



ПРАВИТЕЛЬСТВО ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 июля 2024 г. № 74-2

Об утверждении Порядка работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости земельных участков

В соответствии со статьей 21 Федерального конституционного закона от 4 октября 2022 года № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Донецкой Народной Республики», Законом Донецкой Народной Республики от 27 ноября 2023 года № 26-РЗ «Об особенностях регулирования отношений в сфере государственной кадастровой оценки земельных участков в переходной период», руководствуясь статьями 72, 73 Конституции Донецкой Народной Республики, статьями 9, 15 Закона Донецкой Народной Республики от 29 сентября 2023 года № 1-РЗ «О Правительстве Донецкой Народной Республики», Правительство Донецкой Народной Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости земельных участков.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и действует до 1 января 2028 года.

Председатель Правительства

Е.А. Солнцев

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением Правительства
Донецкой Народной Республики
от 18 июля 2024 г. № 74-2

ПОРЯДОК
работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения
кадастровой стоимости земельных участков

1. Настоящий Порядок определяет правила работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости земельных участков (далее - комиссия), созданной уполномоченным исполнительным органом Донецкой Народной Республики в сфере земельных отношений (далее - уполномоченный орган).

2. На заседании комиссии рассматриваются поступившие заявления об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка (далее - заявление об оспаривании) в срок не более тридцати дней со дня их поступления.

О дате, времени и месте заседания комиссии члены комиссии извещаются не позднее, чем за пять рабочих дней до даты проведения заседания комиссии.

По каждому планируемому к рассмотрению на заседании комиссии заявлению об оспаривании на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет») комиссия обеспечивает размещение не позднее, чем за пять рабочих дней до даты проведения заседания комиссии следующей информации:

дата, время и место проведения заседания комиссии;

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя (в случае если заявление об оспаривании подано физическим лицом);

наименование юридического лица, его место нахождения и основной государственный регистрационный номер (в случае если заявление об оспаривании подано юридическим лицом);

наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, его место нахождения (в случае если заявление об оспаривании подано указанными органами);

кадастровый номер земельного участка, в отношении которого подано заявление об оспаривании, его адрес (при наличии) либо сведения об ином месте нахождения земельного участка.

3. Заседание комиссии является правомочным, если на нем присутствует не менее половины ее членов.

Заседание комиссии является открытым.

4. Заседание комиссии ведет председатель комиссии или в его отсутствие - заместитель председателя комиссии (далее также - председательствующий на заседании).

5. Голосование по всем вопросам проводится открыто в присутствии лиц, принимавших участие в заседании комиссии.

При голосовании мнение членов комиссии выражается словами «за» или «против». Члены комиссии не вправе воздерживаться от голосования. Решение комиссии считается принятым, если за него проголосовало более половины присутствующих на заседании членов комиссии. При равенстве голосов решение комиссии считается принятым в пользу заявителя.

Голосование проводится (решение принимается) по каждому земельному участку отдельно.

Делегирование членами комиссии своих полномочий иным лицам не допускается.

6. 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 (далее - секретарь комиссии). При поступлении такой информации секретарь комиссии обязан известить о ней лиц, присутствующих на заседании.

В случае если член комиссии не заявляет самоотвода в связи с наличием обстоятельств, указанных в абзаце первом настоящего пункта, то заявитель либо любой из членов комиссии вправе заявить об отводе члена комиссии. В этом случае решение об отводе члена комиссии считается принятым, если за него проголосовало более половины присутствующих на заседании членов комиссии либо если при равенстве голосов членов комиссии председательствующий на заседании голосовал за принятие решения об отводе члена комиссии.

7. Комиссия рассматривает заявления об оспаривании в отношении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на территории Донецкой Народной Республики, а также прилагаемые к заявлению об оспаривании документы.

К заявлению об оспаривании прилагаются:

1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок), в том числе содержащая полные сведения об основных характеристиках объекта недвижимости (земельного участка) (вид разрешенного использования, категория земель, ранее присвоенный государственный учетный (кадастровый) номер, адрес (местоположение)); об описании местоположения земельного участка;

2) копия документа, подтверждающего право на земельный участок (устанавливающего или удостоверяющего право на земельный участок),

если заявление об оспаривании подается правообладателем земельного участка;

3) документ об определении кадастровой стоимости земельного участка;

4) документы (копии документов), уточняющие местоположение земельного участка (выкопировка (схема) из планово-картографических материалов, на которых указано месторасположение земельного участка);

5) документы (копии документов), подтверждающие применение понижающих коэффициентов (в случаях, установленных постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 27 апреля 2024 года № 46-2 «Об утверждении Положения об особенностях определения кадастровой стоимости земельных участков разных категорий земель и выдачи документов об определении кадастровой стоимости земельных участков и удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков»).

К заявлению об оспаривании могут прилагаться иные документы, помимо указанных в подпунктах 1-5 настоящего пункта, в том числе отчет об оценке рыночной стоимости, составленный в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности) на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа.

