

ПРИЛОЖЕНИЕ. ПАМЯТКА для правообладателей

Решение о проведении государственной кадастровой оценки

Государственная кадастровая оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее - Федеральный закон № 237-ФЗ) и Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226 (далее – Методические указания о государственной кадастровой оценке).

В соответствии с распоряжениями Правительства Ленинградской области ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» проводит государственную кадастровую оценку (далее – ГКО):

в 2021 году – зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест (Распоряжение Правительства Ленинградской области от 06.12.2019 № 818-р «О проведении государственной кадастровой оценки в Ленинградской области»);

в 2022 году – земельных участков (Распоряжение Правительства Ленинградской области от 05.04.2021 № 167-р «О проведении государственной кадастровой оценки в Ленинградской области»);

в 2023 году – зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест (Распоряжение Правительства Ленинградской области от 05.04.2021 № 168-р «О проведении государственной кадастровой оценки в Ленинградской области»).

Перечень объектов недвижимости

ГКО проводится на основании сведений, содержащихся в Перечне объектов недвижимости, подлежащих ГКО (далее – Перечень), актуальных по состоянию на 1 января года проведения ГКО.

Перечень сформирован в соответствии с Порядком, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - Росреестр) от 06.08.2020 № П/0283 «Об утверждении Порядка формирования и предоставления перечней объектов недвижимости».

ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» не вправе изменять и (или) исправлять характеристики объектов недвижимости, поступившие в составе Перечня.

В случае выявления ошибок в сведениях ЕГРН, заинтересованному лицу (например, правообладателю объекта) необходимо обращаться в Росреестр с заявлением об исправлении соответствующих ошибок в записях ЕГРН.

Прием деклараций

В целях сбора и обработки информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» осуществляет прием деклараций о характеристиках объектов недвижимости. Подробная информация о порядке подачи деклараций, а также рекомендации по их заполнению размещены на официальном сайте ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» в разделе «Общая информация – Порядок подачи деклараций» (<https://lenkadastr.ru/about/declaracii>).

Проект отчета

Проект отчета о ГКО подлежит размещению:

- в фонде данных государственной кадастровой оценки (сервис сайта <https://rosreestr.ru>),
- на сайте ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» (<https://lenkadastr.ru>)

Заинтересованные лица могут направить замечания к проекту отчета в течение 30 календарных дней со дня их размещения.

Замечание к проекту отчета наряду с изложением его сути должно содержать:

Для физического лица	Для юридического лица
ФИО (отчество - при наличии)	Полное наименование
Номер контактного телефона	
Адрес электронной почты (при наличии)	
Кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении определения кадастровой стоимости которого представляется замечание к проекту отчета, если замечание относится к конкретному объекту недвижимости	
Указание на номера страниц (разделов) проекта отчета, к которым представляется замечание (при необходимости)	

К замечанию к проекту отчета могут быть приложены документы, подтверждающие наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, а также иные документы, содержащие сведения о характеристиках объектов недвижимости, которые не были учтены при определении их кадастровой стоимости.

Утверждение результатов определения кадастровой стоимости

В соответствии со ст. 15 Федерального закона № 237-ФЗ уполномоченный орган субъекта Российской Федерации утверждает результаты определения кадастровой стоимости путем принятия соответствующего акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости.

Уполномоченный орган субъекта Российской Федерации в течение тридцати рабочих дней со дня принятия акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости обеспечивает его официальное опубликование и информирование о его принятии, а также о порядке рассмотрения заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

После утверждения результатов государственной кадастровой оценки, выполненной Учреждением, ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» будет осуществлять прием обращений о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости (на основании положений ст. 20 Федерального закона № 237-ФЗ), а также рассматривать заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости (на основании положений ст. 21 Федерального закона № 237-ФЗ).

Также после утверждения результатов государственной кадастровой оценки, выполненной Учреждением, ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» будет осуществлять определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в ЕГРН сведений о них и объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения, которые влекут за собой изменение их кадастровой стоимости, в соответствии со ст. 16 Федерального закона № 237-ФЗ в порядке, предусмотренном Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке.

Применение результатов определения кадастровой стоимости

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 18 Федерального закона № 237-ФЗ для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, которые внесены в ЕГРН, применяются с 1 января года, следующего за годом вступления в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости.