

### Что нужно для подачи заявления в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости?

При Управлении Росреестра по Ставропольскому краю продолжает свою работу Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Статьей 24.18 Федерального закона 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» определен перечень документов, являющийся обязательным для обращения в Комиссию.

Одним из основных документов, предоставляемых в Комиссию, является отчет об оценке, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

Отчет составляется в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Обращаем внимание, что и приказом Минэкономразвития России от 10.07.2015 № 467 признаны утратившими силу:

1) приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 июля 2007 г. № 256 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»;

2) приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 июля 2007 г. № 255 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»;

3) приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 июля 2007 г. № 254 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»;

4) приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 22 октября 2010 г. № 509 «О внесении изменений в Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 июля 2007 г. № 256, и Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 июля 2007 г. № 255.

Вместе с тем, с 30 сентября 2015 года вступили в силу новые Федеральные стандарты

«Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» (приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.05.2015 № 297), «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» (приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.05.2015 № 298) и «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» (приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.05.2015 № 299).

Так, например, в ФСО № 1 уточнены положения о сравнительном, доходном и затратном подходах. В ФСО № 2 перечень видов стоимости объекта оценки стал открытым. Новый ФСО № 3, в частности, содержит требования к отчету об оценке, составленному в форме электронного документа. При этом ранее установленные требования предъявлялись к отчету, представленному на бумажном носителе.

Таким образом, на сегодняшний день подготовку документов для подачи заявления в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости необходимо осуществлять с учетом действующего законодательства.