8. Заявление об оспаривании может быть подано в комиссию путем его направления в уполномоченный орган лично, почтовым отправлением или с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет».

Днем подачи заявления об оспаривании в комиссию считается день его представления в уполномоченный орган, день, указанный на оттиске календарного почтового штемпеля уведомления о вручении (в случае его направления почтовой связью), либо день его подачи с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет».

Заявление об оспаривании может быть подано в комиссию со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости земельного участка, но не позднее шести месяцев со дня выдачи справки об определении кадастровой стоимости земельного участка.

9. При поступлении заявления об оспаривании секретарь комиссии проверяет приложенные к заявлению об оспаривании документы на предмет соблюдения требований пункта 7 настоящего Порядка.

Заявление об оспаривании не принимается к рассмотрению без приложения указанных в пункте 7 настоящего Порядка документов.

В случае выявленного несоответствия пункту 7 настоящего Порядка прилагаемых к заявлению об оспаривании документов комиссия в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления об оспаривании информирует заявителя письмом с мотивированным обоснованием непринятия такого

заявления за подписью председателя комиссии или заместителя председателя комиссии.

10. Комиссия вправе принять решение:

- 1) о пересчете кадастровой стоимости земельного участка с учетом содержащихся в предоставленных документах и материалах сведений, влияющих на величину кадастровой стоимости (далее – решение о пересчете кадастровой стоимости земельного участка);
- 2) об установлении кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной стоимости;
- 3) об отклонении заявления об оспаривании.

11. Комиссия в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления об оспаривании направляет:

- 1) уведомление о его поступлении и принятии к рассмотрению с указанием даты рассмотрения заявителю, собственнику земельного участка и в орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок, результаты определения кадастровой стоимости которого оспариваются;
- 2) копии заявления об оспаривании и приложенных к нему документов и материалов (включая отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка (при наличии) в форме электронного документа) в орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок, результаты определения кадастровой стоимости которого оспариваются.

Органы местного самоуправления предоставляют в комиссию имеющиеся документы и материалы, на основании которых была определена кадастровая стоимость земельного участка, в срок не позднее пяти рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в подпункте 1 настоящего пункта.

12. Комиссия в срок не позднее пяти рабочих дней до даты заседания комиссии извещает орган местного самоуправления, определивший кадастровую стоимость земельного участка, результаты определения которой оспариваются, о дате, месте и времени рассмотрения заявления об оспаривании с приглашением представителей такого органа местного самоуправления на заседание комиссии.

13. Решение об отклонении заявления об оспаривании комиссия принимает в случаях, если:

- 1) при определении кадастровой стоимости земельного участка не выявлено искажение данных о земельном участке, на основании которых определялась его кадастровая стоимость, в том числе на предмет:
 - а) определения условий, влияющих на кадастровую стоимость земельного участка (местоположение, целевое назначение, разрешенное использование, правильность применения понижающего коэффициента);

б) использования недостоверных сведений о характеристиках земельного участка при определении кадастровой стоимости;

2) содержание отчета об оценке рыночной стоимости, приложенного к такому заявлению, не соответствует требованиям Закона об оценочной деятельности и (или) если такой отчет об оценке не соответствует требованиям к составлению и (или) содержанию отчета об оценке и (или) требованиям к информации, используемой в отчете об оценке, и (или) требованиям к проведению оценки недвижимости, установленным федеральными стандартами оценки.

14. Решение о пересчете кадастровой стоимости земельного участка комиссия принимает в случаях, если при определении кадастровой стоимости земельного участка:

1) выявлено искажение данных о земельном участке, на основании которых определялась его кадастровая стоимость, в том числе на предмет:

а) определения условий, влияющих на кадастровую стоимость земельного участка (местоположение, целевое назначение, разрешенное использование, правильность применения понижающего коэффициента);

б) использования недостоверных сведений о характеристиках земельного участка при определении кадастровой стоимости;

2) выявлены технические ошибки при определении кадастровой стоимости земельного участка;

3) нарушены нормы Положения об особенностях определения кадастровой стоимости земельных участков разных категорий земель и выдачи документов об определении кадастровой стоимости земельных участков и удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, утвержденного постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 27 апреля 2024 года № 46-2;

4) выявлены дополнительные сведения, влияющие на величину кадастровой стоимости земельного участка.

15. Решение об установлении кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной стоимости комиссия принимает в случае, если содержание отчета об оценке рыночной стоимости, приложенного к заявлению об оспаривании, соответствует требованиям, установленным Законом об оценочной деятельности, и требованиям к составлению и содержанию отчета об оценке, требованиям к информации, используемой в отчете об оценке, а также требованиям к проведению оценки недвижимости, установленным федеральными стандартами оценки.

16. По итогам заседания комиссии секретарем комиссии составляются проект протокола заседания комиссии и проект решения комиссии.

