

Об утверждении Типовых требований к порядку создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости

Приказ · № 69 · от 22.02.2011 · Министерство экономического развития · Действует без изменений

ПРИКАЗ

Министерства экономического развития Российской Федерации

от 22 февраля 2011 г. N 69

Об утверждении Типовых требований к порядку создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости

Зарегистрирован Минюстом России 18 июля 2011 г.

Регистрационный N 21392

В целях реализации статьи 24.19 Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2010, N 30, ст. 3998; 2011, N 1, ст. 43) приказываю:

Утвердить прилагаемые Типовые требования к порядку создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Министр Э.С.Набиуллина

Приложение

ТИПОВЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

к порядку создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости

I. Типовые требования к порядку создания комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости

1. Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - комиссия) создается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной кадастровой оценке (далее - уполномоченный федеральный орган), при его территориальном органе в соответствующем субъекте Российской Федерации. В каждом субъекте Российской Федерации создается одна постоянно действующая комиссия.

2. Комиссия состоит из членов комиссии. Председателем комиссии назначается член комиссии, являющийся представителем территориального органа уполномоченного федерального органа; заместителем председателя комиссии назначается член комиссии, являющийся представителем органа кадастрового учета.

3. В целях включения в состав комиссии представителя (представителей) саморегулируемой организации (саморегулируемых организаций) оценщиков уполномоченный федеральный орган использует сведения о саморегулируемой организации (саморегулируемых организациях) оценщиков, члены которой (которых) осуществили определение кадастровой стоимости, представленные заказчиком работ по определению кадастровой стоимости.

4. В целях создания комиссии уполномоченный федеральный орган в течение двух рабочих дней с даты получения сведений, указанных в пункте 3 настоящих Типовых требований, размещает на своем официальном сайте в сети Интернет информацию о принятии решения о формировании комиссии в субъекте Российской Федерации и направляет уведомление о представлении кандидатур членов комиссии в срок, указанный в таком уведомлении, в:

орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки на территории субъекта Российской Федерации, в котором создается комиссия;

орган кадастрового учета, осуществляющий свои полномочия на территории субъекта Российской Федерации, в котором создается комиссия;

саморегулируемые организации оценщиков, членами которых являются оценщики, осуществившие определение кадастровой стоимости;

Национальный совет по оценочной деятельности.

5. Включение в состав комиссии представителей органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа кадастрового учета, саморегулируемых организаций оценщиков, Национального совета по оценочной деятельности осуществляется на основе сведений о кандидатурах членов комиссии (фамилия, имя, отчество, место работы, занимаемая должность), представленных в уполномоченный федеральный орган.

6. Уполномоченный орган не позднее даты первого внесения после вступления в силу настоящих Типовых требований полученных при проведении государственной кадастровой оценки и утвержденных результатов определения кадастровой стоимости на территории соответствующего субъекта Российской Федерации в государственный кадастр недвижимости издает приказ о создании комиссии в субъекте Российской Федерации, которым также утверждается ее персональный состав на основании сведений, определенных пунктом 5 настоящих Типовых требований и представленных в срок, указанный в уведомлении о представлении кандидатур членов комиссии, а также председатель, заместитель председателя, и назначается секретарь комиссии. Изменение (дополнение) персонального состава комиссии производится по представлению органов и организаций, указанных в пункте 4 настоящих Типовых требований, путем внесения изменений в приказ о ее создании.

Копия приказа о создании комиссии направляется в течение трех рабочих дней с даты его утверждения в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган кадастрового учета, саморегулируемые организации оценщиков, представители которых являются членами комиссии, Национальный совет по оценочной деятельности, федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки.

7. Уполномоченный федеральный орган размещает информацию о создании комиссии в субъекте Российской Федерации и копию приказа о создании комиссии в субъекте Российской Федерации на своем официальном сайте в сети Интернет в течение трех рабочих дней с даты издания приказа о создании комиссии в субъекте Российской Федерации.

Информация о создании комиссии также размещается на информационных стендах территориального органа уполномоченного федерального органа субъекта Российской Федерации, в котором создана комиссия, в течение трех рабочих дней с даты издания приказа о создании комиссии в субъекте Российской Федерации.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. N 457 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, N 25, ст. 3052; 2010, N 26, ст. 3350; N 45, ст. 5860; 2011, N 6, ст. 888; N 14, ст. 1935; N 15, ст. 2125), таким органом является Росреестр.

