УТВЕРЖДАЮ
Директор
БУ «Омский центр КО и ТД»

_____ О.С. Лузина
16.04. 2021 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о комиссии по рассмотрению отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости в бюджетном учреждении Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической документации»

г. Омск

1. Общие положения

1.1.Комиссия по рассмотрению отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости (далее – комиссия) создается в бюджетном учреждении Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической документации» (далее – Учреждение) в целях реализации при выполнении работ по государственной кадастровой оценке пункта 8.6 Методических указаний о государственной кадастровой оценке, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226, а также статьи 22.1 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», регулирующей порядок установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере рыночной стоимости.

1.2.Настоящее положение определяет порядок формирования деятельности комиссии при рассмотрении отчетов об определении рыночной стоимости, представленных в Учреждение:

1) в соответствии с пунктом 8.6. Методических указаний о государственной кадастровой оценке, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226 заинтересованными лицами в качестве исходных данных для моделирования при определении кадастровой стоимости, возможно использовать результаты отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости (в том числе выполненных по заказу самих правообладателей данных объектов недвижимости), а также заключений экспертов, выполненных в процессе судопроизводства, в целях повышения достоверности результатов определения кадастровой стоимости, с обязательной индексацией этих результатов на дату определения кадастровой стоимости;

2) в порядке статьи 22.1 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» - установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости.

1.3.Комиссия в своей деятельности руководствуется положениями Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и федеральных стандартов оценки (ФСО), иными федеральными законами и нормативными правовыми актами в сфере оценочной деятельности, Порядком принятия и рассмотрения отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости в Учреждении, настоящим Положением

2. Задачи комиссии

2.1.Задачами комиссии являются:

2.1.1. Обеспечение объективности при рассмотрении и анализе отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости.

2.1.2. Соблюдение принципа открытости в работе Учреждения.

2.1.3. Устранения возможностей злоупотребления и коррупции при определении кадастровой стоимости.

3. Порядок формирования комиссии

3.1. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом.

3.2. Состав комиссии утверждается приказом директора Учреждения.

3.3. В состав комиссии входят не менее пяти человек – членов комиссии, обладающих правом голоса, в том числе председатель комиссии и заместитель председателя комиссии.

3.4. Для организационно-технического обеспечения деятельности комиссии, в том числе ведения протоколов заседаний комиссии, подготовки необходимых документов назначается секретарь. Секретарь комиссии не обладает правом голоса.

3.5. Замена членов комиссии осуществляется только по решению директора Учреждения.

4. Организация деятельности комиссии.

4.1. Председатель комиссии организует деятельность и ведет заседание комиссии.

4.2. В отсутствие председателя комиссии его полномочия осуществляет заместитель председателя комиссии.

4.3. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости.

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

4.5. Все члены комиссии пользуются равными правами в решении вопросов, рассматриваемых на заседании комиссии.

4.6. Делегирование членами комиссии своих полномочий иным лицам не допускается.

4.7. Каждый член комиссии имеет один голос. Голосование по всем вопросам проводится открыто. 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.

4.8. 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 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 принятия решения.

4.9. Комиссия рассматривает отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимости в течении срока, определенного Порядком принятия и рассмотрения отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости, утвержденным в Учреждении.

4.10. До проведения каждого заседания комиссии:

- секретарь комиссии обеспечивает согласование даты проведения заседания комиссии; осуществляет уведомление всех членов комиссии о дате проведения и повестке заседания комиссии; обеспечивает предоставление каждому члену комиссии материалов к очередному заседанию комиссии (в том числе отчета об определении рыночной стоимости объекта недвижимости, подлежащего рассмотрению на заседании комиссии) не позднее, чем за четыре рабочих дня до дня заседания комиссии;

- члены комиссии проверяют представленный отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимости на предмет его соответствия положениям Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки (ФСО) с обязательной подготовкой по результатам проверки пояснительной записки с указанием имеющихся замечаний и передачи пояснительных записок заместителю председателя комиссии;

- заместитель председателя комиссии собирает дополнительную информацию о каждом объекте недвижимости, в отношении которого поступил отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимости (информацию о размере кадастровой стоимости, определенной при проведении последней кадастровой оценки; информацию о характеристиках объекта, в том числе коде расчета – по данным предыдущей кадастровой оценки, а также иную необходимую информацию). Всю собранную информацию, включая пояснительные записки членов комиссии, заместитель председателя комиссии передает председателю комиссии за два рабочих дня до даты проведения заседания.

