

## МИНИ СЛОВАРЬ



**Кадастровый инженер** — специалист, выполняющий работы в области межевания земель, кадастровых работ, связанных с недвижимостью, а также который может заниматься землеустроительной экспертизой

**Кадастровые работы** – это работы по сбору и воспроизведению в установленном законом виде сведений об объектах недвижимости, либо об их частях

**Кадастр** — это единый свод документов, содержащий сведения обо всей недвижимости, в том числе с целью правильного налогообложения. Все объекты оконченного и неоконченного строительства, а также земельные наделы подлежат обязательному государственному учету

**Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)** – федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих

**Федеральная кадастровая палата** – подведомственное учреждение Росреестра, обеспечивающее реализацию полномочий Росреестра в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета объектов недвижимости и кадастровой оценки, ведение ЕГРН в части внесения сведений о границах зон с особыми условиями использования территории, объектов культурного наследия, границ субъектов РФ, муниципальных образований, населенных пунктов и других объектов, предоставляющее сведения из ЕГРН, принимающее заявления о кадастровом учете и (или) регистрации прав, определяющее кадастровую стоимость при образовании объектов недвижимости или при изменении их характеристик (до проведения оценки ГБУ)

**Кадастровая оценка** — это процедура по установлению кадастровой стоимости объектов, учтённых в ЕГРН, сведения в отношении которых соответствуют Приказу МЭР РФ от 20.02.2017 № 74 на 01.01 года проведения кадастровой оценки в целях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: взимание земельного и имущественного налогов, установления величины арендной платы (в отдельных субъектах РФ), в иных целях



**Кадастровый оценщик** – работник бюджетного учреждения, созданного субъектом Российской Федерации и наделенного полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, привлекаемый к определению кадастровой стоимости, а также осуществляющий комплекс работ по подготовке к определению кадастровой стоимости, сопровождению результатов кадастровой оценки

ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» создано Распоряжением Правительства Ленинградской области от 24.08.2017 № 424-р

Предметом деятельности ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» является осуществление государственной кадастровой оценки

**В 2019 году ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» будет проведена государственная кадастровая оценка земель:**

- населенных пунктов,
- сельскохозяйственного назначения,
- водного фонда,

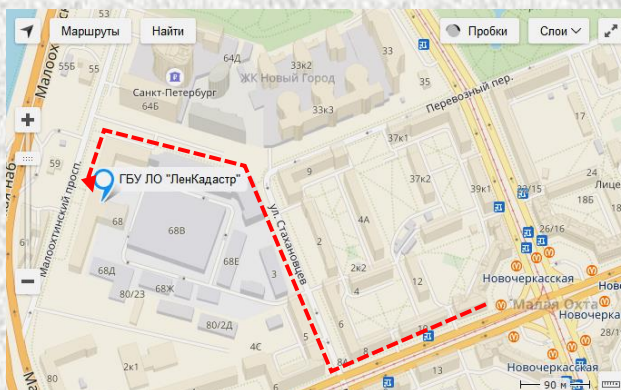
расположенных на территории Ленинградской области

В случае образования земельных участков и иных объектов недвижимости, изменения их характеристик до проведения государственной кадастровой оценки силами ГБУ, установление кадастровой стоимости по этим объектам осуществляется Кадастровой палатой в соответствии с требованиями Приказов МЭР РФ от 18 марта 2011 г. № 113 «Об утверждении порядка определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в случае...» и от 12 августа 2006 г. № 222 «Об утверждении Методических указаний по определению кадастровой стоимости...». После утверждения результатов государственной кадастровой оценки, выполненной ГБУ, в отношении этих объектов при изменении характеристик, образовании, разделении и т.п., определять кадастровую стоимость будет ГБУ в соответствии с требованиями Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»

## Государственное областное учреждение Ленинградской области «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки»



**195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр. д. 68, лит. А, БЦ «Гипроприбор», оф. 515**



тел\факс **+7 (812) 456-36-54**

E-mail для обращений: **[info@lenkadastr.ru](mailto:info@lenkadastr.ru)**

E-mail для подачи деклараций: **[decl@lenkadastr.ru](mailto:decl@lenkadastr.ru)**

## ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

### Кадастровый инженер и кадастровый оценщик – не одно и то же

Достаточно часто возникает путаница, кто проводит межевание участков, кто составляет технические планы, кто занимается регистрацией, а кто определяет кадастровую стоимость

До 01.01.2018 кадастровой оценкой занимались независимые оценщики в рамках Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

С 01.01.2018 государственной кадастровой оценкой может заниматься исключительно государственное бюджетное учреждение (ГБУ), созданное субъектом РФ и наделенное полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости. На территории Ленинградской области – ГБУ ЛО «ЛенКадОценка».

Работа по определению кадастровой стоимости не требует выезда на место и осмотра каждого объекта недвижимости – сотрудники ГБУ, в рамках подготовки к проведению кадастровой оценки, проводят большую работу с органами местного самоуправления, ТУ Росреестра по Ленинградской области, Кадастровой палатой, комитетами, учреждениями, в том числе в части уточнения характеристик объектов

Сотрудники ГБУ не осуществляют обмеры объектов, не проводят межевание участков, не выполняют кадастровые работы – это функция кадастровых инженеров