II. Типовые требования к порядку работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости

8. Полномочия (функции) по делопроизводству в комиссии, порядок которого утверждается комиссией, возлагаются на секретаря комиссии, назначаемого из числа работников

территориального органа уполномоченного федерального органа. Секретарь комиссии не является ее членом.

9. Техническое обеспечение работы комиссии возлагается на территориальный орган уполномоченного федерального органа на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

10. Заседания комиссий проводятся по мере необходимости рассмотрения поступивших заявлений о пересмотре кадастровой стоимости, но не позднее срока рассмотрения заявления, установленного статьей 24.19 Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2010, N 30, ст. 3998; 2011, N 1, ст. 43) (далее - Федеральный закон). О дате, времени и месте заседаний комиссии, определяемых ее председателем, члены комиссии извещаются секретарем комиссии не позднее чем за пять рабочих дней до даты проведения заседания.

На официальном сайте территориального органа уполномоченного федерального органа в сети Интернет за пять рабочих дней до даты проведения заседания комиссии размещается следующая информация:

дата, время и место проведения заседания;

фамилия, имя, отчество заявителя, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии) (в случае если заявление подано физическим лицом);

наименование юридического лица и его основной регистрационный номер записи о государственной регистрации, адрес (в случае если заявление подано юридическим лицом);

наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, адрес (в случае если заявление подано указанными органами);

кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости, его местонахождение;

основания, по которым подано заявление;

сведения о саморегулируемой организации (саморегулируемых организациях) оценщиков, члены которой (которых) осуществили определение кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости.

11. Заседание комиссии является правомочным, если на нем присутствует не менее половины ее членов.

12. Заседание комиссии ведет председатель комиссии или в его отсутствие - заместитель председателя комиссии (далее - председательствующий на заседании).

13. Решение комиссии по всем вопросам принимается единогласно. Голосование проводится открыто.

Делегирование членами комиссии своих полномочий иным лицам не допускается.

14. Комиссия рассматривает споры о результатах определения кадастровой стоимости различных категорий земель и иных объектов недвижимости на территории субъекта Российской Федерации, в котором она создана, и (или) территории муниципального образования, находящегося на территории этого субъекта Российской Федерации, на основании поступившего в комиссию заявления о пересмотре кадастровой стоимости, содержащего сведения о правообладателе объекта недвижимости, в отношении которого подается заявление о пересмотре кадастровой стоимости (фамилия, имя, отчество и адрес места жительства (в случае если правообладателем объекта недвижимости является физическое лицо), наименование юридического лица, почтовый и юридический адреса (в случае если правообладателем объекта недвижимости является юридическое лицо) с приложением следующих документов:

кадастрового паспорта объекта недвижимости;

нотариально заверенной копии правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается

лицом, обладающим правом на объект недвижимости;
документов, подтверждающих недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается по основанию ошибочности указанных сведений;
отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости;
положительного экспертного заключения саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет, о соответствии отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, требованиям стандартов и правил оценочной деятельности такой саморегулируемой организации оценщиков (далее - положительное экспертное заключение) в случаях, установленных настоящими Типовыми требованиями.

К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости по инициативе заявителя также могут прилагаться иные документы.

15. При поступлении заявления о пересмотре кадастровой стоимости секретарь комиссии проверяет наличие прилагаемых документов и срок подачи заявления, при этом датой подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости считается дата представления его в территориальный орган уполномоченного федерального органа либо день сдачи его в организацию почтовой связи для направления в комиссию по месту нахождения территориального органа уполномоченного федерального органа.

16. Если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подано без приложения документов, указанных в пункте 14 настоящих Типовых требований, или с нарушением сроков, или ранее в отношении объекта недвижимости, указанного в таком заявлении, комиссией принято решение об определении кадастровой стоимости данного объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, оно не принимается к рассмотрению, о чем секретарь комиссии в течение семи рабочих дней с даты поступления такого заявления уведомляет заявителя. Уведомление содержит перечень оснований, по которым заявление не принято к рассмотрению, с приложением самого заявления и приложенных к нему документов (в случае их наличия).

В случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости не принято к рассмотрению на том основании, что заявитель не приложил к заявлению документы, указанные в пункте 14 настоящих Типовых требований, заявитель вправе вновь обратиться в комиссию с заявлением о пересмотре кадастровой стоимости после устранения обстоятельств, послуживших основанием для отказа в принятии заявления.

17. Заявление о пересмотре кадастровой стоимости, поступившее в комиссию, должно быть рассмотрено не позднее срока рассмотрения заявления, установленного Федеральным законом, при этом датой поступления заявления о пересмотре кадастровой стоимости является дата его регистрации территориальным органом уполномоченного федерального органа.

