



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ
Комитет по бюджетно-налоговой политике
и финансовым ресурсам

РЕШЕНИЕ

21.09.2018

№ 273

г. Владивосток

Об информации по вопросам определения кадастровой стоимости недвижимости в Приморском крае (в рамках реализации основных положений, изложенных в Послании Президента Российской Федерации В.В. Путина Федеральному Собранию Российской Федерации 1 марта 2018 года)

Заслушав и обсудив информацию заместителя директора департамента земельных и имущественных отношений Приморского края Ляйфера А.И., директора краевого государственного бюджетного учреждения "Центр кадастровой оценки Приморского края" Самойленко А.С., директора филиала федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Приморскому краю Ащеулова А.И. по вопросу определения кадастровой стоимости недвижимости в Приморском крае, комитет

РЕШИЛ:

1.Принять к сведению информацию заместителя директора департамента земельных и имущественных отношений Приморского края Ляйфера А.И., директора краевого государственного бюджетного учреждения "Центр кадастровой оценки Приморского края" Самойленко А.С., директора филиала федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Приморскому краю Ащеулова А.И. по вопросу определения кадастровой стоимости недвижимости в Приморском крае.

2.Отметить:

1)до 1 января 2017 года порядок проведения кадастровой оценки недвижимости был определен Федеральным законом от 29 июля 1998 года

№ 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ);

государственный кадастровый учет недвижимости, а также порядок рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости осуществлялся в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее – Федеральный закон № 221-ФЗ);

работы по определению кадастровой стоимости недвижимости осуществлялись независимыми оценщиками;

в редакции Федерального закона № 135-ФЗ, действовавшей до 2013 года, государственная кадастровая оценка недвижимости проводилась по решению Администрации Приморского края, при этом заказчиком работ по определению кадастровой стоимости являлась Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр);

в целях проведения работ по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости 18 июня 2012 года между Росреестром и ФГУП "Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ" заключен государственный контракт № 37Д/2012 "Организация и проведение массовой оценки объектов недвижимости (за исключением земельных участков)";

кадастровая стоимость 977 364 объектов недвижимости (за исключением земельных участков), определенная по итогам указанных работ, утверждена Администрацией Приморского края постановлением от 12 декабря 2012 года № 413-па (далее – постановление № 413-па); кроме того, данным постановлением утверждены средние и минимальные удельные показатели кадастровой стоимости, которые в настоящее время применяются филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Приморскому краю;

постановление № 413-па применяется в том числе и для целей налогообложения объектов недвижимости (административно-деловые центры, торговые центры (комплексы) и помещения в них), включенных в Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость;

кадастровая стоимость объектов недвижимости, утвержденная постановлением № 413-па, пересмотрена в 92 случаях;

в 2015-2016 годах проводились работы по актуализации государственной кадастровой оценки земель различных категорий: земель населенных пунктов; земель сельскохозяйственного назначения, в том числе земельных участков в составе садоводческих, огороднических и дачных объединений; земель промышленности и иного специального назначения, земель особо охраняемых территорий и объектов;

заказчиком указанных работ являлся департамент земельных и имущественных отношений Приморского края;

утвержденные результаты определения кадастровой стоимости вышеуказанных объектов недвижимости были внесены в государственный кадастр недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 221-ФЗ;

в настоящее время комиссией по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной при Управлении Росреестра по Приморскому краю (далее - комиссия), рассматриваются споры в отношении результатов проведенных в 2015-2016 годах работ по определению кадастровой стоимости недвижимости:

в первом полугодии 2018 года комиссией рассмотрено 374 заявления, в том числе 74 заявления, поступивших в декабре 2017 года;

на основании поступивших заявлений на комиссии рассмотрено 467 объектов недвижимости;

положительные решения о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости недвижимости приняты комиссией в отношении 333 объектов недвижимости, в том числе по 332 объектам недвижимости кадастровая стоимость установлена в размере рыночной стоимости объекта недвижимости; в отношении 1 объекта произведен перерасчет ввиду недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости; отклонены заявления по 134 объектам недвижимости;

всего за первое полугодие 2018 года положительные решения о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости недвижимости приняты по 278 заявлениям (74,0 процента от рассмотренных заявлений);

суммарная кадастровая стоимость объектов недвижимости, рассмотренных на заседании комиссии в первом полугодии 2018 года, до оспаривания составляла 25 328 607,69 тыс. рублей, после оспаривания – 14 181 189,41 тыс. рублей (ниже на 11 147 418,28 тыс. рублей или на 44,0 процента);

ввиду многочисленных случаев оспаривания результатов оценки кадастровой стоимости земель различных категорий, проведенной в 2015-2016 годах, Управление Росреестра по Приморскому краю предлагает рассмотреть вопрос о возможности проведения в 2019 году государственной кадастровой оценки в отношении земель населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Приморского края;

2) с 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (далее – Федеральный закон № 237-ФЗ), которым установлен новый порядок проведения государственной кадастровой оценки;

государственный кадастровый учет недвижимого имущества осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

новая система кадастровой оценки предусматривает передачу полномочий по определению кадастровой стоимости недвижимости бюджетному учреждению, созданному субъектом Российской Федерации;

в рамках реализации Федерального закона № 237-ФЗ в Приморском крае 27 декабря 2017 года создано краевое государственное бюджетное учреждение "Центр кадастровой оценки Приморского края"

(далее – КГБУ "ЦКО"), которое является исполнителем работ по государственной кадастровой оценке на территории Приморского края;

штатная численность для выполнения государственного задания составляет 42 человека, в том числе количество сотрудников отдела кадастровой оценки – 22 человека;

проведение кадастровой оценки объектов недвижимости на территории Приморского края в соответствии с новым порядком осуществляется с 1 января 2018 года;

в течение года, предшествующего году проведения кадастровой оценки недвижимости, КГБУ "ЦКО" в соответствии со ст. 12 Федерального закона № 237-ФЗ осуществляет подготовку к проведению государственной кадастровой оценки путем сбора и обработки необходимой информации;

в соответствии с распоряжением департамента земельных и имущественных отношений Приморского края от 25 апреля 2018 года № 49-ри "О проведении государственной кадастровой оценки на территории Приморского края" в 2019 году будет проведена государственная кадастровая оценка 1 320 545 объектов капитального строительства (зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений, машино-мест, единых недвижимых комплексов), а также земельных участков в составе земель лесного фонда;

государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения будет проводиться в 2020 году;

в 2021 году будет проведена государственная кадастровая оценка земель особо охраняемых территорий и земель водного фонда.

3. Направить настоящее решение в департамент земельных и имущественных отношений Приморского края, краевое государственное бюджетное учреждение "Центр кадастровой оценки Приморского края", Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Приморскому краю.

Председатель комитета



Г.Ц. Ахоян