

**МИНИСТЕРСТВО  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Орджоникидзе ул., д.5, г.Омск, 644043  
Тел.: (3812) 23-22-63, факс (3812) 23-25-63  
E-mail: post@mio.omskportal.ru

26 МАЙ 2021 № ИСХ-21/МИО/0403/В103

Председателю  
координационного совета  
Омского областного союза  
садоводческих некоммерческих  
товариществ  
В.И. Бобырю

Партизанская ул., 12, офис 23,  
г. Омск, 644099

на \_\_\_\_\_

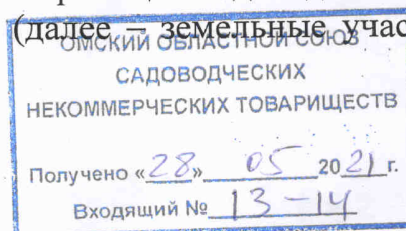
О кадастровой стоимости земель

Уважаемый Виктор Иванович!

Министерством имущественных отношений Омской области (далее – Минимущество) 20 ноября 2020 года принят приказ № 45-п «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Омской области».

В рамках государственной кадастровой оценки проведена масштабная оценка более 825 тыс. земельных участков категорий земель населенных пунктов и сельскохозяйственного назначения, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) на 1 января 2020 года. Расчет кадастровой стоимости выполнен по 14 сегментам на основе методических указаний, утвержденных приказом Минэкономразвития России. При определении кадастровой стоимости учитывалась рыночная информация и данные, связанные с экономическими характеристиками использования объектов недвижимости, а также сведения об объектах оценки, содержащиеся в ЕГРН.

Наибольшее количество оценённых земельных участков приходится на сегмент «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка». Выборочный анализ новой кадастровой стоимости земельных участков указанного сегмента показал рост кадастровой стоимости по земельным участкам общего назначения, расположенным в границах садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ (далее – земельные участки общего назначения, СНТ, соответственно).



Одним из факторов, повлиявшим на увеличение кадастровой стоимости земель общего назначения, является их вид разрешенного использования, указанный в сведениях ЕГРН. Так, зачастую, земли общего назначения имеют вид разрешенного использования «для ведения садоводства» и т.п.

Учитывая изложенное, в целях снижения кадастровой стоимости земель общего назначения СНТ рекомендуем заинтересованным лицам обратиться в органы местного самоуправления по месту нахождения СНТ с заявлениями об изменении вида разрешенного использования земельных участков на вид разрешенного использования «земельные участки общего назначения».

Одновременно сообщаем, что с итогами определения кадастровой стоимости земель населенных пунктов и сельскохозяйственного назначения заинтересованные лица могут ознакомиться на сайте областного бюджетного учреждения «Омский центр кадастровой оценки и технической документации» и в фонде данных государственной кадастровой оценки на портале Росреестра.

В соответствии со статьей 20 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон № 237-ФЗ) разъяснения, связанные с определением кадастровой стоимости, предоставляются бюджетными учреждениями, созданными субъектами Российской Федерации и наделенными полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости.

В Омской области в соответствии с распоряжением Минимущества от 23 мая 2018 года исполнителем работ по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Омской области, определено бюджетное учреждение Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической документации» (далее – бюджетное учреждение).

В случае выявления ошибки, допущенной при определении кадастровой стоимости, бюджетным учреждением производится пересчет кадастровой стоимости в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Порядок рассмотрения обращений о предоставлении разъяснений, в том числе форма предоставления таких разъяснений, утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) от 6 августа 2020 года № П/0280.

Федеральным законом № 237-ФЗ с учетом особенностей статьи 6 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрена возможность изменения результатов кадастровой стоимости путем:

- исправления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;



- оспаривания кадастровой стоимости в судебном порядке;
- установления кадастровой стоимости в размере рыночной.

Форма заявления об исправлении ошибок и требования к ее заполнению утверждены приказом Росреестра от 6 августа 2020 года № П/0286.

Учитывая изложенное, для пересмотра кадастровой стоимости земельных участков, а также для получения разъяснений по расчету кадастровой стоимости земельных участков, определенной по состоянию на 1 января 2020 года, необходимо обратиться в БУ ОО «Омский центр кадастровой оценки и технической документации» по адресу: 644024, г. Омск, ул. Краснофлотская, д. 8, адрес электронной почты - [kd\\_ocenka@list.ru](mailto:kd_ocenka@list.ru).

Указанную информацию прошу довести до сведения заинтересованных лиц.

Министр



Е.Ю. Козлов