4.11. По результатам рассмотрения и проверки отчета об определении рыночной стоимости объекта недвижимости комиссия принимает решение о возможности использования результатов оценки рыночной стоимости либо об отказе в учете результатов оценки.

4.12. Результаты, принятые на заседании комиссии, оформляются протоколом, который составляется секретарем комиссии и подписывается всеми членами комиссии, присутствующими на заседании. Секретарь комиссии осуществляет подготовку протокола заседания комиссии

в печатном виде в течении двух рабочих дней с момента проведения заседания комиссии (рекомендуемая форма протокола заседания комиссии – Приложение №1).

Протокол заседания комиссии подписывается членами комиссии не позднее трех рабочих дней с даты проведения заседания комиссии.

4.13. Протокол заседания комиссии, отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимости, а также иные документы, поступившие в учреждение для целей рассмотрения отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости, подлежат хранению в архиве Учреждения.

Приложение № 1
к Положению о комиссии по рассмотрению отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости

Рекомендуемая форма

Бюджетное учреждение Омской области
«ОМСКИЙ ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»
(БУ «Омский центр КО и ТД»)

ПРОТОКОЛ

_____20__ г. № _____

Присутствовали:

Председатель комиссии _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (должность)

Заместитель председателя комиссии _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (должность)

Секретарь комиссии _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (должность)

Члены комиссии _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (должность)

_____ (фамилия, имя, отчество) _____ (должность)

_____ (фамилия, имя, отчество) _____ (должность)

_____ (фамилия, имя, отчество) _____ (должность)

_____ (фамилия, имя, отчество) _____ (должность)

Повестка заседания[1]

[1] В повестке заседания подлежит указанию информация обо всех отчетах, рассмотрение которых будет осуществлено на заседании.

Рассмотрение отчета (-ов) об определении рыночной стоимости объекта(-ов) недвижимости представленного (-ых) в бюджетное учреждение Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической документации».

_____

(Реквизиты отчета, ФИО или наименование заявителя, дата поступления отчета в учреждения)

I. Слушали: председателя комиссии о порядке работы комиссии, правомочности заседания комиссии[2]. Заседание объявлено открытым.

II. Рассмотрение отчета об определении рыночной стоимости объекта недвижимости[3]:

Отчет об определении рыночной стоимости	Реквизиты отчета (дата составления, дата определения стоимости)
Вид объекта недвижимости	
Кадастровый номер объекта недвижимости	
Местоположение	
Площадь, кв.м	
Рыночная стоимость объекта недвижимости, руб. (руб./кв.м)	
Кадастровая стоимость, руб. (руб./кв.м)	
Дата определения кадастровой стоимости	

Выступили: _____

Информация об объекте недвижимости:

_____

(подлежит указанию информация об объекте недвижимости, в то числе использованная при проведении кадастровой оценки и об имеющихся в отчете нарушениях требований законодательства, регулирующего оценочную деятельность)

После обсуждения вопрос поставлен на открытое голосование.

Голосовали:

_____ - _____

(ФИО члена комиссии) (мнение члена комиссии при голосовании)

_____ - _____

(ФИО члена комиссии) (мнение члена комиссии при голосовании)

_____ - _____

(ФИО члена комиссии) (мнение члена комиссии при голосовании)

[2] Подлежит указанию обоснование правомочности заседания комиссии

[3] В разделе сведения оформляются в отношении каждого рассматриваемого отчета отдельно