



**МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**



**ГБУ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ
ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ
ОЦЕНКИ И ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ**

Деятельность ГБУ «Центр кадастровой оценки»

**г. Тверь
октябрь 2024**



Создание ГБУ Тверской области «Центр кадастровой оценки» в целях реализации требований Федерального закона №237-ФЗ



*Постановление Правительства Тверской области о создании
ГБУ Тверской области «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации»*

ГУП
Тверской области
«Тверское областное
БТИ»



**ГБУ Тверской области
«Центр
кадастровой оценки и
технической инвентаризации»**

**Уполномоченный орган субъекта РФ
(учредитель ГБУ):**
*Министерство имущественных и
земельных отношений
Тверской области*

Основной вид деятельности:

**Дополнительные виды
деятельности**
(по результатам реорганизации ГУП БТИ)

Цель

Исполнение полномочий бюджетных учреждений в сфере государственной кадастровой оценки

Выполнение геодезических, кадастровых и землеустроительных работ

Техническая инвентаризация

Правовые основания

- Федеральный закон от 03.07.2016 №237-ФЗ
«О государственной кадастровой оценке» (Закон №237-ФЗ)
- Приказ Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке»

Хранение учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации

Перечень полномочий ГБУ «Центр кадастровой оценки» в сфере государственной кадастровой оценки



В соответствии со ст.7 Закона №237-ФЗ от 03.07.2016

Предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости

Рассмотрение заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости

Рассмотрение заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и принятие решений по ним

Определение кадастровой стоимости при проведении государственной кадастровой оценки

Определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в ЕГРН сведений о них и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик

Сбор, обработка, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, в том числе о данных рынка недвижимости, а также информации, использованной при проведении ГКО и формируемой в результате ее проведения

Иные полномочия, предусмотренные Законом №237-ФЗ



Деятельность учреждения в рамках ГКО, проводимых в соответствии с требованиями 237-ФЗ



Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости, расположенных на территории Тверской области

Виды объектов недвижимости	Земельные участки	Объекты капитального строительства
Год проведения ГКО	2022	2023
Документ-основание проведения ГКО	Распоряжение Минимущества Тверской области от 17.12.2020 №930 «О проведении государственной оценки земельных участков, расположенных на территории Тверской области»	Распоряжение Минимущества Тверской области от 10.06.2019 №338 «О проведении государственной кадастровой оценки, объектов недвижимости, расположенных на территории Тверской области» (в ред. Распоряжений от 28.10.2019 №647, от 08.12.2020 №875)
Количество объектов недвижимости	1 104 798	1 177 784
Утверждение результатов ГКО	Приказ Минимущества Тверской области от 28.11.2022 № 9-нп	Приказ Минимущества Тверской области от 29.12.2023 № 19-нп
Дата применения	01.01.2023	01.01.2025



Статистика проведения работ в рамках исполнения полномочий по ст.16 Закона 237-ФЗ по земельным участкам за 2023 и 3 квартал 2024 года



Основание определения КС по ст.16 Закона №237-ФЗ	Общее количество объектов, поступивших для определения КС в объеме перечня		Количество ОН, кадастровая стоимость которых определена при наличии оснований		Количество ОН, изменение сведений ЕГРН о которых не влечет за собой изменение их кадастровой стоимости	
	2023	3 квартала 2024	2023	3 квартала 2024	2023	3 квартала 2024
Перечни вновь учтенных, ранее учтенных в ЕГРН объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения в период с 1 января года проведения ГКО до даты начала применения КС (часть 7 ст.15)	159 571	0	44 856	0	114 715	0
Перечень вновь учтенных, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в ЕГРН сведений о них и объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения, которые влекут за собой изменение их кадастровой стоимости (часть 2 ст.16)	527 054	370 111	59 544	30 289	467 510	339 822
ИТОГО	686 625	370 111	104 400	30 289	582 225	339 822

По результатам обработки перечня объектов недвижимости, поступивших в соответствии с ч.2 ст.16 за 2023 год кадастровая стоимость определена в отношении **11 %** от общего количества ЗУ, включенных в перечень, по п.7. ст.15 - **28%** от общего количества ЗУ.
За 2024 год в соответствии ч.2 ст.16 – 18% от общего количества ЗУ.



Обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости

Разъяснения предоставляются по форме, утвержденной приказом Росреестра от 06.08.2020 г. №П/0280

Юридические лица и физические лица в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления



Разъяснения, связанные с определением кадастровой стоимости (ст.20 237-ФЗ)

Период		2023	3 квартала 2024	ИТОГО
Количество рассмотренных обращений	ЗУ	217	38	255
	ОКС	20	84	104
Количество объектов недвижимости, в отношении которых поданы обращения	ЗУ	511	64	575
	ОКС	20	86	106

Сроки рассмотрения

30 дней со дня поступления в бюджетное учреждение.
В случае несоответствия положениям ч. 4 и 5 статьи 20 в течение 10 дней направляется отказ в рассмотрении



Заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости



Форма заявления и требования к его заполнению установлены приказом Росреестра от 06.08.2020 г. № П/0286

Любые юридические и физические лица, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления

Заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости (ст.21 237-ФЗ)					
Период		2023	3 квартала 2024	ИТОГО	
Количество рассмотренных заявлений	ОКС	0	21	21	
	ЗУ	106	29	135	
Количество объектов недвижимости, в отношении которых поданы заявления	ОКС	0	22	22	
	ЗУ	352	49	401	
Принято решение по результатам рассмотрения заявления (количество ОН)	о необходимости пересчета	ОКС	0	7	7
		ЗУ	230	19	249
	об отказе в пересчете	ОКС	0	4	4
		ЗУ	122	29	151

Сроки рассмотрения ошибок

- 30 календарных дней со дня поступления заявления в бюджетное учреждение. В течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о необходимости пересчета/об отказе в пересчете направляется уведомление о принятом решении

Сроки исправления ошибок

- 45 календарных дней со дня поступления заявления в бюджетное учреждение.
- 3 рабочих дня со дня принятия решения о необходимости пересчета направляется в МИЗО для внесения в акт об утверждении результатов КС/орган регистрации прав(если ошибка по статье 16)

Заявление может быть подано в течение пяти лет со дня внесения в ЕГРН сведений о соответствующей кадастровой стоимости



Установление кадастровой стоимости ОН в размере рыночной стоимости



Форма заявления и требования к его заполнению установлены приказом Росреестра от 06.08.2020 №П/0287. Бланк заявления на сайте tverbti.ru «Документы/Бланки/Форма заявления об установлении КС в размере рыночной»

Юридические и физические лица, если кадастровая стоимость затрагивает права или обязанности этих лиц, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Сроки рассмотрения

30 календарных дней со дня поступления заявления в бюджетное учреждение

В течение 5 рабочих дней со дня поступления направляется уведомление о принятии к рассмотрению/отказе в рассмотрении.

В течение 5 рабочих дней со дня принятия решения направляется уведомление о принятом решении (копии отчета и решения направляются в орган регистрации права для внесения информации в ЕГРН и ГФД КО).

Название	Рабочая группа при Правительстве Тверской области	Экспертный совет по реализации деятельности ГБУ «Центр кадастровой оценки»
Документ-основание	Регламент рабочей группы по предварительному рассмотрению проектов решений ГБУ «Центр кадастровой оценки», предусмотренных статьей 22.1 ФЗ-237 «О государственной кадастровой оценке», Межведомственной комиссии по укреплению налоговой	Приказ ГБУ «Центр кадастровой оценки» от 29.06.2022 №57/1 «Об утверждении Положения по Экспертному совету и реализации деятельности ГБУ «Центр кадастровой оценки» в рамках выполнения Постановления Правительства Тверской области №258-пп от 18.04.2022»

Кадастровая стоимость в размере рыночной применяется для целей, предусмотренных законодательством, с 1 января года, в котором подано заявление, но не ранее даты применения КС, которая устанавливается в размере рыночной



Статистика рассмотрения ГБУ «Центр кадастровой оценки» заявлений об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере рыночной стоимости



Заявление об установлении КС в размере рыночной (ст.22.1 237-ФЗ)				
Период	2023	3 квартала 2024	ИТОГО	
Количество поступивших заявлений, из них:	3 555	929	4 484	
отказано в рассмотрении	245	54	299	
отозвано заявителем	54	23	77	
Принято решение по результатам рассмотрения заявления	всего, из них:	3 256	821	4 077
	об установлении КС в размере рыночной	2 452	354	2 806
	в т.ч. при повторном рассмотрении	742	211	953
	об отказе в установлении КС	804	467	1 271



Судебная практика учреждения в рамках оспаривания решений ГБУ «Центр кадастровой оценки» по заявлениям об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости



Период	2023	3 квартала 2024	ИТОГО
Количество поданных исковых заявлений, шт.	32	30	62
Количество отозванных исковых заявлений по причине досудебного урегулирования путем внесения откорректированного отчета в ГБУ, шт.	17	6	23
Количество судебных дел, по которым вынесено определение в законности решений ГБУ, шт.	11	6	17
Количество судебных дел, по которым вынесено определение в незаконности решений ГБУ, шт.	3	0	3
Количество судебных дел в производстве, шт.	0	4	4
Количество судебных дел в апелляции, шт.	0	0	0
Количество успешно оспоренных заключений судебных экспертов, шт.	0	0	0



Кадастровые, геодезические и землеустроительные работы



Кадастровые, геодезические и землеустроительные работы

Выполнение государственного задания

Выполнение кадастровых работ в отношении линейных объектов (дороги)

Выполнение кадастровых работ в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Тверской области

Описание границ населенных пунктов, зон с особыми условиями использования территории Тверской области

Разработка проектов генеральных планов и (или) проектов правил землепользования и застройки, а также проектов внесения в них изменений

Платные услуги

Топографо-геодезические работы, в т. ч. вынос границ участка в натуру

Межевание земельных участков и подготовка межевых планов

Подготовка технических планов и актов обследования

Работы по технической инвентаризации: подготовка технических паспортов и отрисовка по проекту/техническому паспорту