По каждому земельному участку, в отношении которого заявление об оспаривании рассмотрено на заседании комиссии, оформляется отдельное решение комиссии.

17. В решении комиссии указываются:

дата и место проведения заседания комиссии;

фамилии, имена, отчества (последние - при наличии) членов, секретаря комиссии;

фамилии, имена, отчества (последние - при наличии), места работы, должности иных лиц, присутствующих на заседании комиссии, дававших пояснения (при наличии);

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя (в случае если заявление об оспаривании подано физическим лицом);

наименование юридического лица, его место нахождения и основной государственный регистрационный номер (в случае если заявление об оспаривании подано юридическим лицом);

наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, его место нахождения (в случае если заявление об оспаривании подано указанными органами);

кадастровый номер земельного участка, адрес (при наличии) либо сведения об ином месте нахождения земельного участка;

основания для принятия соответствующего решения, предусмотренного пунктом 10 настоящего Порядка;

решение, принятое комиссией;

результаты голосования с указанием фамилий, имен и отчеств (последние - при наличии) членов комиссии, принявших участие в голосовании;

информация о самоотводе или отводе члена комиссии при голосовании (причины, решение об отводе члена комиссии (результаты голосования об отводе члена комиссии) (в случае если было принято решение о самоотводе или об отводе члена комиссии);

выявленные комиссией нарушения.

Решение комиссии подписывается председательствующим на заседании не позднее трех рабочих дней с даты проведения заседания комиссии.

18. В протоколе заседания комиссии указываются:

дата и место проведения заседания комиссии;

фамилии, имена, отчества (последние - при наличии) членов, секретаря комиссии;

фамилии, имена, отчества (последние - при наличии), места работы, должности иных лиц, присутствующих на заседании комиссии, дававших пояснения, с указанием земельного участка, в отношении которого дано пояснение (при наличии).

В протоколе заседания комиссии по каждому земельному участку, в отношении которого заявление об оспаривании рассмотрено комиссией, дополнительно указываются (содержатся):

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя (в случае если заявление об оспаривании подано физическим лицом);

наименование юридического лица, его место нахождения и основной государственный регистрационный номер (в случае если заявление

об оспаривании подано юридическим лицом);

наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, его место нахождения (в случае если заявление об оспаривании подано указанными органами);

кадастровый номер земельного участка, в отношении которого принято решение, адрес (при наличии) либо сведения об ином месте нахождения земельного участка;

документы и материалы, предоставленные в комиссию заявителем и органом местного самоуправления;

пояснения, данные лицами, присутствующими на заседании (при наличии);

пояснения уполномоченного представителя органа местного самоуправления, определившего кадастровую стоимость земельного участка, результаты определения которой оспариваются;

основания для принятия соответствующего решения, предусмотренного пунктом 10 настоящего Порядка;

решение, принятое членами комиссии;

результаты голосования с указанием фамилий, имен и отчеств (последние - при наличии) членов комиссии, принявших участие в голосовании;

информация о самоотводе или отводе члена комиссии при голосовании (причины, решение об отводе члена комиссии (результаты голосования об отводе члена комиссии) (в случае если было принято решение о самоотводе или отводе члена комиссии).

Протокол заседания комиссии подписывается председательствующим на заседании не позднее трех рабочих дней с даты проведения заседания комиссии.

19. Протокол заседания комиссии, решение комиссии, заявление об оспаривании, а также документы, приложенные к заявлению об оспаривании, подлежат хранению в уполномоченном органе в течение пяти лет с даты проведения заседания комиссии.

20. Комиссия направляет в течение пяти рабочих дней со дня принятия соответствующего решения, указанного в пункте 10 настоящего Порядка, копию такого решения в орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок, результаты определения кадастровой стоимости которого оспариваются, территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав и заявителю.

21. В случае принятия решения об отклонении заявления об оспаривании комиссия в течение пяти рабочих дней направляет в саморегулируемые организации оценщиков, членами которых являются оценщики, составившие отчет об оценке, копии решения комиссии и протокола заседания комиссии.

22. Решения комиссии и протоколы заседаний комиссии оформляются на бланке уполномоченного органа.

23. В целях обеспечения открытости работы комиссии информация о работе комиссии, в том числе протоколы заседания комиссии и принятые решения без указания персональных данных заявителей, размещается на официальном сайте уполномоченного органа в сети «Интернет» не позднее пяти рабочих дней с даты проведения соответствующего заседания.

24. В случае принятия решения, указанного в подпункте 2 пункта 10 настоящего Порядка, копии такого решения, а также отчета об оценке рыночной стоимости земельного участка, составленного в форме электронного документа, подлежат направлению в бюджетное учреждение, созданное субъектом Российской Федерации и наделенное полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (в случае его создания).

25. Решение комиссии может быть обжаловано заявителем или органом местного самоуправления, определившим кадастровую стоимость земельного участка, в судебном порядке.