Порядок проведения ГКО

**Порядок проведения государственной кадастровой оценки установлен** Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и подразумевают следующие действия:

**1. Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки.**

Проведение государственной кадастровой оценки регулируется исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации. Данная процедура проводится максимум один разв три года (в городах федерального значения – не чаще одного раза в два года) и минимум один раз в пять лет, также возможны случаи внеплановой государственной кадастровой оценки. Срок вычисляется с момента принятия акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости до момента принятия акта об утверждении следующих результатов определения кадастровой стоимости.

Решение о проведении государственной кадастровой оценки включает в себя информацию о недвижимости, являющейся объектом государственной кадастровой оценки. Приказ №151 от 28.11.2017г. «О проведении государственной кадастровой оценки земельных участков» гласит, что в 2018 году необходимо провести государственную кадастровую оценку следующих категорий земельных участков:

1. «земли населенных пунктов»,
2. «земли сельскохозяйственного назначения»,
3. «земли особо охраняемых территорий и объектов»,
4. «земли лесного фонда»,
5. «земли водного фонда»,
6. «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

Решение о проведении государственной кадастровой оценки лежит в основе создания Росреетром перечня объектов недвижимости, которые подлежат государственной кадастровой оценке.

Перечень включает в себя информацию, имеющуюся в Едином государственном реестре недвижимости. Актуальность данной информации должна сохраняться по состоянию на 1 января года определения кадастровой стоимости, но не в тех случаях, когда государственная кадастровая оценка проводится вне очереди. Также необходимо включить в перечень дополнительные сведения и материалы, которые указаны в порядке формирования и предоставления перечня.

Для получения необходимых сведений и их дальнейшей обработки, государственное бюджетное учреждение города Нальчик начинает прием деклараций о характеристиках объектов недвижимости от правообладателей соответствующих объектов недвижимости.

**2. Определение кадастровой стоимости и составление отчета об итогах государственной кадастровой оценки.**

Для того чтобы оценить кадастровую стоимость, необходимо воспользоваться имеющимися методическими предписаниями о государственной кадастровой оценке.

Итогом работы, проделанной по определению стоимости (кроме тех случаев, когда государственная кадастровая оценка проводится внепланово), является составление проекта отчета, представленного в электронном виде в форме отчетного документа, соответствующего требованиям к отчету.

Если проект отчета удовлетворяет требованиям к отчету, Росреестр обязан не позднее чем через три рабочих дня с момента окончания проверки документов предоставить промежуточный отчет в фонд данных государственной кадастровой оценки сведения. А также предоставить предусмотренный порядком ведения фонда данных государственной кадастровой оценки объем материала, представленного в предварительно отчете. Необходимо указать расположение этих материалов на официальном сайте бюджетного учреждения. Промежуточный отчет размещается в свободном доступе на 60 дней. В течение этого срока принимаются замечания от заинтересованных лиц по отношению к кадастровой стоимости, сведения о которой указаны в промежуточных документах.

Если у заинтересованных лиц имеются какие-либо замечания по обнародованным сведениям, то они имеют право обратиться в бюджетное учреждение или многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в течение 50 дней со дня обнародования информации.

После получения замечаний к отчету, бюджетное учреждение изменяет отчетные документы, основываясь на этих замечаниях. Данный процесс не должен длиться дольше крайнего срока размещения сведений и материалов в фонде данных. Далее в течение десяти дней после истечения указанного срока составляется обновленный отчет, в который включена справка, содержащая сведения о том, были ли учтены те или иные замечания, если они учтены не были, то также предоставляется основания отказа. В справке также имеется информация об отсутствии замечаний и исправление возможно возникших нарушений требований к отчету.

Полученный Реестром отчет проверяется в течение двадцати рабочих дней. Отчет исследуется на соответствие требованиям к его составлению. Далее Росреестр передает в бюджетное учреждение и Департамент по имущественным и земельным отношениям города Нальчик предписание, содержащее в себе информацию об устранении выявленных нарушений или уведомление об отсутствии таковых.

Если никаких актов нарушения выявлено не было, то выполняется следующая процедура. В течение трех рабочих дней со дня получения уведомления об отсутствии каких-либо нарушений, бюджетное учреждение направляет в Департамент по имущественным и земельным отношениям города Нальчик копию отчета в количестве трех экземпляров в электронном виде и одного экземпляра в письменном виде.

**3. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости.**

Департаменту по имущественным и земельным отношениям города Нальчик дается в распоряжение 20 рабочих дней с момента получения отчета, в течение которых необходимо утвердить имеющиеся в данном отчете сведения. Результатом утверждения этих данных является принятие соответствующего акта, который Департамент обязан опубликовать в течение 30 рабочих дней, а также предоставить последующую информацию о принятии этого акта.

Акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости вступает в силу 1 января года, следующего за годом проведения государственной кадастровой оценки, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня его официального публичного обнародования.

После официального опубликования акта об утверждении результатов оценки кадастровой стоимости, у Департамента по имущественным и земельным отношениям города Нальчик имеется в распоряжении три рабочих дня (не позднее 1 декабря года проведения государственной кадастровой оценки), в течение которых Департамент обязан предоставить копию акта и один экземпляр отчета в электронном виде в Росреестр. Это делается с целью внесения полученных сведений в Единый государственный реестр недвижимости и размещения этих сведений в фонде данных государственной кадастровой оценки.