

**Положение
о Комиссии по рассмотрению заявлений об установлении кадастровой стоимости
объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет цели, задачи, порядок создания, и полномочия Комиссии по рассмотрению заявлений об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости (далее – Комиссия).

1.2. Комиссия создана по решению областного государственного бюджетного учреждения «Томский областной центр инвентаризации и кадастра» (далее – ОГБУ «ТОЦИК»).

1.3. В своей деятельности Комиссия руководствуется Федеральным законом от 03.07.2016 N 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о государственной кадастровой оценке), Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», приказами Минэкономразвития, приказами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра), нормативными правовыми актами, принимаемыми в сфере государственной кадастровой оценки на территории Томской области, Уставом ОГБУ «ТОЦИК», а также настоящим Положением.

1.4. Комиссия является коллегиальным органом, действующим на постоянной основе.

1.5. Решение Комиссии является основанием для принятия ОГБУ «ТОЦИК» одного из следующих решений:

- об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости такого объекта недвижимости;

- об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости в связи с использованием неполных и (или) недостоверных сведений, расчетными или иными ошибками, повлиявшими на итоговый результат определения рыночной стоимости такого объекта недвижимости, нарушением требований законодательства об оценочной деятельности при составлении отчета об оценке рыночной стоимости такого объекта недвижимости.

2. Цели, принципы и задачи Комиссии

2.1. Целью создания Комиссии является обеспечение прав граждан и юридических лиц на рассмотрение заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и выработка решений по ним.

2.2. Основной задачей Комиссии является рассмотрение и согласование проектов решений ОГБУ «ТОЦИК» в отношении заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

2.3. Рассмотрение и согласование проектов решений ОГБУ «ТОЦИК» в отношении заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости включает в себя рассмотрение результатов проведенной специалистом отдела экспертизы проверки представленного отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (далее – Отчет) на предмет использования в Отчете неполных и (или) недостоверных сведений; наличия расчетных или иных ошибок, повлиявших на итоговый результат определения рыночной стоимости объекта недвижимости, в отношении которого

подано заявление; наличие нарушений требований законодательства об оценочной деятельности при составлении отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, в отношении которого подано заявление.

В случае выявления в Отчете оснований для принятия решения об отказе в установлении рыночной стоимости объекта недвижимости, вместе с проектом решения об отказе в установлении рыночной стоимости Комиссией рассматриваются расширенные пояснения к замечаниям к Отчету.

В случае отсутствия оснований для принятия решения об отказе в установлении рыночной стоимости вместе с проектом решения об установлении рыночной стоимости Комиссией рассматриваются пояснения к проекту решения об установлении рыночной стоимости.

2.4. Принципы деятельности Комиссии:

- объективность и беспристрастность;
- законность принимаемых решений;
- открытость и прозрачность процедуры установления кадастровой стоимости;
- устранение злоупотреблений при установлении кадастровой стоимости.

2.5. Комиссия принимает решения на основании предварительного изучения и обсуждения, предоставленных для рассмотрения документов.

3. Состав и организация работы Комиссии

3.1. Комиссия создается из числа работников ОГБУ «ТОЦИК» в количестве не менее 3 человек.

3.2. Персональный состав Комиссии утверждается приказом директора ОГБУ «ТОЦИК».

3.3. Деятельность Комиссии организуется ее председателем.

3.4. Секретарем Комиссии назначается сотрудник ОГБУ «ТОЦИК», который не является членом Комиссии и не принимает участия в голосовании по вопросам повестки заседания Комиссии.

3.5. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости рассмотрения поступивших заявлений об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости, но не позднее срока рассмотрения заявления, установленного частью 10 статьи 22.1 Закона о государственной кадастровой оценке.

3.6. Комиссия правомочна осуществлять свои функции в полном составе, а также в случае непринятия участия в заседании Комиссии одного из ее членов по уважительной причине. Члены Комиссии должны быть своевременно уведомлены секретарем Комиссии о месте, дате и времени проведения заседания Комиссии.

3.7. Заседание Комиссии ведет председатель или в его отсутствие - заместитель председателя Комиссии.

3.8. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов членов Комиссии председательствующий имеет право решающего голоса.

3.9. Голосование по вопросам повестки проводится открыто. При голосовании мнение членов Комиссии выражается словами «за» или «против». Члены Комиссии не вправе воздерживаться от голосования.

3.10. Голосование проводится (принимается решение) по каждому объекту недвижимости отдельно.

3.11. Делегирование членами Комиссии своих полномочий иным лицам не допускается.

3.12. До голосования член Комиссии обязан заявить самоотвод, если он лично, прямо или косвенно заинтересован в исходе голосования, и информировать о наличии таких обстоятельств секретаря комиссии, а в его отсутствие - лицо, исполняющее его обязанности. При поступлении такой информации секретарь комиссии обязан известить о ней лиц, присутствующих на заседании.

