

Информационное письмо

В настоящее время государственное бюджетное учреждение Ленинградской области «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки» (далее – ГБУ ЛО «ЛенКадОценка») принимает замечания в отношении предварительных результатов государственной кадастровой оценки 2019 года. Кроме того, в адрес ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» поступают обращения, связанные с разъяснениями случаев некорректно определенных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе имеющих вид разрешенного использования «сельскохозяйственное производство», но предназначенных для пашен, сенокосов и т.п.

ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» считает необходимым дать следующие пояснения.

На сайте ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» (<http://lenkadastr.ru/>) можно ознакомиться с промежуточными отчетными документами государственной кадастровой оценки 2019 года, а также подать замечание к ним.

Ранее на сайте ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» была размещена информация о предварительных результатах группировки объектов (присвоение кодов, соответствующих виду разрешенного использования, указанному в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН)), а правообладателям была предоставлена возможность подать обращение в случае несогласия с результатами группировки.

Необходимо отметить, что погрешности в определении кадастровой стоимости, связанные с наличием в ЕГРН некорректных сведений об объекте недвижимости, не являются ошибкой, допущенной ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» при проведении государственной кадастровой оценки.

Полномочиями по внесению изменений в сведения ЕГРН обладает только Росреестр. Подробную информацию в отношении объектов недвижимости можно получить на сайте Росреестра в разделах «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» (https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request), «Публичная кадастровая карта» (<https://pkk5.rosreestr.ru>), либо заказав в Росреестре выписку из ЕГРН (<https://rosreestr.ru/site/fiz/poluchit-svedeniya-iz-egrn/>).

ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» рекомендует правообладателям проверить имеющуюся в ЕГРН информацию о принадлежащих им объектах недвижимости и в случае необходимости обратиться в Управление Росреестра по Ленинградской области с заявлением о внесении необходимых изменений.

Обращаем ваше внимание на то, что ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» не наделено полномочиями по установлению вида разрешенного использования земельных участков и назначения объектов капитального строительства. Данные сведения содержатся в ЕГРН и наряду с информацией, дополнительно полученной ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» от правообладателей объектов недвижимости, органов местного самоуправления (далее – ОМСУ), исполнительных органов государственной власти и из иных источников, используются при определении кадастровой стоимости. На основании собранной информации каждому объекту

недвижимости присваивается расчетный код вида использования, направляемый на согласование в ОМСУ и в уполномоченный на проведение государственной кадастровой оценки орган (далее – Леноблкомимущество).

Учитывая большой объем информации и незначительное время, отведенное федеральным законодательством на проверку сведений, группировку, присвоение кодов каждому объекту недвижимости, ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» достигнута договоренность с ОМСУ и Леноблкомимуществом о том, что результаты группировки, соответствующие сведениям, содержащимся в ЕГРН, согласовываются предварительно, однако в случае выявления некорректного определения видов использования ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» произведет перерасчет кадастровой стоимости, установив корректный код вида использования, подтвержденный ОМСУ и Леноблкомимуществом.

В случае несогласия с предварительными результатами проведения государственной кадастровой оценки правообладатель объекта недвижимости, подлежащего в текущем году государственной кадастровой оценке, вправе подать замечание в ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» (<http://lenkadastr.ru/about/comment>).

На замечания в отношении несоответствия категории земель ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» будет отвечать отказом в их учете, т.к. эти данные получены в результате выгрузки Управлением Росреестра по Ленинградской области сведений из ЕГРН в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития России от 20.02.2017 № 74. Перечень представленных к оценке объектов сформирован на основании данных ЕГРН, и характеристики имеющихся в перечне объектов недвижимости не могут быть изменены ГБУ ЛО «ЛенКадОценка». В случае несоответствия (неполного или некорректного отражения) какой-либо из характеристик, содержащихся в ЕГРН, в том числе категории земель, площади, адреса и пр., ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» рекомендует подать декларацию об объекте недвижимости в Управление Росреестра по Ленинградской области.

Таким образом, в случае предоставления замечания в части характеристик объекта недвижимости, противоречащих сведениям ЕГРН и/или не подтвержденных данными из иных источников, ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» вправе не производить пересчет кадастровой стоимости, а замечание будет отклонено.

После утверждения результатов государственной кадастровой оценки в случае изменения характеристик объектов недвижимости, образования новых объектов недвижимости с внесением сведений в ЕГРН Управление Росреестра по Ленинградской области направит в ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» информацию для пересчета кадастровой стоимости.