

Информационный семинар на тему:

**«О повышении ставки арендной платы
на землю в 2016 г.»**

Дата проведения: 16.11.2016 г.

16.11.2016
в 15⁰⁰

Свердловская область Городской округ Сухой Лог

Индивидуальный предприниматель
Коптяев Владимир Андреевич

624804, Свердловская обл., ГО. Сухой Лог, ул. Белинского 38–30. 8(904)
5442881; раб.тел. (373) 4-47-29. Свидетельство № 304663333700020 от 28.11.98 г.,
ИНН 663300032885.

7.11.16 г.

Директору Сухоложского муниципального
Фонда поддержки предпринимательства
Казанцеву Алексею Сергеевичу

О Б Р А Щ Е Н И Е

Уважаемый Алексей Сергеевич!

Прошу Вас рассмотреть на внеочередном заседании городского совета предпринимателей вопрос, о многократном увеличении кадастровой стоимости земельных участков находящиеся в аренде у предпринимателей на территории ГО Сухой Лог, что повлекло увеличению аренды. Увеличение аренды повлечёт увеличение стоимости оказываемых услуг и стоимости производимых товаров предпринимателями. Часть предпринимателей вынуждены поставить перед собой вопрос о закрытии своего бизнеса или уйти в теневой бизнес.

При таком подходе об увеличении заработной платы наёмным работникам не может быть и речи.

Например: Моя автостоянка занимает площадь 2458 кв.м.. Кадастровая стоимость на 2015 год составляла 4 520 188.26(руб.), а в 2016 году кадастровая стоимость увеличилась до 10 929 718.22 (руб.) т.е. увеличение произошло более чем в два с половиной раза.

Политика области расходится с указами Президента РФ В.В. Путиным и обращением Председателя правительства РФ Д.А. Медведева к исполнительной власти об оказании помощи малому бизнесу. Т.е. они требуют не мешать развиваться малому бизнесу, а на местах получается совсем другое.

С уважением  Коптяев В.А.

**СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ БЛАГОТВОРИТЕЛЬНЫЙ
ЦЕНТР СОЦИАЛЬНОЙ РЕАБИЛИТАЦИИ МОЛОДЕЖИ**

«Вера»

624800, ул. Гоголя, 47б, г. Сухой Лог, Свердловская область, т. 8-912-2682066

ИНН6633006963, КПП663301001

№15 от 11.11.2016г.

Директору Сухоложского Фонда поддержки предпринимательства

Казанцеву А.С.

В областной газете была опубликована информация, о значительном снижении ставки арендной платы на земельные участки в том числе и по Сухоложскому округу. Но на самом деле в конце октября мы получили расчет арендной платы превышающий расчет за 2015 год в 1.34 раза, т.е. на 22210.64 рубля. Прошу Вас разъяснить данную ситуацию.

С Уважением Председатель правления СООО БЦСРМ «Вера»  В.В.Колегов.

Собственник земельного участка № 14

→

Директору Сухолошского
муниципального Фонда
поддержки предпринимательства
Козынецову Алексею Сергеевичу
Наумов В.З.


Обращение.

Уважаемый Алексей Сергеевич!

Прошу Вас рассмотреть на ближайшем заседании городского совета предпринимателей вопрос о многократном увеличении кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в аренде на территории села Муры, Сухолошского района. По подкладке увеличением аренды.

Например: Мой земельный участок за кадастровой площадью 1700 кв.м. кадастровая стоимость на 2015 год составляла 650.000 (шестьсот) руб.
а в 2016 году кадастровая стоимость увеличилась до 4.500.000 (четыре миллиона) руб. и увеличение произошло более чем в 7 раз.

Выходит политика области касательно с указом президента РФ В.В. Путина и обращением Председателя правительства РФ Д.А. Медведева.

