



Актуальные практика оспаривания кадастровой стоимости в ГБУ ТО «ЦКО и ХУТД»

Государственное бюджетное учреждение Тюменской области
«Центр кадастровой оценки и хранения учетно-технической документации»
2025



Установление кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости

Кто может подать заявление?

Любое лицо, чьи права или обязанности затрагивают результаты кадастровой оценки.

! В целях подтверждения наличия права на обращение необходимо приложить документы, подтверждающие, что результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц.

В каком виде подавать?

Заявление подается по форме, скачать которую можно на нашем сайте, обязательно приложить отчет о рыночной оценке в электронной форме.

Как направить заявление?

- Лично или почтой: 625013, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, 57Б/6
- Электронная почта: ctd@prto.ru
- МФЦ
- Портал Госуслуг Тюменской области

Какой будет результат?

По завершении 30 дней будет принято решение об установлении либо об отказе в установлении (связи с использованием неполных и (или) недостоверных сведений, расчетными или иными ошибками)



Нюансы

Сроки

- Не более 6 месяцев с даты оценки до даты подачи заявления
- С 1 января года подачи заявления
- 30 дней на рассмотрение

Отчёт

- Отчёт об оценке в электронной форме, с ЭЦП
- С приложением документов о правах
- На каждый объект - отчёт (рекомендация)
- Неограниченное количество повторных обращений

Решение

- На каждый объект – решение
- Решение об отказе – обжалуется в суде



Итоги установления кадастровой в размере рыночной в ГБУ

	2023	2024
Количество заявлений	458	294
Возвращено без рассмотрения	268*	203**
Решений об отказе	157	56
Решений об установлении	29	34

* в т.ч. 225 подано без приложения выписки ЕГРН

** в т.ч. 186 заявлений подано позднее 6 месяцев с даты оценки

Снижение кадастровой стоимости в 2023 на 56%, в 2024 – 59%



Итоги установления кадастровой в размере рыночной в судебном порядке

	2023	2024
Количество обжалований	3	28
Отказано в удовлетворении полностью	-	3
Удовлетворено частично	3	17
Отказ от иска	-	6

Снижение кадастровой стоимости в 2023 на 29%, в 2024 – 18,5%



Кадастровая оценка, планы

2026 год – земельные участки

- 2025 год – прием деклараций о характеристиках земельных участков, информация на сайте <https://cko.72to.ru/declarations>
- Июль-август 2026 года (ориентировочно) – отработка замечаний на проект отчета об итогах определения кадастровой стоимости, информация на сайте <https://cko.72to.ru/>
- С января 2027 года – применение новых результатов кадастровой оценки, установление новой рыночной стоимости взамен кадастровой

2027 год – объекты недвижимости (за исключением земельных участков)

- 2026 год – прием деклараций о характеристиках ОКС
- Июль-август 2027 года (ориентировочно) – отработка замечаний на проект отчета об итогах определения кадастровой стоимости
- С января 2028 года – применение новых результатов кадастровой оценки, установление новой рыночной стоимости взамен кадастровой



Благодарю за внимание