

В настоящее время на территории Мурманской области: проводятся работы по актуализации кадастровой стоимости земельных участков категории земель особо охраняемых территорий и объектов. Кадастровую стоимость земельных участков определяет областное учреждение ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области».

Объектами государственной кадастровой оценки являются земельные участки, учтенные в Едином реестре недвижимости на первое января 2018 года. Всего таких объектов 479.

В их число входят земельные участки под базами отдыха, горнолыжными трассами, оленьими пастбищами и заповедниками.

Ранее существовал ряд методик государственной кадастровой оценки по отдельным категориям и видам земель, и объектам недвижимости, при использовании которых допускались погрешности, что приводило к возникновению ошибок в кадастровой стоимости.

Массовая оценка земель особо охраняемых территорий и объектов в нашем регионе проходит в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и по новой единой методике, разработанной Минэкономразвития РФ, которая позволяет учитывать множество факторов, влияющих на стоимость в условиях рыночной экономики.

При невозможности применения методов массовой оценки определение кадастровой стоимости может осуществляться индивидуально, с учетом фактического разрешенного использования оцениваемого объекта.

Федеральный закон № 237-ФЗ предусматривает механизмы для предупреждения возникновения ошибок при определении кадастровой стоимости и учитывает активное участие граждан, заинтересованных в получении объективного и справедливого результата.

Еще до утверждения результатов государственной кадастровой оценки Росреестр в рамках возложенных контрольных функций проверяет промежуточные отчетные документы, а также размещает их для всеобщего ознакомления и «народной проверки» в фонде данных государственной кадастровой оценки.

ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области» также разместило промежуточные отчетные документы на своем официальном сайте: <http://ikmo51.ru/> → раздел «Документы» → подраздел «Кадастровая оценка» → Проект отчета № 001/2018 об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель особо охраняемых территорий и объектов Мурманской области по состоянию на 01.01.2018 г.

Указанные материалы размещены для того, чтобы все заинтересованные лица до 26 августа 2018 года могли, во-первых, ознакомиться с полученными результатами, а во-вторых, при несогласии или уточнении необходимой информации могли предоставить свои замечания к размещенным промежуточным отчетным документам.

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.

Расчет кадастровой стоимости напрямую зависит от того, насколько полно и правильно указаны характеристики объектов, которые присутствуют в перечне объектов недвижимости, который формируется Росреестром.

Следует учитывать, что для расчета кадастровой стоимости используются данные, имеющиеся в ЕГРН, в котором может содержаться неточная или неполная информация об объектах недвижимости, поэтому собственнику важно, во-первых, предоставить наиболее полную информацию об объекте недвижимости, и, во-вторых, добиться того, чтобы эта информация была учтена при определении кадастровой стоимости. Таким образом, если собственник не успел подать декларацию о характеристиках объекта недвижимости на этапе подготовки к государственной кадастровой оценке, то это можно сделать на этапе ознакомления с проектом отчета.

Еженедельно ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области» будет публиковать на сайте Учреждения информацию об участках, для которых стоимость была пересчитана (учтенных замечаниях), а также о неучтенных замечаниях с обоснованием отказа.

После того, как отчет будет исправлен и пройдет процедуру утверждения, его результаты вступят в силу с 1 января 2019 года. К этому моменту сведения о кадастровой оценке будут внесены в единый государственный реестр недвижимости.

На ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области» также возложена обязанность давать разъяснения, связанные с определением кадастровой стоимости. Причем, если в ходе рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений будут выявлены ошибки, допущенные при ее определении, они подлежат исправлению по решению самого же бюджетного учреждения (при этом изменение кадастровой стоимости допускается только в сторону понижения).

Замечания к промежуточным отчетным документам могут быть поданы следующими способами:

- почтовым отправлением в ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области» по адресу: 183038, г. Мурманск, ул. Карла Маркса, д. 18, каб. 102;
- непосредственно при личном обращении в ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области» по адресу: г. Мурманск, ул. Карла Маркса, д. 18, каб. 102, (время приема: пн.-чт. с 9:00 до 17:15, пт. с 9:00 до 17:00, перерыв на обед 13:00-14:00).
- на электронную почту ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области»: gko@ikmo51.ru.

ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области»