

ТОЧНЫЙ РАСЧЁТ



В 2022 году в Омской области пройдёт оценка земель всех категорий

Ольга Лузина

В декабре завершается период подготовки к предстоящей в 2022 году оценке земель всех категорий на территории региона. Как будет проводиться оценка и на что надо обратить внимание землепользователям, «Вечёрке» рассказала директор бюджетного учреждения Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической документации» Ольга Лузина.

– Ольга Сергеевна, кадастровая оценка земельных участков проходила совсем недавно. С чем связано ее проведение в следующем году?

– Законодательно введена единая периодичность проведения государственной кадастровой оценки для регионов. В 2022 году одновременно на территории всех субъектов РФ будут оцениваться земельные участки. Омская область – не исключение. Через два года, в 2023 году, будет проведен очередной тур оценки объектов капитального строительства. Затем оценка будет проходить один раз в четыре года.

– Для чего определяется кадастровая стоимость земельных участков?

– От этой стоимости зависят размер налога, величина арендной платы, размер компенсационных выплат при изъятии земли для госнужд. Кадастровая стоимость учитывается при определении выкупной цены участков, если земли находятся в государственной или муниципальной собственности.

– Сколько земельных участков будет оценено?

– Планируется оценить более 830 тыс. земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости. Самую большую категорию составляют земли населенных пунктов – это свыше 626,8 тыс. земельных участков. Из них порядка 500 тыс. участков находятся на территории города Омска. Это участки под гаражами, домами малоэтажной застройки, торговыми и производственными объектами. Также будут оценены земли сельскохозяйственного назначения, промышленности, особо охраняемых территорий и объектов, земли запаса, лесного и водного фондов.

– Что изменится в методике проведения оценки в следующем году?

– Оценка проводится в соответствии с федеральным законом № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и методическими указаниями, утвержденными приказом Минэкономразвития России № 226. В следующем году при определении кадастровой стоимости будут приниматься во внимание только сведения ЕГРН. Бюджетное учреждение не сможет учитывать фактическое использование земельных участков, как это было в ходе предыдущего тура оценки.

– На что важно обратить внимание владельцам земельных наделов?

– Очень часто в ЕГРН учтено несколько видов разрешенного использования земельного участка, при этом собственник использует землю по одному целевому назначению. Если раньше государственные оценщики могли провести обследование земельного участка и учесть фактическое использование для определения кадастровой стоимости, то теперь такая возможность законодательно не предусмотрена. Чтобы избежать споров, землепользователям необходимо актуализировать сведения о видах разрешенного использования своего земельного участ-

ка. Это можно сделать, направив уточняющие сведения в Управление Росреестра по Омской области для внесения в ЕГРН. Правообладателям надо ответственно относиться к своей собственности и заранее посмотреть, какие виды разрешенного использования учтены в ЕГРН.

– Как это отразится на кадастровой стоимости?

– Если земельный участок имеет множественный вид разрешенного использования, например «торговля», «многоэтажная жилая застройка», расчет будет произведен по максимальному виду.

– Может ли собственник повлиять на правильность оценки?

– Владельцам земельных участков надо заранее проверить, нет ли ошибок в дан-

ных об их объектах. Для этого надо заказать выписку из ЕГРН и сверить ее с правоустанавливающими документами. Если выявлены неточности, правообладатели могут направить декларации с уточняющими характеристиками в бюджетное учреждение. В декларации можно отразить особенности участка: сведения о природных объектах, расположенных в пределах участка; наличие водо-, электро-, газоподводных сетей; наличие теплоснабжения; наличие подъездных путей; наличие недостатков, которые препятствуют рациональному использованию. Все это повлияет на корректность расчета кадастровой стоимости.

– Как ведется работа с декларациями?

– Учреждение анализирует информацию в декларациях и сверяет ее с данными, которые содержатся в перечне Росреестра. Если сведения будут подтверждены, то они будут учтены при определении кадастровой стоимости.

– Можно ли обратиться за пояснениями, как была рассчитана стоимость участка?

– Владельцы земельных участков могут получить разъяснения, связанные с расчетом кадастровой стоимости. Бюджетное учреждение сегодня максимально оперативно реагирует на такие обращения. Нами было рассмотрено 210 обращений о предоставлении разъяснений, проверены исходные данные и уточнены коды расчета.

– Могут ли омичи обратиться в учреждение по сложным вопросам?

– Наше учреждение открыто для диалога, мы готовы поговорить индивидуально и разобрать каждую ситуацию.

– Что делать, если собственник не согласен со стоимостью своего участка?