3.13. На заседаниях Комиссии могут присутствовать иные приглашенные лица. От имени Комиссии решение о приглашении лиц принимает ее председатель единолично.

3.14. В заседаниях Комиссии без приглашения могут присутствовать директор ОГБУ «ТОЦИК» и заместитель директора по правовым вопросам и безопасности, которые не являются членами Комиссии и не принимают участия в голосовании. Участвующие в заседаниях Комиссии директор ОГБУ «ТОЦИК» и заместитель директора по правовым вопросам и безопасности имеют право совещательного голоса (участвовать в обсуждении вопроса, вносить предложения, высказывать возражения, замечания, делать заявления и т.д., под протокол).

4. Полномочия Комиссии по рассмотрению заявлений об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости

4.1. Председатель Комиссии либо, в случае его отсутствия, заместитель председателя Комиссии:

- осуществляет общее руководство работой Комиссии и обеспечивает выполнение настоящего Положения;
- объявляет заседание правомочным или выносит решение о его переносе из-за отсутствия необходимого количества членов. Открывает и ведет заседания Комиссии;
- в течение 1 рабочего дня подписывает протоколы, составленные в ходе работы Комиссии.

4.2. Секретарь Комиссии:

- формирует проект повестки заседания Комиссии и представляет его на утверждение председателю Комиссии;
- осуществляет подготовку заседания Комиссии, включая подготовку запросов, а также оформление и предоставление членам Комиссии необходимых документов: повесток, сопутствующих к вопросам повестки материалов, и др.;
- информирует членов Комиссии по всем вопросам, относящимся к их функциям (в том числе извещение лиц, принимающих участие в работе Комиссии, о времени и месте проведения заседаний и обеспечение членов Комиссии необходимыми материалами);
- осуществляет организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии;
- ведет, оформляет и обеспечивает хранение протоколов заседания Комиссии;
- обеспечивает размещение информации о принятых решениях без указания персональных данных заявителей, на официальном сайте ОГБУ «ТОЦИК» в соответствующем разделе;

4.3. Члены Комиссии рассматривают проекты решений в отношении заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее – заявление), прилагаемые к заявлению документы, предусмотренные статьей 22.1 Закона о государственной кадастровой оценке, а также расширенные пояснения к замечаниям к Отчету в случае рассмотрения проекта решения об отказе в установлении рыночной стоимости и пояснения к проекту решения в случае рассмотрения проекта решения об установлении рыночной стоимости.

4.4. Начальник отдела экспертизы (или лицо его замещающее) обеспечивает подготовку и представление к заседанию Комиссии проекта решения ОГБУ «ТОЦИК» по каждому вопросу повестки, а также расширенных пояснений к замечаниям к Отчету в случае рассмотрения на заседании Комиссии проекта решения об отказе в установлении рыночной стоимости и пояснений к проекту решения в случае рассмотрения на заседании Комиссии проекта решения об установлении рыночной стоимости.

4.5. На основании протокола заседания Комиссии, который подписывается всеми членами Комиссии, начальник отдела экспертизы направляет проекты решений ОГБУ «ТОЦИК» на подпись директору ОГБУ «ТОЦИК» или уполномоченному должностному лицу.

5. Права и обязанности членов Комиссии

5.1. Права членов Комиссии:

- знакомиться со всеми предоставленными на рассмотрение документами и сведениями;
- выступать по вопросам повестки дня на заседаниях Комиссии;
- высказывать рекомендации к проекту решения по результатам рассмотрения поступивших заявлений;
- проверять правильность содержания составляемых Комиссией протоколов, в том числе правильность отражения в данных протоколах своего выступления.
- в случае несогласия с решением или позицией, принятой Комиссией, члены Комиссии имеют право внести в протокол особое мнение. Особое мнение излагается в письменной форме в заявлении на имя председателя Комиссии, с обязательным его приложением к протоколу.

5.2. Обязанности членов Комиссии:

- лично присутствовать на заседаниях Комиссии, за исключением случаев, вызванных уважительными причинами (временная нетрудоспособность, отпуск, командировка и др.);
- принимать решения в пределах своей компетенции.

6. Заключительные положения

6.1. Работодатель создает необходимые условия для работы Комиссии.

6.2. Работодатель не вправе принуждать членов Комиссии к принятию определенных решений.

6.3. Члены Комиссии не вправе разглашать служебную информацию и информацию о персональных данных, ставших им известными в связи с работой в составе Комиссии. За разглашение указанной информации члены Комиссии несут дисциплинарную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНО

приказом ОГБУ «ТОЦИК»

от 07.02.2023 № 16-0

Состав

Комиссии по рассмотрению заявлений об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости

Председатель Комиссии

Заместитель директора
по государственной кадастровой оценке

Члены Комиссии

Начальник отдела экспертизы
(заместитель председателя Комиссии)

Начальник отдела оценки

Начальник отдела по анализу рынка

Начальник отдела по работе
с гражданами и документами

Ведущий юрисконсульт

Секретарь

Секретарь Комиссии (без права голоса)

