьей), в комиссии в случае ее создания в субъекте Российской Федерации или в суде. Для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным.
2. Комиссии создаются уполномоченным органом субъекта Российской Федерации на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.
3. Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссии или в суде по заявлению об оспаривании.
4. Заявление об оспаривании может быть подано в комиссию или в суд со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости объекта недвижимости до дня начала применения внесенных в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости такого объекта недвижимости, определенной в результате проведения новой государственной кадастровой оценки или по итогам оспаривания кадастровой стоимости в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом, или в соответствии со статьей 16 настоящего Федерального закона.
5. Заявление об оспаривании может быть подано в комиссию путем его направления в уполномоченный орган субъекта Российской Федерации или многофункциональный центр лично, почтовым отправлением или с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая портал государственных и муниципальных услуг.
6. Днем подачи заявления об оспаривании в комиссию считается день его представления в уполномоченный орган субъекта Российской Федерации или многофункциональный центр, день, указанный на оттиске календарного почтового штемпеля уведомления о вручении (в случае его направления почтовой связью), либо день его подачи с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая портал государственных и муниципальных услуг.
7. Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссии или в суде на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, определенной на дату, по состоянию на которую определена его кадастровая стоимость.
8. В состав комиссии входят один представитель уполномоченного органа субъекта Российской Федерации, один представитель органа регистрации прав и один представитель уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации. В состав комиссии могут входить представители иных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации, совета муниципальных образований субъекта Российской Федерации, предпринимательского сообщества, саморегулируемых организаций оценщиков, уполномоченного по правам человека в субъекте Российской Федерации. При этом лица, замещающие государственные должности Российской Федерации, государственные должности субъектов Российской Федерации, должности государственной и муниципальной службы, должны составлять не более половины членов состава комиссии. В состав комиссии должно быть включено не менее пяти членов.
9. К заявлению об оспаривании прилагаются:

- 1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;
 - 2) копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости, если заявление об оспаривании подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;
 - 3) отчет об оценке рыночной стоимости, составленный в форме электронного документа.
10. Заявление об оспаривании не принимается к рассмотрению без приложения указанных в части 9 настоящей статьи документов. К заявлению об оспаривании могут прилагаться иные документы помимо указанных в части 9 настоящей статьи.
11. Комиссия в течение трех рабочих дней со дня принятия заявления об оспаривании направляет отчет об оценке рыночной стоимости, составленный на электронном носителе в форме электронного документа, в бюджетное учреждение.
12. Лица, осуществившие определение кадастровой и рыночной стоимости, представляют пояснения для их рассмотрения на заседании комиссии, а также приглашаются для участия в заседании комиссии.
13. Комиссия в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления об оспаривании направляет уведомление о его поступлении и принятии к рассмотрению с указанием даты рассмотрения заявителю, собственнику объекта недвижимости и в орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен объект недвижимости, результаты определения кадастровой стоимости которого оспариваются.
14. Срок рассмотрения комиссией заявления об оспаривании не может превышать тридцать дней со дня его поступления.
15. Комиссия вправе принять:
- 1) решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости;
 - 2) решение об отклонении заявления об оспаривании.
16. В случае принятия комиссией решения об отклонении заявления об оспаривании в таком решении должно быть указано обоснование такого решения.
17. Заседание комиссии является правомочным, если на нем присутствуют не менее половины ее членов.
18. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов.
19. Комиссия в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения направляет заявителю, в орган регистрации прав и бюджетное учреждение копию указанного решения. В случае принятия комиссией решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости комиссия в течение пяти рабочих дней со дня его принятия направляет в орган регистрации прав, публично-правовую компанию и бюджетное учреждение копию указанного решения, а также отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, который составлен на электронном носителе в форме электронного документа и на основании которого оспорена кадастровая стоимость.
20. Порядок работы комиссии устанавливается федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки.
21. Порядок создания комиссии устанавливается уполномоченным органом субъекта Российской Федерации.
22. Решение комиссии может быть оспорено в суде.
- 22¹. Решение комиссии об определении кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной стоимости может быть оспорено в суде органом местного самоуправления либо органом государственной власти города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя в отношении земельного участка, не находящегося в собственности муниципального образования

или города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя, но расположенного на соответствующей территории в случае, если по заявлению собственника этого земельного участка его кадастровая стоимость была существенно снижена на основании установления рыночной стоимости, чем могут быть затронуты права и законные интересы данного муниципального образования или города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя, в том числе связанные с поступлениями налоговых доходов в местный бюджет либо бюджет города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя. (Дополнение частью - Федеральный закон от 29.07.2017 № 274-ФЗ)

23. В случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в суде по основанию для их пересмотра, предусмотренному частью 7 настоящей статьи, решение комиссии не является предметом рассмотрения при рассмотрении требований заявителя.