



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ КОМИТЕТ ПО
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ
(ЛЕНОБЛКОМИМУЩЕСТВО)

Главам администраций
муниципальных районов и
Сосновоборского городского округа
Ленинградской области

Государственное бюджетное учреждение
Ленинградской области
«Ленинградское областное учреждение
кадастровой оценки»
(ГБУ ЛО «ЛенКадОценка»)

195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр.,
д. 68, лит. А, оф. 515-517
Тел.: (812) 456-36-54
Факс: (812) 456-36-54
E-mail: info@lenkadastr.ru

24.10.2019 № 1002-И-19
На № _____ от _____

Уважаемые коллеги!

Государственное бюджетное учреждение Ленинградской области «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки» (далее – ГБУ ЛО «ЛенКадОценка», Учреждение) просит Вас довести до правообладателей объектов недвижимости и иных заинтересованных лиц следующую информацию.

До 22.10.2019 Учреждением в соответствии с частями 15-20 статьи 14 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон № 237-ФЗ) осуществлялся прием и рассмотрение замечаний к промежуточным отчетным документам, связанных с определением кадастровой стоимости (далее – замечание).

Согласно части 23 статьи 14 Федерального закона № 237-ФЗ в течение десяти дней после указанной даты окончания приема замечаний ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» составляет отчет об итогах государственной кадастровой оценки для последующего утверждения уполномоченным органом субъекта Российской Федерации результатов определения кадастровой стоимости, содержащихся в таком отчете.

Таким образом, начиная с 23.10.2019 замечания к промежуточным отчетным документам не принимаются и не рассматриваются Учреждением.

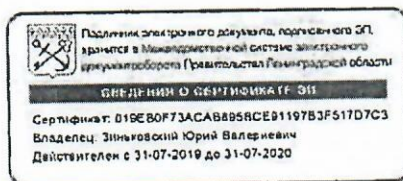
Вместе с тем после утверждения результатов государственной кадастровой оценки согласно статье 21 Федерального закона № 237-ФЗ также существует возможность направить в адрес ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» обращение об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, по результатам рассмотрения которого Учреждение может внести соответствующие изменения в результаты расчетов.

Кроме того, к обязанностям Учреждения в соответствии со статьей 20 Федерального закона № 237-ФЗ отнесено предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости. В случае выявления в ходе рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, такие ошибки подлежат исправлению с изменением кадастровой стоимости только в сторону понижения.

Повторно обращаем внимание, что в соответствии со статьей 21 Федерального закона № 237-ФЗ обращение об исправлении технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, должно быть обоснованным (содержать суть обращения), кроме того, к обращению в обязательном порядке должны быть приложены документы, подтверждающие наличие ошибок.

Исходя из вышеизложенного следует, что Федеральным законом № 237-ФЗ предусмотрены возможности досудебного порядка урегулирования спора о результатах определения кадастровой стоимости, в случае если результаты государственной кадастровой оценки, по мнению правообладателей объектов недвижимости, некорректны.

Директор



Ю.В. Зиньковский



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ КОМИТЕТ ПО
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ
(ЛЕНОБЛКОМИМУЩЕСТВО)

Государственное бюджетное учреждение
Ленинградской области
«Ленинградское областное учреждение
кадастровой оценки»
(ГБУ ЛО «ЛенКадОценка»)

195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр.,
д. 68, лит. А, оф. 515-517
Тел.: (812) 456-36-54
E-mail: info@lenkadastr.ru

17.10.2019 № 965-И-19
На № _____ от _____

Главам администраций
муниципальных районов и
Сосновоборского городского округа
Ленинградской области

Копия:
председателю Ленинградского
областного комитета по управлению
государственным имуществом

Салтыкову Э.В.

Уважаемые коллеги!

Во исполнение распоряжения Правительства Ленинградской области от 27.10.2017 № 565-р в 2019 году в Ленинградской области проводится государственная кадастровая оценка (далее – ГКО) следующих категорий земель:

- водного фонда;
- сельскохозяйственного назначения;
- населенных пунктов.

Государственное бюджетное учреждение Ленинградской области «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки» (далее – Учреждение) 22 октября 2019 года заканчивает прием замечаний, связанных с определением кадастровой стоимости, информация о котором содержится в промежуточных отчетных документах.

Необходимо отметить, что погрешности в определении кадастровой стоимости, связанные с наличием некорректных сведений в выгруженном Росреестром перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, не являются ошибкой, допущенной Учреждением при проведении государственной кадастровой оценки.

