



По списку рассылки

ПРАВИТЕЛЬСТВО
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ КОМИТЕТ ПО
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ
(ЛЕНОБЛКОМИМУЩЕСТВО)

Государственное бюджетное учреждение
Ленинградской области
«Ленинградское областное учреждение
кадастровой оценки»

195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр.,
д.68, лит. А., оф. 515-517

26.04.2018 № 380-ч
На № _____ от _____

Распоряжением Правительства Ленинградской области от 24.08.2017г. № 424-р (далее – Распоряжение Правительства ЛО № 424-р) создано государственное бюджетное учреждение Ленинградской области «Ленинградское бюджетное учреждение кадастровой оценки» (далее – ГБУ ЛО «ЛенКадастр»), функции и полномочия учредителя которого от имени Правительства Ленинградской области осуществляет Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом.

Согласно Распоряжению Правительства ЛО № 424-р ГБУ ЛО «ЛенКадастр» наделено исключительными полномочиями по осуществлению государственной кадастровой оценки на территории Ленинградской области.

В настоящее время ГБУ ЛО «ЛенКадастр» осуществляет работы подготовительного периода в части установления характеристик объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Ленинградской области, в том числе стоимостных характеристик этих объектов.

Обращаем ваше внимание, что в соответствии с Приказом МЭР от 12.05.2017 №226, п.8.6, ГБУ ЛО «ЛенКадастр» наделено правом использовать результаты независимых оценок рыночной стоимости объектов недвижимости:

«В качестве исходных данных для моделирования, а также для установления кадастровой стоимости возможно использовать результаты иных оценок - отчетов об определении рыночной стоимости объектов

недвижимости (в том числе выполненных по заказу самих правообладателей данных объектов недвижимости), в целях повышения достоверности результатов определения кадастровой стоимости, с обязательной индексацией этих результатов на дату определения кадастровой стоимости».

Использование результатов оценки рыночной стоимости объектов недвижимости, а также информации, указанной в отчётах, является правом, а не обязанностью ГБУ ЛО «ЛенКадастр». Вместе с тем считаем, что использование этой информации может повысить качество государственной кадастровой оценки, повысить предсказуемость результата государственной кадастровой оценки (далее – ГКО) для правообладателей объектов, снизить риски оспаривания, связанные с некорректными, по мнению правообладателей, результатами определения кадастровой стоимости.

Исходя из изложенного ГБУ ЛО «ЛенКадастр» предлагает следующее:

При наличии отчёта об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества правообладатель – заказчик оценки (или его уполномоченное в установленном законом порядке лицо) может подать копию этого отчёта на бумажном носителе, заверенную исполнителем, или в электронном виде (ЭЦП) в ГБУ ЛО «ЛенКадастр» по адресу: СПб, Малоохтинский пр., д. 68, БЦ «Гипроприбор», пом. 517 либо посредством электронной почты: info@lenkadastr.ru, decl@lenkadastr.ru.

При подаче отчёта необходимо сформировать сопроводительное письмо, содержащее в обязательном порядке следующие сведения:

1. Наименование документа
2. ФИО или наименование юридического лица заявителя
3. Наименование объекта (-ов) недвижимости с указанием кадастрового номера.
4. Дата подачи письма
5. Дата определения стоимости объекта недвижимости
6. Цель (назначение) оценки, а также предполагаемое использование результатов оценки.

Специалистами ГБУ ЛО «ЛенКадастр» будет проведена проверка информации, приведённой в отчёте об оценке и, в случае положительного результата проверки, сведения, указанные в отчёте, будут использованы при проведении ГКО в части объектов, подлежащих государственной кадастровой оценке. Заявитель будет проинформирован о принятии сведений к использованию в рамках ГКО либо отказе в учете этих сведений. Обращаем Ваше внимание, что специалисты ГБУ не обязаны мотивировать отказ в принятии документов. Также отмечаем, что поданные сведения, помимо

проверки, будут актуализироваться на дату оценки (при необходимости). То есть, ГБУ ЛО «ЛенКадастр» не обязано устанавливать кадастровую стоимость в размере рыночной, указанной в отчёте, но имеет на это право. Вместе с тем, информация, указанная в отчёте может быть использована, как при моделировании стоимости, так и при проведении индивидуальной оценки кадастровой стоимости, в том числе, могут быть использованы (уточнены) характеристики объектов недвижимости по информации, представленной в отчёте, что повысит качество кадастровой оценки.

ГБУ ЛО «ЛенКадастр» в течение 10 рабочих дней проведёт проверку документа и направит ответное письмо с уведомлением о принятии документа в работу или отказе от принятия.

Помимо, предусмотренного Методическими указаниями, отчёта об оценке рыночной стоимости, заявитель вправе подать следующие документы для уточнения характеристик объекта недвижимости:

Отчёт об определении инвестиционной, ликвидационной стоимостей, заключение судебного эксперта, связанного с определением стоимости объекта недвижимости, в том числе, по выкупу объекта недвижимости в рамках Федерального закона от 22 июля 2008 года 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В свою очередь ГБУ ЛО «ЛенКадастр» со своей стороны обязуется обеспечить все действия по недопущению разглашения персональных данных и сведений личного характера, полученных в результате предоставления вышеуказанных документов.

С уважением,
Директор
ГБУ ЛО «ЛенКадастр»



Ю.В. Зиньковский