



Кировская область

Способы изменения кадастровой СТОИМОСТИ

2021 год





Ваши действия в случае, если вы не согласны с результатами определения кадастровой стоимости :

Шаг 1

- Заявление на разъяснение

Шаг 2

- Заявление об исправлении ошибок в сведениях ЕГРН (при наличии)

Шаг 3

- Заявление об исправлении ошибок в сведениях БТИ (при наличии)

Шаг 4

- Подать декларацию для следующего тура ГКО

Шаг 5

- Анализ экономической целесообразности установления кадастровой стоимости в размере рыночной

Шаг 6

- Заявление об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости



ШАГ 1: Заявление на разъяснение

- **Цель:** выявить и проверить значения основных факторов, повлиявших на кадастровую стоимость (площадь, вид использования, год постройки, материал стен, коммуникации и т.п)
- **Куда обратиться:** заполнить рекомендуемую форму заявления в приемной или на сайте БТИ (www.43-kadastr.ru)
- **Важно:**
 - Указать кадастровый номер и (или) адрес
 - Срок рассмотрения 30 дней
 - Форма ответа утверждена Росреестром
 - В случае выявления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, такие ошибки подлежат исправлению





ШАГ 2: Заявление об исправлении ошибок в сведениях ЕГРН

- **Цель:** привести в соответствие значения основных характеристик, которые поступили из ЕГРН
- **Сведения ЕГРН, которые необходимо проверить:** площадь, вид разрешенного использования, назначение, наименование, год, материал стен, адрес (местоположение), родительский квартал.
- **Куда обратиться:** МФЦ, Росреестр
- **Важно:**
 - Необходимо подать заявление на исправление технической ошибки в сведениях ЕГРН
 - В БТИ изменившиеся сведения поступают автоматически на регулярной основе, пересчет осуществляется в течение 10 рабочих дней
 - Вся процедура (передача сведений, пересчет, загрузка в ЕГРН) занимает порядка 4 недель.





ШАГ 3: Заявление об исправлении ошибок в сведениях БТИ

- **Цель:** привести в соответствие значения основных факторов, повлиявших на кадастровую стоимость, которые использованы для определения КС
- **Факторы, которые целесообразно проверить:** коммуникации, вид использования, материал стен, состояние (процент сохранности) на дату определения КС
- **Куда обратиться:** заполнить установленную законом форму заявления в приемной или на сайте БТИ (www.43-kadastr.ru)
- **Важно:**
 - К заявлению должен быть приложен документ, подтверждающий выявленную ошибку на дату определения КС
 - Срок рассмотрения 30 – 45 дней
 - В случае обнаружения ошибки кадастровая стоимость может быть пересчитана не только в сторону понижения, но и в сторону повышения





ШАГ 4: Подать декларацию для следующего тура ГКО

- **Цель:** учет уникальных сведений и факторов, не учтенных в ЕГРН
- **Сведения, которые целесообразно декларировать:** коммуникации, фактическое использования, материала стен, состояние (процент сохранности), рельеф, круглогодичная доступность
- **Куда обратиться:** заполнить установленную законом форму заявления в приемной или на сайте БТИ (www.43-kadastr.ru)
- **Важно:**
 - Срок рассмотрения 50 рабочих дней
 - Наличие документов, подтверждающих значения (описания) декларируемых характеристик





ШАГ 5: Анализ экономической целесообразности оспаривания

- **Цель:** Проанализировать целесообразность установления кадастровой стоимости в размере рыночной (шаг 6)
- **Как определить экономическую целесообразность:**
 - Определить разницу в налоговых платежах по текущей кадастровой стоимости и планируемой рыночной стоимости с учетом периодичности кадастровой оценки и расходов на проведение рыночной оценки.
- **Важно:**
 - Очередной тур ГКО земельных участков – 2022 год
 - Очередной тур ГКО объектов капитального строительства – 2023 год
 - Далее будет установлена периодичность ГКО - через 4 года после последней ГКО
 - Дата применения: с 1 января года, в котором подано заявление





ШАГ 6: Заявление об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости

- **Цель:** учесть уникальные особенности объекта недвижимости (например, черновая отделка), которые невозможно учесть в рамках ГКО (массовой оценки)
- **Куда обратиться:** заполнить установленную законом форму заявления в приемной или на сайте БТИ (www.43-kadastr.ru) + отчет о рыночной стоимости
- **Важно:**
 - Текущая дата оценки: дата оценки должна быть не ранее 6 месяцев с даты составления отчета о рыночной стоимости
 - Срок рассмотрения 30 дней
 - **!!!** В случае вынесения решения об отказе возможно **повторное обращение в БТИ** после устранения указанных в решении нарушений.





Контакты КОГБУ «БТИ»



- Адрес: 610017 г. Киров, ул. Воровского, д. 73
- [E-mail: 43-kadastr@mail.ru](mailto:43-kadastr@mail.ru)
- Сайт: www.43-kadastr.ru
- тел. 8 (8332) 69-95-25 приемная

Директор КОГБУ «БТИ»
тел. 8 (8332) 69-95-25 Чернова Вера Владимировна

Начальник отдела информационного обеспечения ГКО и программных разработок КОГБУ «БТИ»
тел. 8 (8332) 69-95-27 Новокшонова Марина Владимировна

Начальник отдела определения кадастровой стоимости объектов недвижимости КОГБУ «БТИ»
тел. 8 (8332) 69-95-30 Киселёва Анна Сергеевна



Кировская область



Спасибо за внимание !