Проведение кадастровых работ в рамках выполнения государственного задания



Выполнение кадастровых работ в отношении линейных объектов (дороги)

Период	2019	2020	2021	2022	2023	3 квартала 2024	ИТОГО
Количество дорог	68	158	68	43	58	32	427
Общая протяженность (км)	862,38	1 349,84	834,09	694,87	783,98	315,42	4 840,57

Подготовлены технические планы, проведено межевание земельных участков под полосами отвода дорог и внесены сведения в ЕГРН по 427 дорогам общей протяженностью 4 840,57км

Выполнение кадастровых работ в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Тверской области

Период	2020	2021	2022	2023	3 квартала 2024	ИТОГО
Количество	144	24	30	34	23	255

Проведение кадастровых работ в рамках выполнения государственного задания



Проведение кадастровых работ в рамках выполнения государственного задания (2019-3 квартал 2024)

Графическое описание границ населенных пунктов	3 219
Графическое описание границ территориальных зон	508
Графическое описание границ особо охраняемых природных территорий	805 (площадь 598 869,74 га)
Определение местоположения береговых линий (границ водных объектов), границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос	683 км
Изготовление технических паспортов на объекты недвижимости, находящиеся в собственности Тверской области	73
Изготовление технических планов на объекты недвижимости, находящиеся в собственности Тверской области	92



Хранение архива учетно-технической документации

Хранение, использование и предоставление копий технических паспортов, оценочной и иной хранившейся по состоянию на 1 января 2013 года в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации в соответствии с Приказом Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области от 04.05.2017 №4-нп

Хранение учетно-технической документации **358 138 единиц**

Инвентарное дело на объект технического учета

Реестровые книги

Инвентарное дело на объект внешнего благоустройства, инженерные сети и сооружения коммунально-бытового назначения

Инвентарные книги

Подлинные экземпляры правоустанавливающих документов (договоры приватизации с приложениями, договоры купли-продажи и иные документы)

Статистические карточки на здания, помещения и сооружения, а также статистические отчеты о жилом фонде



Предоставление сведений из архива учетно-технической документации



Сведения из архива предоставляются

За плату (размеры утверждены Приказом 4-нп «О реализации на территории Тверской области частей 2.1 - 2.4, 2.7 статьи 45 Федерального закона «О кадастровой деятельности»)

На безвозмездной основе

- 1) федеральным органам государственной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления;
- б) правоохранительным и судебным органам по находящимся в их производстве делам;
- в) налоговым органам на территории, находящейся в их юрисдикции;
- г) территориальным органам Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;

Предоставление документов из архива учетно-технической документации			
Период	2023	3 квартала 2024	ИТОГО
На безвозмездной основе	12 101	10 238	22 339
За плату	3 177	2 394	5 571



Способы взаимодействия ГБУ «Центр кадастровой оценки» с физическими и юридическими лицами



ГБУ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ
ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ
ОЦЕНКИ И ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

Способы взаимодействия

Размещение информации на официальном сайте ГБУ «Центр кадастровой оценки» tverbti.ru и социальных сетях (каналы Вконтакте <https://vk.com/ckotver>, Телеграмм <https://t.me/cko69>)

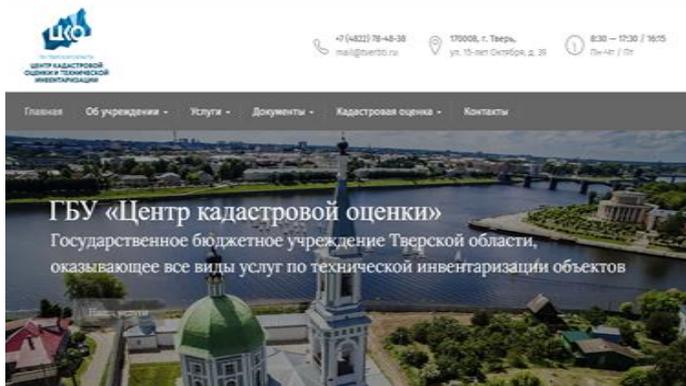
Личный прием граждан специалистами ГБУ «Центр кадастровой оценки»: вторник – 10.00 - 12.00, четверг – 14.00 - 16.00.
Запись по телефону 78-48-38 (доб. 706)

Консультирование специалистами ГБУ «Центр кадастровой оценки» заинтересованных лиц посредством телефонной связи по вопросам, относящимся к компетенции учреждения

Проведение информационных мероприятий ГБУ «Центр кадастровой оценки» совместно с Министерством имущественных и земельных отношений Тверской области с представителями бизнес-сообщества

Участие представителей ГБУ «Центр кадастровой оценки» в общественных советах, Днях Росреестра, совещаниях на базе МО Тверской области, обучающих семинарах и т.п.

Официальный сайт ГБУ Тверской области «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации» 30.08.2023





**МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**



ГБУ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ
ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ
ОЦЕНКИ И ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!