14.11.2016  Наумов В.З.
Зарядчик

**Список участников информационного семинара
«О повышении ставки арендной платы на землю в 2016 г.»
16.11.2016 г.**

1. Коптяев Владимир Андреевич – ИП
2. Садовникова Ольга Владимировна – директор ООО «СПК-Дизайн»
3. Возжеников Владимир Вячеславович – ИП
4. Суханов Андрей Геннадьевич –ИП
5. Сытдинов Александр Монирович – директор ООО «Промупаковка»
6. Калашников Илья Николаевич – директор ООО «Курс Инвест»
7. Ковбаснюк Елена Валерьевна – директор ООО «Резерв»
8. Данилюк Сергей Михайлович – директор ООО ПП «УралТоргСервисДоск»
9. Колегов Валерий Васильевич – председатель правления СОООО БЦСРМ «Вера»
10. Назимов Вячеслав Зарипович – ИП
11. Нейман Дмитрий Викторович – директор ООО «ССК»

Приглашенные (докладчик)

Игонин Виктор Николаевич – председатель Комитета по управлению муниципальным
Имуществом Администрации го Сухой Лог

результат рассмотрения заявления на Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости

В случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подано по основанию **недостоверности сведений** об объекте недвижимости, то Комиссией принимается одно из следующих решений:

- о **пересмотре** кадастровой стоимости в случае использования недостоверных сведений об объекте недвижимости. В этом случае, Комиссия уведомляет Заказчика работ по определению кадастровой стоимости о необходимости пересмотра результатов определения кадастровой стоимости, который в свою очередь, обеспечивает определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых принято решение о пересмотре их кадастровой стоимости и представляет в орган кадастрового учета информацию о произведенном определении кадастровой стоимости на дату проведения оценки.

- об **отклонении** заявления о пересмотре кадастровой стоимости в случае использования достоверных сведений об объекте недвижимости при определении его кадастровой стоимости.

В случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подано по основанию **установления** в отношении объекта недвижимости его **рыночной стоимости**, то принимается одно из следующих решений:

- об **установлении** кадастровой стоимости в размере рыночной. В этом случае, сведения о кадастровой стоимости направляются Управлением Росреестра по Свердловской области в орган кадастрового учета для их внесения в государственный кадастр недвижимости.

- об **отклонении** заявления о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Информацию о работе Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости по Свердловской области можно получить на интернет-сайте Росреестра по адресу: www.tob66.rosreestr.ru в разделе «Кадастровый учет».

Телефоны для консультаций: 8 (343) 297-79-70, 8 (343) 297-79-71.

Центр телефонного обслуживания Росреестра

8 800-100-34-34
звонок по России бесплатный

Сайт Росреестра
www.rosreestr.ru

С вопросами и предложениями по улучшению качества обслуживания обращайтесь по адресу электронной почты: info@rosreestr.ru

Узнайте адрес ближайшего МФЦ на портале государственных услуг Вашего региона

Данный буклет содержит краткую справочную информацию. Для получения подробной консультации по какому-либо конкретному случаю, пожалуйста, посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.

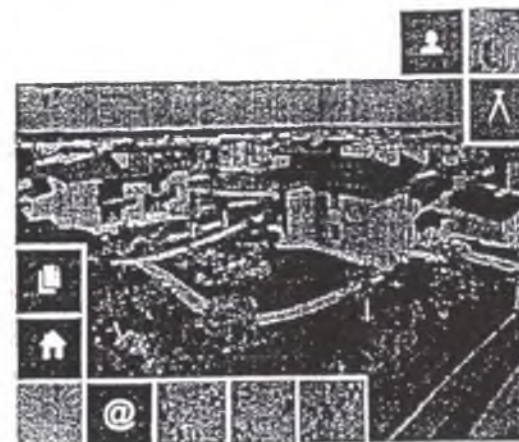
ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА



РОСРЕЕСТР

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области

Как оспорить кадастровую стоимость в КОМИССИИ ПО РАССМОТРЕНИЮ СПОРОВ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ



Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости создана для оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в административной (досудебном) порядке. В Комиссии могут быть оспорены результаты новой кадастровой оценки в течение шести месяцев с даты их внесения в государственный кадастр недвижимости.