– Собственник имеет право не согласиться с результатами определения кадастровой стоимости. Поскольку в ходе оценки применяется массовый порядок расчетов, федеральным законом предусмотрена процедура пересмотра кадастровой стоимости. Если правообладатель считает, что применены недостоверные сведения, например место расположения объекта, он может в бюджетное учреждение подать уточняющую характеристику. Мы также принимаем заявления об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной при предоставлении отчета о рыночной оценке.

– Ольга Сергеевна, что можно порекомендовать землепользователям в связи с предстоящей оценкой земли?

– Владельцам важно заранее привести в порядок документы на свои земельные участки и проверить, какие характеристики имеются в сведениях ЕГРН. Рекомендуем собственникам проявить интерес к оценке своих участков. Предварительные результаты оценки будут размещены в открытом доступе на портале Росреестра и сайте бюджетного учреждения в третьем квартале. У омичей будет месяц для ознакомления и внесения корректировок.

– Могут ли омичи обратиться в учреждение по сложным вопросам?

– Наше учреждение открыто для диалога, мы готовы поговорить индивидуально и разобрать каждую ситуацию.

Екатерина КУДРЯВЦЕВА



ДЕНЬГИ СЧЁТ ЛЮБЯТ, А БЮДЖЕТ – ЧТЕНИЕ

На заседаниях профильных комитетов Омского горсовета обсудили проект городского казны на 2022 год.

Бюджетный процесс набирает обороты. Сразу после публичных слушаний по бюджету Омска на 2022-й и дальнейший двухлетний плановый период проект финансового документа ушел в профильные комитеты Омского горсовета, где депутаты обсудили его основные параметры и рекомендовали принять его на ближайшем пленарном заседании в первом чтении. Напомним, доходы бюджета-2022 запланированы в объеме 22,6 млрд рублей, расходы – 23,8 млрд рублей, дефицит – 1,2 млрд рублей. Последним по традиции разбирались с доходами и расходами городской казны на будущий год комитет по финансово-бюджетным вопросам ОГС.

Как сообщила на комитете и.о. директора департамента финансов и контроля мэрии Ольга ИЛЮТИКОВА, собственные доходы города, изначально запланированные в объеме 11,2 млрд рублей, предложено увеличить в 2022 году на 183 млн рублей, а в 2023 – на 13,6 млн рублей и на такую же сумму в 2024 году в основном в связи

с ростом поступлений от аренды имущества «ОмскВодоканала», а также от безвозмездных поступлений целевого характера на 2022 год. Депутаты хоть и согласились принять проект на пленарном заседании, но не удержались от критики финансового документа.

Так, Алексей Ложкин считает, что на транспорт, муниципальные бани, кладбища, капремонт «судебных» домов и некоторые другие отрасли денег выделяется недостаточно. Вместе с тем на комитете отмечалось, город получит средства на реализацию нацпроектов в рамках финансирования. Например, в 2021 году на рубль из городской казны получали примерно 5,5 рубля из вышестоящих бюджетов. На примере уходящего, очень непростого из-за пандемии года первый вице-спикер ОГС Юрий ТЕТЯНИН-КОВ подчеркнул, что благодаря принятым мерам, в том числе по поддержке малого и среднего бизнеса, поступление собственных доходов превысило 12 млрд рублей, что на миллиард больше, чем планировалось получить изначально. Это серьезная прибавка к городскому бюджету.

Одним из источников поступлений денег стала продажа муниципальной недвижимости. Эта статья дохода принесла в бюджет Омска около 55 млн рублей, что позволило выполнить план

на 155 процентов. Об этом шла речь на заседании комитета Омского горсовета по муниципальной собственности, где заслушали отчет о выполнении программы приватизации муниципальной собственности за 9 месяцев. В частности, в 2021 году продана пристройка к жилому дому по ул. Нахимова, 61 площадью около 130 кв. метров, нежилое помещение на первом этаже здания на Космическом проспекте, 186. Еще 15 объектов муниципальной недвижимости продано в рассрочку.

Вице-спикер Омского горсовета Виталий ПУТИНЦЕВ при обсуждении проекта бюджета на 2022 год на комитете предложил средства, которые удалось сэкономить на торгах в 2021 году, заранее запланировать на исполнение судебных решений и реализацию социальных программ. Как сообщил председатель комитета Максим АСТАФЬЕВ, это предложение, поддержанное комитетом по муниципальной собственности, позволит дополнительные средства распределять внимательно и аккуратно, направляя их в первую очередь на исполнительные процедуры.

