Проект

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

\_\_\_\_\_\_\_\_2019 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Черкесск

О внесении изменений в постановление Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 16.12.2014 № 394 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Карачаево-Черкесской Республики»

В соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» Правительство Карачаево-Черкесской Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в таблицу приложения 3 результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Карачаево-Черкесской Республики постановления Правительства Карачаево-Черкесской Республики 16.12.2014 № 394 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Карачаево-Черкесской Республики» следующие изменения:

1.1. Cтроки 8193 и 8242, таблицы отображения результатов расчета кадастровой стоимости земельных участков государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Карачаевского муниципального района изложить в редакции, согласно приложению 1;

1.2. Строку 14227, таблицы отображения результатов расчета кадастровой стоимости земельных участков государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Черкесского городского округа изложить в редакции, согласно приложению 2;

1.3. Строку 2214, таблицы отображения результатов расчета кадастровой стоимости земельных участков государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Зеленчукского муниципального района изложить в редакции, согласно приложению 3.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2015.

Председатель Правительства

Карачаево-Черкесской Республики А.А. Озов

Проект согласован:

Руководитель Администрации

Главы и Правительства

Карачаево-Черкесской Республики М.Н. Озов

Заместитель Председателя Правительства

Карачаево-Черкесской Республики Е.С.Поляков

Заместитель Председателя Правительства

Карачаево-Черкесской Республики

Министр финансов

Карачаево-Черкесской Республики М.Х. Суюнчев

Заместитель Руководителя Администрации

Главы и Правительства Карачаево-Черкесской Республики,

начальник Управления документационного

обеспечения Главы и Правительства

Карачаево-Черкесской Республики Ф.Я. Астежева

Начальник Государственно-правового управления

Главы и Правительства

Карачаево-Черкесской Республики А.А. Тлишев

Проект подготовлен Министерством имущественных и земельных отношений Карачаево-Черкесской Республики

Министр Д.Ю. Бугаев

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к постановлению Правительства

Карачаево-Черкесской Республики

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование населенного пункта** | **Местоположение 3У** | **Кадастровый номер ЗУ** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Номер вида разрешенного использования** | **Площадь ЗУ,кв.м** | **УПКС ЗУ, руб.кв.м** | **КС ЗУ,руб.** |
| 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 |
| 8193 | пгт Правокубанский | Карачаево-Черкесская Республика, р-н Карачаевский, садоводческое общество Гидростроитель, по ул.Малиновая, уч-к №41 | 09:07:0140101:1412 | Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества | 4 | 1043 | 7,64 | 7968,52 |
| 8242 | пгт Правокубанский | Карачаево-Черкесская Республика, р-н Карачаевский, садоводческое общество Гидростроитель, по ул.Вишневая, уч-к №52 | 09:07:0140101:1462 | Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества | 4 | 800 | 7,64 | 6 112,00 |

Руководитель Администрации Главы и Правительства

Карачаево-Черкесской Республики М.Н. Озов

Министр имущественных и земельных отношений

Карачаево-Черкесской Республики Д.Ю. Бугаев

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к постановлению Правительства

Карачаево-Черкесской Республики

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование населенного пункта** | **Местоположение 3У** | **Кадастровый номер ЗУ** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Номер вида разрешенного использования** | **Площадь ЗУ,кв.м** | **УПКС ЗУ, руб.кв.м** | **КС ЗУ,руб.** |
| 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 |
| 2185 | г.Черкесск | г.Черкесск  ул.Партизанская,  д. 107. | 09:04:0101053:46 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки | 2 | 540 | 2804,33 | 1514338,2 |
| 14227 | г.Черкесск | г.Черкесск, ул.Доватора. 86 | 09:04:0101300:2850 | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 9 | 1 446 | 1 145,25 | 1 656 031,5 |

Руководитель Администрации Главы и Правительства

Карачаево-Черкесской Республики М.Н. Озов

Министр имущественных и земельных отношений

Карачаево-Черкесской Республики Д.Ю. Бугаев

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к постановлению Правительства

Карачаево-Черкесской Республики

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование населенного пункта** | **Местоположение 3У** | **Кадастровый номер ЗУ** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Номер вида разрешенного использования** | **Площадь ЗУ,кв.м** | **УПКС ЗУ, руб.кв.м** | **КС ЗУ,руб.** |
| 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 |
| 2214 | с.Даусуз | Карачаево-Черкесская Республика, р-н Зеленчукский с Даусуз, ул Безымянная, д 2а | 09:06:0070101:18 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки | 2 | 1 700 | 163,63 | 278 171,0 |

Руководитель Администрации Главы и Правительства

Карачаево-Черкесской Республики М.Н. Озов

Министр имущественных и земельных отношений

Карачаево-Черкесской Республики Д.Ю. Бугаев

Пояснительная записка

к проекту постановления Правительства Карачаево-Черкесской Республики

«О внесении изменений в постановление Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 16.12.2014 № 394 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Карачаево-Черкесской Республики»

1. Проект постановления Правительства Карачаево-Черкесской Республики «О внесении изменений в постановление Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 16.12.2014 № 394 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Карачаево-Черкесской Республики», разработан в соответствии с планом нормативно-правовой деятельности Правительства Карачаево-Черкесской Республики на ноябрь 2019 года.

2. Проект постановления разработан в соответствии со статьями 24.18 и 24.19 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон 29.07.1998 № 135-ФЗ) согласно которым, в целях выявления основания для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, заявитель вправе обратиться к заказчику работ.

В соответствии со статьей 24.18. Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами в [случае](consultantplus://offline/ref=97EF033C3E6699DE7E06A060C7EE3C4BA74FDD27EFF7E976EF16F5A50C67619D7C1C8F5BBB39E26E5B23EFAB51FEEA8ED2E77C4FFC698824FEF9I), если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев, установленных настоящей статьей), в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - комиссия). Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, в суде или комиссии.

Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является:

[недостоверность](consultantplus://offline/ref=97EF033C3E6699DE7E06A060C7EE3C4BA74FDD27EFF7E976EF16F5A50C67619D7C1C8F5BBB39E26A5B23EFAB51FEEA8ED2E77C4FFC698824FEF9I) сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;

установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

В случае принятия решения о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости на основании недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, заказчик работ обеспечивает определение кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого было принято указанное решение, в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

В целях реализации положений [статьи 24.19](consultantplus://offline/ref=DC82737ECCE7428CB049BA0E37CCD8DE20A62FFF54A29961FA2493A31C67D3B61E0907B4A535570B17EAE87760D50B33577EE26A4ADE4216C1e6K) Закон 29.07.1998 № 135-ФЗ Приказом Минэкономразвития РФ от 18.03.2011 № 114 (далее – Порядок) утвержден порядок определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых принято решение о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости.

В соответствии с пунктом 2 Порядка, в течение трех рабочих дней с даты принятия комиссией решения о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости (далее - решение) Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) уведомляет заказчика работ по определению кадастровой стоимости (далее - заказчик) о необходимости пересмотра результатов определения кадастровой стоимости и одновременно направляет копии решения и документов, на основании которых такое решение принято

Пунктами 3 и 4 Порядка предусмотрено, что заказчик обеспечивает определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых принято решение о пересмотре их кадастровой стоимости, и представление в орган кадастрового учета информации о произведенном определении кадастровой стоимости с приложением сведений о кадастровом номере объекта недвижимости, его кадастровой стоимости по состоянию на дату проведения оценки и с описанием произведенных работ (расчет кадастровой стоимости) в течение десяти рабочих дней с даты принятия указанного решения. Заказчик также обеспечивает представление указанных сведений органу, утвердившему результаты определения кадастровой стоимости, для целей утверждения определенной в соответствии с настоящим Порядком кадастровой стоимости (в случае, если заказчик не является таким органом). Определение кадастровой стоимости осуществляется на основании отчета об определении кадастровой стоимости с использованием достоверных сведений об объекте недвижимости.

На основании вышеизложенного, обращений ряда юридических лиц в Министерство имущественных и земельных отношений Карачаево-Черкесской Республики, решений комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости и отчетов общества с ограниченной ответственностью «Меридиан +» в постановление Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 16.12.2014 № 394 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Карачаево-Черкесской Республики»вносятся изменения, предусматривающие утверждение результатов расчета кадастровой стоимости следующих земельных участков государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов:

с кадастровым номером 09:04:0101300:2850, площадью 1446 кв.м, расположенного по адресу: КЧР, г.Черкесск, ул.Доватора, 86;

с кадастровым номером 09:07:0140101:1412, площадью 1043 кв.м, расположенного по адресу: КЧР, Карачаевский район, пгт. Правокубанский, с/о Гидростроитель, ул. Малиновая, д.41;

с кадастровым номером 09:07:0140101:1462, площадью 800 кв.м, расположенного по адресу: КЧР, Карачаевский район, пгт. Правокубанский, с/о Гидростроитель, ул. Вишневая, д.52;

с кадастровым номером 09:06:0070101:18, площадью 1700 кв.м, расположенного по адресу: КЧР, Зеленчукский район, с.Даусуз, ул.Безымянная,д.2А, выполненных обществом с ограниченной ответственностью «Меридиан +», в новой редакции согласно которой изменяются вид разрешенного использования, площадь земельного участка, кадастровая стоимость указанных земельных участков.

Письма общества с ограниченной ответственностью «Меридиан +» от 03.06.2019 № 55 об ошибочном определении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 09:04:0101053:46, площадью 540 кв.м, расположенного по адресу: КЧР, г.Черкесск, ул.Партизанская, д. 107.

3. Необходимость принятия проекта постановления Правительства Карачаево-Черкесской Республики «О внесении изменений в постановление Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 16.12.2014 № 394 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Карачаево-Черкесской Республики» обусловлено [недостоверность](consultantplus://offline/ref=BEDD83F4391D80A163A330A41B4B32AF00631ADD93437E616FA196146DB3F8B6E625C4F585BB26E27EDC83AE4420A086696546F090299F2BNAY8E)ю сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости.

Рассматриваемый проект постановления Правительства Карачаево-Черкесской Республики устранит недостоверность сведений допущенных при проведении кадастровой оценки искажение данных об объекте оценки, на основании которых определялась его кадастровая стоимость (неправильное определение оценщиком условий, влияющих на стоимость объекта недвижимости, его целевое назначение, разрешенное использование земельного участка) и снимет бремя уплаты с заявителей, связанной с недостоверностью сведений примененных при проведении кадастровой оценки.

4. Принятие постановления Правительства Карачаево-Черкесской Республики «О внесении изменений в постановление Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 16.12.2014 № 394 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Карачаево-Черкесской Республики» не требует внесение изменений в иные нормативные правовые акты Карачаево-Черкесской Республики.

5. Для реализации положений проекта постановления Правительства Карачаево-Черкесской Республики «О внесении изменений в постановление Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 16.12.2014 № 394 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Карачаево-Черкесской Республики» не требуется выделение, в том числе дополнительных, средств республиканского бюджета.

Министр имущественных и земельных отношений

Карачаево-Черкесской Республики Д.Ю. Бугаев

Исп.: Скрипниченко Е.В.

Тел. 26-10-85

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юрист: Расулов Р.М.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_