Кто входит в состав Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости

- представитель Управления Росреестра по Свердловской области;
- представитель филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Свердловской области;
- представитель Министерства по развитию государственного имущества Свердловской области;
- представитель Национального совета оценочной деятельности.

Кто может обратиться в Комиссию по рассмотрению споров

В Комиссию могут обращаться физические и юридические лица в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают их права и обязанности этих лиц, а также органы государственной власти, органы местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Какие существуют основания для пересмотра кадастровой стоимости в Комиссии

- недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости
- установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

Какие необходимы документы при обращении в Комиссию

Комиссия рассматривает споры о результатах определения кадастровой стоимости, на основании заявления о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости с приложением следующих документов:

1. Кадастровый паспорт объекта недвижимости (оригинал).
2. Нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости.

3. Документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается по основанию ошибочности указанных сведений.

4. Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости (оригинал).

5. Положительное экспертное заключение, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет, о соответствии отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (оригинал).
Экспертное заключение необходимо в том случае, когда рыночная стоимость объекта недвижимости отличается от его кадастровой стоимости более чем на тридцать процентов.

К заявлению о пересмотре кадастровой

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости без приложения указанных документов к рассмотрению не принимается.

Примерная форма заявления размещена на сайте Росреестра по адресу www.rosreestr.ru/kadastr/kadastr_stoimost/osnovania_poryadok/.

Как подать документы

1. Почтовым отправлением по адресу: 620062 г. Екатеринбург, ул. Генеральская, 6-А.
2. Лично в Управление Росреестра по Свердловской области по адресу: г. Екатеринбург ул. Генеральская, 6-А, каб. 2.

Срок рассмотрения заявления и стоимость услуги

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости рассматривается Комиссией в течение одного месяца с даты его поступления.

Рассмотрение заявления на Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости осуществляется без взимания платы с заявителя.

Важно!

Законодательством предусмотрено, что в Комиссии по рассмотрению споров могут быть оспорены результаты определения кадастровой стоимости в течение **шести месяцев** с даты их внесения в государственный кадастр недвижимости.

24.10.15 + 6 коп. по 24.04.16

Увеличение кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 66:63:0101049:29, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Сухой Лог, ул. Белинского, №34 "А", ранее предоставленного индивидуальному предпринимателю Коптяеву Владимиру Андреевичу с разрешенным использованием – «под объект общественно-деловых целей (автостоянка)» по договору аренды земельного участка №225 от 31 августа 2004 года, произошло в результате вступления в силу с 01 января 2016 года приказа Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 29 сентября 2015 года №2588 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земель населенных пунктов отдельных муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области».

При этом следует отметить, что кадастровая оценка на территории городского округа Сухой Лог проведена неравномерно – по части участков кадастровая стоимость увеличилась, по большей части снизилась в несколько раз, в связи с чем, арендная плата у некоторых арендаторов увеличилась, а у большинства необоснованно снизилась. Проанализировав сложившуюся ситуацию Администрация городского округа Сухой Лог (далее – Администрация), в лице Главы Суханова Станислава Константиновича, с целью уменьшения потерь местного бюджета обратилась в Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области с целью внесения изменений в Постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011г. №1855-ПП «Об утверждении положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы и ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничено, расположенные на территории Свердловской области». С 01 января 2016 года вступило в силу постановление Правительства Свердловской области от 12.10.2016г. №710-ПП «О внесении изменений в ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничено, расположенные на территории Свердловской области, утвержденные постановлением Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП», в котором без согласования с Администрацией были утверждены только 16 ставок арендной платы в процентах от кадастровой стоимости, предусматривающих снижение арендной платы за землю, исключив из предложенных ранее Администрацией 25 ставок арендной платы в процентах от кадастровой стоимости, предусматривающих увеличение арендной платы за землю. Бюджет городского округа Сухой Лог в 2016 года недополучит порядка 2,5 млн.руб. в сравнении с предыдущим годом.

В отношении земельного участка, арендуемого индивидуальным предпринимателем Коптяевым Владимиром Андреевичем, сообщаю, что: