



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 27 октября 2017 г. № 565-р

О ПРОВЕДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

В соответствии с частью 1 статьи 6 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»:

1. Провести в 2019 году в Ленинградской области государственную кадастровую оценку следующих категорий земель:

земель водного фонда;

земель населенных пунктов;

земель сельскохозяйственного назначения.

2. Ленинградской областному комитету по управлению государственным имуществом:

осуществить функции уполномоченного органа Ленинградской области, предусмотренные частью 5 статьи 11, частями 2, 7 и 9 статьи 13, частями 14 и 27 статьи 14 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;

осуществлять координацию деятельности подведомственного государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки» при проведении государственной кадастровой оценки.

3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя Председателя Правительства Ленинградской области - председателя комитета финансов.

Вице-губернатор
Ленинградской области
по внутренней политике
С.Перминов



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 27 декабря 2018 г. № 727-р

О ПРОВЕДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

В соответствии с частью 1 статьи 6 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»:

1. Провести в 2020 году в Ленинградской области государственную кадастровую оценку следующих категорий земель:

земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения;

земель особо охраняемых территорий и объектов;

земель лесного фонда.

2. Ленинградскому областному комитету по управлению государственным имуществом:

осуществить функции уполномоченного органа Ленинградской области, предусмотренные частью 5 статьи 11, частями 2, 7 и 9 статьи 13, частями 14 и 27 статьи 14 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;

осуществлять координацию деятельности подведомственного государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки» при проведении государственной кадастровой оценки.

3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя Председателя Правительства Ленинградской области - председателя комитета финансов.

Губернатор
Ленинградской области
А.Дрозденко

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»

Полномочия ГБУ ЛО «ЛенКадОценка», связанные с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости, в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»:

- определение кадастровой стоимости при проведении государственной кадастровой оценки;
- определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о них и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их качественных и (или) количественных характеристик;
- предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости;
- рассмотрение обращений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;
- сбор, обработка, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, в том числе о данных рынка недвижимости, а также информации, использованной при проведении государственной кадастровой оценки и формируемой в результате ее проведения;
- иные полномочия, предусмотренные Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Приказ Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»

- методические указания о государственной кадастровой оценке определяют правила установления кадастровой стоимости объектов недвижимости: земельных участков и иных объектов недвижимости, в том числе объектов капитального строительства (ОКС) (зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства (ОНС), помещений, машино-мест, единых недвижимых комплексов (ЕНК)).

4

В соответствии с положениями статьи 14 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» принимает замечания к промежуточным отчетным документам

Замечания к промежуточным отчетным документам, связанные с определением кадастровой стоимости (далее – замечания), представляются любыми заинтересованными лицами в течение пятидесяти дней со дня размещения в фонде данных государственной кадастровой оценки сведений и материалов, указанных в части 12 статьи 14 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон № 237-ФЗ).

Обращаем внимание, что замечания могут быть представлены в ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» или многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг лично, почтовым отправлением или с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая портал государственных и муниципальных услуг.

Почтовый адрес ГБУ ЛО «ЛенКадОценка»: 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, оф. 515.

Кроме того, замечание можно направить на адрес электронной почты ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» zamechaniye@lenkadastr.ru.

Дата окончания приема замечаний к промежуточным отчетным документам – 22.10.2019.

Дата окончания ознакомления с промежуточными отчетными документами – 01.11.2019.

Замечание наряду с изложением его сути должно содержать:

1) фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии) физического лица, полное наименование юридического лица, номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, представившего Замечание к промежуточным отчетным документам;

2) кадастровый номер и (или) адрес объекта недвижимости, в отношении определения кадастровой стоимости которого представляется Замечание к промежуточным отчетным документам;

3) указание на номера страниц промежуточных отчетных документов, к которым представляется замечание (по желанию).

Замечания к промежуточным отчетным документам, не соответствующие вышеуказанным требованиям, установленным статьей 14 Федерального закона № 237-ФЗ, не подлежат рассмотрению.

К замечанию к промежуточным отчетным документам могут быть приложены документы, подтверждающие наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, а также декларация о характеристиках объекта недвижимости.

Подробная информация о порядке подачи замечаний к промежуточным отчетным документам содержится на официальном сайте ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» <http://lenkadastr.ru/about/comment>.

Контакты



Полное наименование: государственное бюджетное учреждение Ленинградской области «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки»

Сокращенное наименование: ГБУ ЛО «ЛенКадОценка»

Руководитель: директор Зиньковский Юрий Валериевич

Юридический адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 8, лит. А

Фактический адрес: 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, оф. 515

Адрес удаленного рабочего места: 191124, г. Санкт-Петербург, ул. Лафонская, д. 6, лит. А, БЦ «Международный центр делового сотрудничества» (холл первого этажа)

Адреса электронной почты:

- приемная info@lenkadastr.ru;
- для подачи деклараций decl@lenkadastr.ru;
- для подачи замечаний zamechaniye@lenkadastr.ru.

Телефон: (812) 456-36-54

Официальный сайт: <http://lenkadastr.ru/>

Предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости

В соответствии со статьей 20 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон № 237-ФЗ) бюджетное учреждение, составившее отчет об итогах государственной кадастровой оценки, предоставляет разъяснения, связанные с определением кадастровой стоимости, на основании обращения (далее - обращение о предоставлении разъяснений).