Секретарь комиссии извещает заявителя о дате рассмотрения заявления о пересмотре кадастровой стоимости в срок не более семи рабочих дней с даты поступления заявления о пересмотре кадастровой стоимости, но не позднее чем за пять рабочих дней до заседания комиссии.

Секретарь комиссии в срок не более семи рабочих дней с даты поступления заявления о пересмотре кадастровой стоимости направляет уведомление о поступлении данного заявления и принятии его к рассмотрению с указанием даты его рассмотрения в орган местного самоуправления, на территории которого находится объект недвижимости, результаты определения кадастровой стоимости которого оспариваются, и лицу, обладающему правом на такой объект недвижимости.

18. На заседании комиссии по рассмотрению заявления могут присутствовать заявитель и иные заинтересованные лица.

19. На заседании комиссии секретарем комиссии ведется протокол, в котором указываются: дата, время и место проведения заседания; фамилии, инициалы членов и секретаря комиссии; фамилии, инициалы, места работы, должности лиц, присутствующих на заседании комиссии и не являющихся ее членами.

Также в протоколе в отношении каждого рассматриваемого заявления указываются: фамилия, имя, отчество заявителя, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии) (в случае если заявление подано физическим лицом); наименование юридического лица и его основной регистрационный номер записи о государственной регистрации, адрес (в случае если заявление подано юридическим лицом); наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, адрес (в случае если заявление подано указанными органами); кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости, его местонахождение и адрес (при наличии); основания подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости; результаты голосования, решения, принятые членами комиссии, и обоснования этих решений; сведения о саморегулируемой организации (саморегулируемых организациях) оценщиков, члены которой (которых) осуществили определение кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости. Протокол подписывается председательствующим на заседании и секретарем комиссии не позднее трех рабочих дней с даты заседания.

20. При рассмотрении заявления о пересмотре кадастровой стоимости, поданного по основанию недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, комиссия исследует представленные на рассмотрение документы на предмет подтверждения ими недостоверности указанных сведений.

В случае, если комиссией установлено, что при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости использовались недостоверные сведения, комиссия принимает решение о пересмотре его кадастровой стоимости.

В случае, если недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, не подтверждена, комиссия принимает решение об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости.

21. В случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подано по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, которая отличается от его кадастровой стоимости не более чем на тридцать процентов, комиссия принимает решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости. В случае, если рыночная стоимость объекта недвижимости отличается от его кадастровой стоимости более чем на тридцать процентов, комиссия принимает решение об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости, за исключением случаев, если заявителем представлено положительное экспертное заключение (если отчет об оценке рыночной стоимости составлен оценщиками, являющимися членами разных саморегулируемых организаций оценщиков, - положительные экспертные заключения соответствующих саморегулируемых организаций оценщиков).

22. Копия решения о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости или об ее определении в размере его рыночной стоимости, принятого по результатам рассмотрения заявления о пересмотре кадастровой стоимости, в течение двух рабочих дней с даты его принятия представляется секретарем комиссии в территориальный орган уполномоченного федерального

органа и направляется заявителю, лицу, обладающему правом на объект недвижимости, результаты определения кадастровой стоимости которого оспариваются.

23. Решения, принимаемые комиссией, оформляются на бланке уполномоченного федерального органа.

24. В целях обеспечения открытости работы комиссии уполномоченный федеральный орган размещает на своем официальном сайте в сети Интернет информацию о работе комиссии, в том числе протоколы заседаний комиссий и принятые решения без указания персональных данных заявителей, не позднее пяти рабочих дней с даты соответствующего заседания, а также обобщенную информацию о принимаемых решениях, рекомендуемый образец которой прилагается к настоящим Типовым требованиям, обновляемую не позднее первого числа каждого месяца.

Приложение к Типовым требованиям Рекомендуемый образец

Обобщенная информация о принимаемых решениях |---|-----|-----|-----|-----|-----| | N
|Кадаст-|Реквизиты|Принятое|Основание |Кадастровая|Кадастровая| |п/п|ровый |протокола|решение
|принятия |стоимость |стоимость | | |номер |заседания| решения|объекта |объекта | |
|объекта|комиссии | | |недвижимос-|недвижимос-| | |недви- | | |ти до |ти после | | |жимости| | |
|рассмот- |рассмот- | | | | |рения спора|рения спора| |---|-----|-----|-----|-----|-----|-----| |---
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|

В случае, если решение о пересмотре кадастровой стоимости принято на основании недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, указываются такие сведения, а также достоверные сведения.