Учреждение повторно рекомендует правообладателям проверить имеющиеся в Едином государственном реестре объектов недвижимости (далее – ЕГРН) сведения о принадлежащих им объектах недвижимости и в случае необходимости

обратиться в Управление Росреестра по Ленинградской области с заявлением о внесении необходимых изменений.

Обращаем внимание на то, что Учреждение не наделено полномочиями по установлению вида разрешенного использования земельных участков и назначения объектов капитального строительства. Данные сведения содержатся в ЕГРН и наряду с информацией, дополнительно полученной Учреждением от правообладателей объектов недвижимости, а также органов местного самоуправления (далее – ОМСУ), исполнительных органов государственной власти и из иных источников, используются при определении кадастровой стоимости. На основании собранной информации каждому объекту недвижимости присваивается расчетный код вида использования, направляемый на согласование в ОМСУ и в уполномоченный на проведение государственной кадастровой оценки орган.

Во исполнение поручения Президента Российской Федерации предварительные результаты ГКО подготовлены в полном соответствии с требованиями действующего законодательства и проанализированы на предмет возможности исключения превышения уровня кадастровой стоимости над уровнем рыночной стоимости. Проведенное специалистами Учреждения ценовое и оценочное зонирование территорий для разных сегментов рынка наглядно показало, что предварительные результаты кадастровой оценки находятся в диапазоне рыночной стоимости и, как правило, не превышают средние значения этого диапазона.

В настоящее время ОМСУ направляют в Учреждение информацию по уточнению видов разрешенного использования земельных участков. Учреждение обязано проводить проверку, представленной информации, в том числе с помощью открытых источников, и приложить представленные документы к финальному отчету. От ОМСУ поступает разнонаправленная информация, ориентированная как на увеличение, так и на уменьшение кадастровой стоимости земельных участков. Учреждение обрабатывает поступившие данные и в случае подтверждения информации принимает решение об их учете.

Тем не менее администрациями отдельных муниципальных образований в адрес Учреждения направляется ряд однотипных «замечаний», не содержащих детальной информации по объекту недвижимости, а отражающих лишь факт роста (уменьшения) величины кадастровой стоимости конкретных земельных участков. Необходимо отметить, что по результатам рассмотрения замечаний, суть которых отражает только несогласие с ростом (уменьшением) кадастровой стоимости относительно действующего уровня, Учреждением может быть подготовлен отказ в учете замечания, если новая кадастровая стоимость не превышает рыночный уровень цен на 01.01.2019. Рекомендуем вместе с обращением о несогласии в определении кадастровой стоимости направлять в Учреждение подтверждающие документы.

Распоряжением Правительства Ленинградской области от 27.12.2018 № 727-р в 2020 году будет проведена государственная кадастровая оценка следующих категорий земель:

- промышленного и иного специального назначения;

- особо охраняемых территорий и объектов;
- лесного фонда.

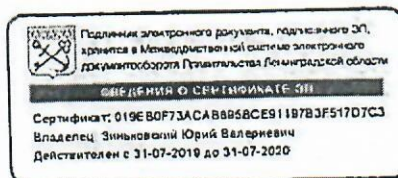
В связи с этим считаем необходимым напомнить правообладателям о предоставленной статьей 14 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – 237-ФЗ) возможности направить в Учреждение декларацию о характеристиках соответствующих объектов недвижимости.

В ходе подготовки к проведению государственной кадастровой оценки 2020 года Учреждение будет направлять запросы о предоставлении недостающей информации об объектах недвижимости, необходимой для определения кадастровой стоимости, в федеральные органы исполнительной власти и подведомственные им организации, в частности, в организации, подведомственные федеральным органам исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ценообразования и сметного нормирования в сфере градостроительной деятельности, в сфере земельных отношений, государственного мониторинга земель, изучения, использования, воспроизводства и охраны природных ресурсов, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации и ОМСУ, а также в подведомственные им организации. В соответствии с требованиями части 6 статьи 14 237-ФЗ указанные органы обязаны предоставить имеющуюся в их распоряжении информацию по запросу Учреждения или уведомить об отсутствии запрошенной информации в течение двадцати рабочих дней со дня получения указанного запроса.

Считаем необходимым обратить внимание правообладателей на порядок подготовки и направления в Учреждение обращений об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, регламентированный положениями статьи 21 237-ФЗ, а также на возможность получения разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости и досудебного урегулирования споров о результатах определения кадастровой стоимости в соответствии со статьями 20, 22 237-ФЗ.

Директор

Ю.В. Зиньковский



Исп.: Балинский А.А.
(812) 456-36-54