Автор: Гаврин О.С.
15.05.2019 12:11 -

Памятка

для органов местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области о проведении государственной кадастровой оценки

Государственная кадастровая оценка (далее – ГКО) проводится Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Кадастровая оценка» (далее – ГБУ НО «Кадастровая оценка), в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 №237-ФЗ (далее – ФЗ №237-ФЗ) «О государственной кадастровой оценке» и методическими указаниями по проведению государственной кадастровой оценки, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226.

В **2019** году проводится государственная кадастровая оценка **объектов незавершенного строительства, сооружений, земель водного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов**
.

Проведение ГКО включает в себя несколько основных этапов:

1 этап: принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки.

Решение о проведении ГКО в 2019 году было принято Министерством имущественных и земельных отношений Нижегородской области в **ноябре 2018 года**.

2 этап: подготовка к проведению ГКО.

Подготовка к проведению ГКО включает в себя сбор и обработку информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, в том числе прием деклараций о характеристиках объектов недвижимости, подлежащих оценке. Запросы о предоставлении информации об объектах недвижимости, необходимой для определения кадастровой стоимости могут быть направлены 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 органы местного самоуправления, а также в подведомственные им организации, в распоряжении которых имеется соответствующая информация.

Подготовка к проведению ГКО, указанных выше видов недвижимости осуществлялась **до 01.01.2019 г.**

3 этап: формирование, предоставление и обработка перечней объектов недвижимости.

Перечни объектов недвижимости, подлежащих ГКО в 2019 году были переданы Управлением Росреестра по Нижегородской области **в марте 2019 года.**

Бюджетным учреждением осуществляется обработка перечня для целей определения кадастровой стоимости в соответствии с Методическими указаниями. Результаты обработки перечней размещены на официальном сайте Министерства имущественных и земельных отношений (https://gosim-no.ru) и на официальном сайте ГБУ НО «Кадастровая стоимость» (https://gbunoko.ru , подраздел Промежуточные отчетные документы).

4 этап: определение кадастровой стоимости.

Определение кадастровой стоимости осуществляется бюджетным учреждением в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке. На данном этапе бюджетное учреждение направляет запросы о предоставлении недостающей информации, необходимой для проведения ГКО 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 органы местного самоуправления, а также в подведомственные им организации, в распоряжении которых имеется соответствующая информация.

По итогам определения кадастровой стоимости, бюджетным учреждением в соответствии с требованиями к отчету составляются в форме электронного документа промежуточные отчетные документы, являющиеся проектом отчета. Промежуточные отчетные документы направляются в орган регистрации прав для размещения их в фонде данных государственной кадастровой оценки (https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_ib_svedFDGKO) **на 50 календарных дней**. Дополнительно бюджетным учреждением промежуточные отчетные документы размещаются на официальном сайте (https://gbunoko.ru).

При этом Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области в течение 10 рабочих дней обеспечивает информирование о размещении промежуточных отчетных документов, а также о порядке и сроках представления замечаний к промежуточным отчетным документам органы местного самоуправления для размещения извещения на информационных щитах указанных органов.

В период размещения промежуточных отчетных документов в фонде данных ГКО любым заинтересованным лицом могут быть поданы замечания к промежуточным отчетным документам. Замечания могут быть представлены в бюджетное учреждение лично, почтовым отправлением или с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет».

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** . Форма декларации утверждена Приказом Минэкономразвития РФ №846 от 27.12.2016 г. Форма декларации и рекомендации по ее заполнению приведены на сайте ГБУ НО «Кадастровая оценка» в разделе «Кадастровая оценка» подраздел «Декларация об объектах недвижимости».

После окончания периода размещения промежуточных отчетных документов в фонде данных государственной кадастровой оценки бюджетное учреждение составляет отчет, включающий в себя справку, содержащую информацию обо всех учтенных и неучтенных замечаниях к промежуточным отчетным документам с обоснованием их учета или отказа в их учете или об отсутствии замечаний к промежуточным отчетным документам.

Отчетные документы направляются в Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области.

5 этап: утверждение результатов определения кадастровой стоимости.

Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области в течение двадцати рабочих дней со дня получения отчета утверждает содержащиеся в таком отчете результаты определения кадастровой стоимости путем принятия соответствующего акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости.

Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области в течение тридцати рабочих дней со дня принятия акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости обеспечивает его официальное опубликование и направляет информацию в органы местного самоуправления, для размещения извещения на информационных щитах указанных органов.

Акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости вступает в силу 1 января года, следующего за годом проведения государственной кадастровой оценки, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня его обнародования (официального опубликования).

ВАЖНО:

В **2020** году планируется проведение ГКО зданий, помещений, машино-мест, единых недвижимых комплексов, земель сельскохозяйственного назначения.

Решения о проведении государственной кадастровой оценке в 2020 году было принято в марте 2019 года.

В соответствии со статьей 12 ФЗ №237-ФЗ бюджетным учреждением осуществляется подготовка к проведению ГКО. Подготовка к проведению ГКО указанных видов объектов недвижимости осуществляется ***с момента принятия Решения до 1 января 2020 года.***

В указанный период бюджетное учреждение осуществляет прием деклараций о характеристиках объектов недвижимости. Форма декларации утверждена Приказом Минэкономразвития РФ №846 от 27.12.2016 г. Форма декларации и рекомендации по ее заполнению приведены на сайте ГБУ НО «Кадастровая оценка» (https://gbunoko.ru) в разделе «Кадастровая оценка» подраздел «Декларация об объектах недвижимости».

Подать Декларацию может юридическое либо физическое лицо, являющееся правообладателем или представителем правообладателя объекта недвижимости. В список таких лиц входят:

- собственник объекта недвижимости;

- правообладатель иных вещных прав в отношении указанного объекта. Эти права регламентируются вторым разделом части 1 Гражданского Кодекса РФ и включают в себя право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, сервитуты, право хозяйственного ведения имуществом и право оперативного управления имуществом;

- владелец и пользователь объектов недвижимости на основании обязательств, установленных главами 33-36 раздела IV части II Гражданского Кодекса РФ (обязательства, предусмотренные договором ренты и пожизненного содержания с иждивением, аренды, найма жилого помещения, безвозмездного пользования);

- представитель заявителя при наличии доверенности или иного подтверждающего полномочия представителя документа, заверенных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Также в данный период будут направлены запросы в органы местного самоуправления о предоставлении информации, необходимой для проведения государственной кадастровой оценки указанных видов объектов недвижимости.