С обращением о предоставлении разъяснений в бюджетное учреждение вправе обратиться юридические лица и физические лица в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органы государственной власти (далее – ОГВ) и органы местного самоуправления (далее – ОМС).

Порядок рассмотрения обращений о предоставлении разъяснений, а также форма предоставления таких разъяснений утверждены приказом Минэкономразвития России от 30.06.2017 № 317.

Рассмотрение обращений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости

Согласно статье 21 Федерального закона № 237-ФЗ бюджетное учреждение, осуществившее определение кадастровой стоимости, рассматривает обращение об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости (далее – обращение об исправлении ошибок).

С обращением об исправлении ошибок в бюджетное учреждение вправе обратиться юридические лица и физические лица, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также ОГВ и ОМС.

Порядок рассмотрения бюджетным учреждением обращения об исправлении ошибок утвержден приказом Минэкономразвития России от 19.02.2018 № 73.

ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» обращает внимание на то, что в настоящее время действуют результаты государственной кадастровой оценки, проведенной в рамках Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ).

Предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, а также рассмотрение обращений об исправлении ошибок будет осуществляться ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» после утверждения результатов определения кадастровой стоимости в соответствии с требованиями Федерального закона № 237-ФЗ, начиная с 2020 года.

По вопросам, связанным с результатами определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в рамках Федерального закона № 135-ФЗ, необходимо обращаться в Управление Росреестра по Ленинградской области либо филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области.

Информация для правообладателей объектов недвижимости

В целях сбора и обработки информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, помимо деклараций о характеристиках объектов недвижимости, возможность подачи которых предусмотрена Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» осуществляет прием отчетов об оценке рыночной стоимости, а также результатов судебных экспертиз.

В соответствии с пунктом 8.6 приказа Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке» ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» наделено правом использовать результаты независимых оценок рыночной стоимости объектов недвижимости:

«В качестве исходных данных для моделирования, а также для установления кадастровой стоимости возможно использовать результаты иных оценок - отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости (в том числе выполненных по заказу самих правообладателей данных объектов недвижимости), в целях повышения достоверности результатов определения кадастровой стоимости, с обязательной индексацией этих результатов на дату определения кадастровой стоимости».

Использование результатов оценки рыночной стоимости объектов недвижимости, а также информации, указанной в отчетах об оценке рыночной стоимости, является правом, а не обязанностью ГБУ ЛО «ЛенКадОценка». Вместе с тем использование данной информации может повысить качество государственной кадастровой оценки, а также предсказуемость ее результатов для правообладателей недвижимого имущества, снизить риски оспаривания, связанные с некорректными, по мнению правообладателей, результатами определения кадастровой стоимости.

Отчеты об оценке рыночной стоимости можно подать в ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» лично либо почтовым отправлением по адресу: 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, оф. 515, а также в электронном виде на адрес электронной почты info@lenkadastr.ru.

Кроме того, ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» обращает внимание на то, что во избежание некорректного определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в результате недостоверности сведений о характеристиках объектов, содержащихся в перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, правообладателям недвижимого имущества целесообразно проверить корректность и полноту данных в отношении принадлежащих им объектов недвижимости в сведениях Единого государственного реестра недвижимости посредством официального сайта Росреестра <https://rosreestr.ru/> либо путем обращения в Управление Росреестра по Ленинградской области или филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области.

Порядок подачи деклараций о характеристиках объектов недвижимости

В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» в целях сбора и обработки информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, правообладатели объектов недвижимости вправе предоставить ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» декларации о характеристиках соответствующих объектов недвижимости (далее – декларация).

Представление бюджетному учреждению декларации является правом, а не обязанностью правообладателя. Вместе с тем уточнение характеристик объектов недвижимости позволит избежать ошибок при определении кадастровой стоимости.

Кроме того, ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» рекомендует при подаче декларации прикладывать копии документов, подтверждающих сведения, отраженные в декларации.

Порядок рассмотрения декларации, а также ее форма утверждены приказом Минэкономразвития России от 27.12.2016 № 846 «об утверждении порядка рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости, в том числе ее формы» (далее – Приказ № 846).

Форма декларации размещена на официальном сайте ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» <http://lenkadastr.ru/> в разделе «Общая информация».

Обращаем внимание, что Приказом № 846 установлены требования к заполнению декларации, с которыми также можно ознакомиться на официальном сайте ГБУ ЛО «ЛенКадОценка».

Декларацию в адрес ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» можно представить следующими способами:

- лично либо почтовым отправлением по адресу: 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, оф. 515;
- посредством информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая Единый портал государственных и муниципальных услуг Ленинградской области (ЕПГУ);
- в электронном виде на адрес электронной почты ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» decl@lenkadastr.ru;
- через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг;
- для лиц с ограниченными возможностями в удаленном рабочем месте ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» по адресу: 191124, г. Санкт-Петербург, ул. Лафонская, д. 6, лит. А, БЦ «Международный центр делового сотрудничества» (холл первого этажа). Время работы: каждый четверг с 13.00 до 17.00 (по предварительной записи по телефону (812) 456-36-54).