

Межведомственное взаимодействие при проведении Государственной кадастровой оценки в Санкт- Петербурге

Портнова Анастасия Олеговна, студент магистратуры, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет

Рождественская Надежда Александровна, студент магистратуры, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет

Аннотация:

Межведомственное взаимодействие – это обмен документами и информацией, между органами власти. В статье представлено межведомственное взаимодействие путем которого собирается большой поток актуальной информации для проведения государственной кадастровой оценки.

Ключевые слова: *Государственная кадастровая оценка, исполнительные органы государственной власти, кадастровая стоимость, объекты недвижимости.*

Государственная кадастровая оценка (далее – ГКО) проводится по решению исполнительного органа государственной власти (далее – ИОГВ) субъекта Российской Федерации не чаще одного раза в три года (в городах федерального значения – не чаще одного раза в два года) и не реже одного раза в пять лет, за исключением проведения внеочередной ГКО. В Санкт-Петербурге ИОГВ, ответственным за проведение ГКО, является Комитет

Имущественных отношений (далее - КИО), в свою очередь который наделяет полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, бюджетное учреждение, созданное субъектом Российской Федерации, согласно федеральному закону, принятому 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» [1]. В Санкт-Петербурге для этих целей создано Государственное Бюджетное Учреждение «Кадастровая оценка» (далее - ГБУ КО).

ГКО включает в себя следующие процедуры (рис.1):

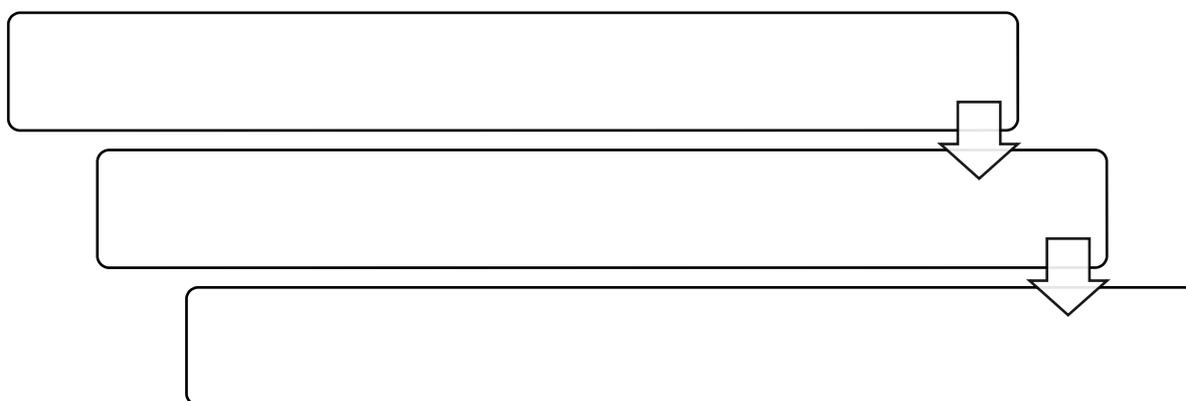


Рис. 1 Процедуры проведения ГКО

Перед проведением ГКО КИО издает приказ [2], где указываются сведения о годе проведения работ, о виде или видах объектов недвижимости, в отношении которых принято решение о проведении ГКО, о категории земель в случае, если объектами недвижимости, подлежащими ГКО, являются земельные участки, о наименовании субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены объекты недвижимости, в отношении которых принято решение о проведении ГКО. Перечень объектов оценки формирует Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

(далее – Росреестр) и передает КИО. Далее КИО в течении трех рабочих дней со дня получения перечня, вместе с приказом о проведении ГКО, передает ГБУ КО.

Основным этапом ГКО является подготовка к проведению ГКО, в которую включается сбор и систематизация полных сведений о характеристиках объектов недвижимости и о территории муниципальных образований. ГБУ КО необходимо формировать ряд последовательных запросов информации у администраций районов города, комитетов города и других органов исполнительной власти. Если ГБУ КО не получает ответ на запрос информации, то ГБУ КО обращается за помощью к КИО, который как исполнительный орган государственной власти отправляет необходимые запросы. Дополнительными источниками информации служат сведения, размещенные на официальных информационных системах (например, РГИС). Получив всю необходимую информацию ГБУ КО определяет кадастровую стоимость и составляет отчет об определении кадастровой стоимости.

Важным этапом ГКО, проведенной ГБУ, становится предварительный отчет, прошедший проверку на соответствие требованиям у Росреестра, и размещенный в установленные законом [1] сроки на сайте фонда данных ГКО. Опубликованный отчет доступен для заинтересованных лиц в течении 60 дней. При обнаружении ошибки правообладатели вправе направить свои замечания напрямую в учреждение, проводившее ГКО. Предварительный отчет позволяет до утверждения кадастровой стоимости исправить ошибки и откорректировать её, а также предотвратить необходимость

обращаться в суд или комиссию, что позволяет сократить временные затраты. Утверждение окончательных результатов определения кадастровой стоимости стоит за исполнительным органом субъекта Российской Федерации – КИО. Результаты проведения ГКО носят открытый характер: официальное опубликование и внесение сведений в Единый Государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).

На данном этапе работа ГБУ КО не заканчивается, заинтересованные лица вправе обратиться в ГБУ за предоставлением разъяснений о расчетах кадастровой стоимости. В ходе рассмотрения обращений ГБУ может принять решение о исправлении ошибки, допускается изменение кадастровой стоимости в сторону понижения. Измененная кадастровая стоимость отправляется на утверждение в КИО и подлежит внесению в ЕГРН Росреестром. Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссии или суде. Новшеством является возможность оспорить результат в суде без предварительного решения комиссии.

Литература:

1. Федеральный закон «О государственной кадастровой оценке»: Федер. закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ: принят Гос. Думой 22 июня 2016 года: одобр. Советом Федерации 29 июня 2016 года // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2016. – № 27. – Ст. 4170
2. О проведении государственной кадастровой оценки: Приказ Комитета имущественных отношений Санкт-

Петербурга от 25.04.2017 N 35-п // Городской каталог
недвижимости. Коммерческая недвижимость. – 2017. – № 21.