А вот на комитете по вопросам ЖКХ и транспорта неожиданно горячую дискуссию вызвали поправки в Положение о пользовании муниципальным пассажирским транспортом в Омске, необходимость которых обусловлена федеральными и региональными правовыми актами. Эти изменения могут лишить омских кондукторов права требовать документы, подтверждающие право льготного проезда в пассажирском транспорте города.

По мнению некоторых депутатов, это может спровоцировать рост объема субсидий, выплачиваемых из бюджета транспортникам, в том числе на компенсацию затрат на провоз льготников. Так, депутат Юрий АРЧИБАСОВ задал вопрос о статусе кондуктора, если у него не будет права требовать плату за проезд и предъявление документов. Вице-мэр Олег ЗАРЕМБА попытался успокоить депутатов, сообщив, что в феврале в муниципальном транспорте начнет действовать единая карта, которая уже проходит проверку в тестовом

режиме. Эта карта должна снять проблему. На этом документе, совмещенном с банковской картой, есть фотография владельца и все сведения о нем. По сути, единая карта является удостоверением личности. На комитете решение вернуться к этому вопросу, получив необходимые разъяснения из администрации города, правового управления.

На комитете по вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования заслушали отчет о ремонте межквартальных проездов и тротуаров. В этом году в городе отремонтировали 116 проездов и более 200 тротуаров, свыше 60 подъездов и подходов к школам и детским садам. Оказалось, что из-за дорожных работ материалы план не выполнен. Как пояснил директор управления дорожного хозяйства и благоустройства Омска Алексей ПОТАПОВ, материалы подорожали и выделенных средств не хватило. Кроме того, когда подрядчики увеличили объем закупаемых материалов, некоторые поставщики оказались не готовы к их поставке. Все объекты, которые не успели сделать в этом году, включены в план на 2022-й.

В комитете Омского горсовета по вопросам местного самоуправления, законности и правопорядка обсудили профилактику безнадзорности и работу по предупреждению правонарушений среди несовершеннолетних. Как сообщил заместитель начальника полиции по охране общественного порядка УМВД России по городу Омску Радик ВАЛИАХМЕТОВ, благодаря профилактической работе среди несовершеннолетних удалось не допустить роста детской преступности. Правда, выросло число преступлений, совершенных в отношении несовершеннолетних, в том числе родителями против своих детей. Так, за 10 месяцев таких преступлений зарегистрировано на 126 больше, чем за аналогичный период прошлого года. Одной из действенных профилактических мер стала активная работа с неблагополучными родителями, 1438 из них уже стоят на учете в отделениях омской полиции.

Также выросла продажа алкогольных напитков подростками. В Омске зарегистрировано за 10 месяцев 225 фактов реализации спиртного несовершеннолетним. В основном спиртное продается в киосках и павильонах. На комитете прозвучало предложение лишать лицензий на продажу спиртного и расторгать договоры аренды с теми предпринимателями, которые привлекались к ответственности за повторную продажу алкоголя несовершеннолетним.

Александр КОРШУНОВ

Фото: Владимир КАЗИОНОВ



ОМСКИЙ ЦКО | БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ «ОМСКИЙ ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

644024, Омск, ул. Краснофлотская, д. 8

Телефоны информатора:
8 (3812) 201-932, 8 (3812) 200-391,
8 (3812) 200-150 (автоинформатор)

Официальный сайт: www.bti55.ru
Электронная почта: post@bti-omsk.ru

Телефоны «горячей линии» по вопросам проведения кадастровой оценки в регионе:
8 (3812) 43-08-33, 8 (3812) 20-12-05.

«Прямая линия» работает ежедневно с 10:00 до 16:00

Электронная почта для приема заявлений и деклараций по вопросам, связанным с определением кадастровой стоимости: kd_ocenka@list.ru

БУ «Омский центр кадастровой оценки и технической документации»
ОКАЗЫВАЕТ УСЛУГИ НАСЕЛЕНИЮ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ

1. Проведение технической инвентаризации объектов капитального строительства.
2. Выполнение работ, связанных с геодезической съемкой объектов недвижимости, установлением границ земельных участков и увязкой с ними существующих зданий, строений и сооружений.
3. Межевание земель, изготовление межевых планов земельных участков.
4. Выполнение кадастровых работ в отношении недвижимого имущества.
5. Экспертные работы по направлениям деятельности учреждения.
6. Выполнение комплексных кадастровых работ.
7. Описание границ населенных пунктов, описание территориальных зон.
8. Определение степени готовности объектов незавершенного строительства
9. Подготовка строительно-технических заключений на объекты капитального строительства.
10. Составление сметной документации в строительстве.
11. Деятельность по проведению энергетического обследования и оказание иных услуг в данной сфере.