

ИНФОРМАЦИЯ

о результатах проведения экспертно-аналитического мероприятия «Анализ эффективности деятельности комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя в части обжалования решений комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Ставропольскому краю за 2015 и 2016 годы»

Контрольно-счетной палатой города Ставрополя (далее – контрольно-счетная палата) проведено экспертно-аналитическое мероприятие «Анализ эффективности деятельности комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя в части обжалования решений комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Ставропольскому краю за 2015 и 2016 годы».

По результатам экспертно-аналитического мероприятия установлено следующее.

В Ставропольском крае на основании приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26 октября 2012 г. № П/485 создана комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Ставропольскому краю (далее – Комиссия).

Согласно разъяснениям, изложенным в абзацах 6 и 8 пункта 6 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30 июня 2015 г. № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости субъектов недвижимости», с административным иском заявлением вправе обратиться арендаторы недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, в случаях, когда арендная плата исчисляется исходя из кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Согласно сведениям, предоставленным Управлением Росреестра по Ставропольскому краю в 2015 году членами Комиссии в 2015 году было рассмотрено 286 заявлений, по результатам рассмотрения вынесено 115 положительных решений и 171 отрицательное решение.

В 2016 году членами Комиссии было рассмотрено 883 заявлений, по результатам рассмотрения вынесено 248 положительных решений и 635 отрицательных решений.

Согласно сведениям, предоставленным комитетом по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя (далее – Комитет), в числе рассмотренных заявлений в комиссию было подано 297 заявлений в отношении земельных участков, расположенных в границах территории города Ставрополя, из которых было удовлетворено 74 заявления. В составе земельных участков, по которым была пересмотрена кадастровая стоимость, 19 участков предоставлены в аренду физическим и юридическим лицам (решения Комиссии оспорены в судебном порядке в отношении 18 участков).

Исковые требования Комитета по отмене решений Комиссии о снижении кадастровой стоимости арендованных земельных участков удовлетворены судом первой инстанции в 55,5 процентах случаев.

В рамках установленных полномочий Комитет представляет интересы муниципального образования города Ставрополя по делам об оспаривании кадастровой стоимости земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или собственность на которые не разграничена, и предоставленных в аренду физическим и юридическим лицам.

В отношении земельных участков, находящихся в собственности физических лиц и организаций представлять интересы муниципального образования города Ставрополя полномочиями наделен комитет правового обеспечения деятельности администрации города Ставрополя.

В рамках проведения данного экспертно-аналитического мероприятия установлено, что за 2016 год по результатам рассмотрения заявлений Комиссией были вынесены решения о снижении кадастровой стоимости в отношении 40 объектов капитального строительства (зданий, помещений), принадлежащих на праве собственности физическим лицам, и подлежащих налогообложению налогом на имущество физических лиц, являющимся доходным источником бюджета города Ставрополя.

Вместе с тем, согласно данным комитета по правовому обеспечению деятельности администрации города Ставрополя решения Комиссии об удовлетворении заявлений о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости зданий, расположенных на территории города Ставрополя и находящихся в собственности физических лиц за 2015-2016 годы комитетом по правовому обеспечению деятельности администрации города Ставрополя не обжаловались в связи с отсутствием соответствующей информации.

Контрольно-счетной палатой указано на необходимость принять меры по обжалованию решений Комиссии в части снижения кадастровой стоимости объектов капитального строительства (зданий, сооружений), собственниками которых являются физические лица, в целях обеспечения защиты законных интересов муниципального образования города Ставрополя при исполнении доходной части бюджета города Ставрополя.

Заключение по результатам экспертно-аналитического мероприятия направлено главе города Ставрополя и председателю Ставропольской городской Думы.