

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

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает цели, задачи, порядок создания, и полномочия Комиссии по рассмотрению заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта 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 № 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», другими федеральными законами, иными законодательными актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти Томской области, принимаемыми в пределах их полномочий по вопросам оценочной деятельности и государственной кадастровой оценки, 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 директором ОГБУ «ТОЦИК» или иным уполномоченным лицом одного из следующих решений:

- об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее - решение об установлении 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 (далее - решение об отказе в установлении рыночной стоимости).

2. Цели, принципы и задачи Комиссии

2.1. Целью создания Комиссии является обеспечение прав граждан и юридических лиц на установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

2.2. Основной задачей Комиссии является участие в рассмотрении заявлений об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости (далее – заявление об установлении рыночной стоимости), в том числе согласование проектов решений ОГБУ «ТОЦИК» в отношении поступивших заявлений об установлении рыночной стоимости.

2.3. Рассмотрение заявления об установлении рыночной стоимости осуществляется в следующем порядке:

1) отдел по работе с гражданами и документами (эксперт отдела и (или) начальник отдела) в установленном порядке проводит подготовку заявления об установлении рыночной стоимости к рассмотрению, а именно прием, регистрацию, проверку заявления об установлении рыночной стоимости и приложенных к нему документов, их комплектности, сведений, в них содержащихся, на соответствие требованиям предусмотренным статьей 22.1 Закона о государственной кадастровой оценке;

2) отдел экспертизы (оценщик отдела и (или) начальник отдела) осуществляет рассмотрение заявление об установлении рыночной стоимости, которое включает в себя проверку приложенного к заявлению об установлении рыночной стоимости отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (далее – Отчет) на наличие/отсутствие нарушений, предусмотренных пунктом 2 части 11 статьи 22.1 Закона о государственной кадастровой оценке; по результатам проверки подготавливает и направляет на обсуждение Комиссии заключение на Отчет и один из следующих проектов решений:

- об установлении рыночной стоимости;
- об отказе в установлении рыночной стоимости;

3) комиссия по результатам предварительного изучения и обсуждения предоставленных документов, принимает решение о согласовании либо отказе в согласовании проекта решения по заявлению об установлении рыночной стоимости.

2.4. Принципы деятельности Комиссии:

- 1) объективность и беспристрастность;
- 2) законность принимаемых решений;
- 3) открытость и прозрачность процедуры установления кадастровой стоимости;
- 4) устранение злоупотреблений при установлении кадастровой стоимости.

3. Состав и организация работы Комиссии

3.1. В состав Комиссии включаются работники ОГБУ «ТОЦИК», соответствующие требованиям, предусмотренным статьей 10 Закона о государственной кадастровой оценке.

3.2. Персональный состав Комиссии утверждается приказом 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. Заседание считается правомочным при участии не менее половины его членов.

3.7. Члены Комиссии должны быть своевременно уведомлены секретарем Комиссии о месте, дате и времени проведения заседания Комиссии.

3.8. Заседание Комиссии ведет председатель Комиссии. В случаях отсутствия (отпуск, временная нетрудоспособность, служебная командировка или иные случаи отсутствия, в том числе в случае увольнения) председателя Комиссии, его обязанности исполняет заместитель председателя Комиссии.

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

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

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

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

3.13. 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.

3.14. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывается председателем Комиссии, всеми членами комиссии, а также секретарем Комиссии.

3.15. По инициативе председателя Комиссии к работе Комиссии могут привлекаться работники структурных подразделений ОГБУ «ТОЦИК», которые участвуют в заседаниях Комиссии без права голоса.

3.16. В заседаниях Комиссии по собственной инициативе могут присутствовать директор ОГБУ «ТОЦИК», заместитель директора по правовым вопросам и безопасности, в качестве наблюдателей с правом совещательного голоса.

3.17. На заседания Комиссии по решению председателя Комиссии могут быть приглашены представители федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Томской области, Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Томской области, представители органов местного самоуправления, оценочного сообщества, иных органов и организаций с правом совещательного голоса.

3.18. Лица, участвующие в заседании комиссии с правом совещательного голоса, могут выступать на заседании комиссии, вносить предложения по рассматриваемым вопросам, которые могут быть учтены при принятии решения председателем и членами Комиссии, задавать другим участникам заседания вопросы по существу, но не вправе участвовать в голосовании при принятии Комиссией решения.

3.19. Лица, участвующие в заседании комиссии с правом совещательного голоса, так же вправе выразить особое мнение в письменной форме, решение об учете (неучете), которого принимается Комиссией большинством голосов.

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;
- открывает и ведет заседание Комиссии;
- имеет право решающего голоса при голосовании на заседании 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, наблюдателям и приглашенным

лицам с правом совещательного голоса необходимых документов: повесток, сопутствующих к вопросам повестки материалов, и др.;

- информирует членов Комиссии, наблюдателей и приглашенных лиц с правом совещательного голоса 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 их необходимыми материалами);

- осуществляет организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии;

- ведет, оформляет и обеспечивает хранение протоколов заседания Комиссии;

- подписывает протокол, составленный в ходе работы Комиссии.

4.3. Комиссия рассматривает проекты решений в отношении заявлений об установлении рыночной стоимости с учетом прилагаемых к заявлению документов, а также заключения к Отчету.

4.4. После рассмотрения Комиссией, проект решения передается начальником отдела экспертизы с протоколом заседания Комиссии на подписание директору Учреждения или иному уполномоченному лицу Учреждения.

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 об установлении рыночной стоимости;

- 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;

- подписывать протокол, составленный в ходе работы Комиссии.

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.