



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 _____

Рябинина И.В.
17.10.2019
(фотом)

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.

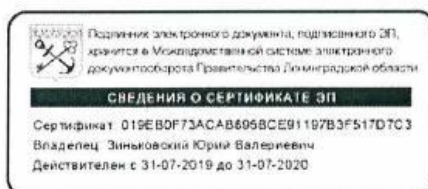
В связи с этим считаем необходимым напомнить правообладателям о предоставленной статьей 14 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – 237-ФЗ) возможности направить в Учреждение декларацию о характеристиках соответствующих объектов недвижимости.

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