

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Росреестр о нарушениях при проведении независимой оценки для оспаривания результатов кадастровой стоимости объектов недвижимости

За восемь месяцев 2019 года Комиссия по оспариванию результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости при Управлении Росреестра по Пермскому краю рассмотрела 117 заявлений в отношении 160 объектов недвижимости. В результате по 67 объектам недвижимости приняты решения об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной, по 93 объектам недвижимости приняты решения комиссии об отклонении заявлений.

При принятии отрицательных решений членами комиссии были выявлены нарушения в требованиях Федеральных стандартов оценки, а так же не соответствие требований оформления и содержания отчета об оценке, нарушение ст. 11 Федерального закона от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Нарушения при проведении независимой оценки встречаются очень часто. Иногда осознанно, иногда из-за невнимательности при расчете кадастровой стоимости земельных участков у экспертов-оценщиков встречаются ошибки, опечатки и в результате - нарушения.

Самые распространенные ошибки оценщиков:

- аналоги подобраны некорректно, а именно - находятся на большом удалении или имеют значительные отличия от оцениваемого объекта
- неверно применены корректировки, либо нет обоснования их применения
- особенности оцениваемого объекта или объектов-аналогов при расчетах не учтены, либо учтены не полностью

- использовались документы с истекшим сроком действия, а также такие, в которых не отражено фактическое состояние, размеры и другие параметры оцениваемого объекта

- использовалось недостаточное количество объектов-аналогов, в результате стоимость объекта оценки рассчитана не точно.

Также часто оценщики не заверяют должным образом документы, предоставленные заказчиком для проведения оценки; допускают нарушения при использовании электронной цифровой подписи; в отчете не указываются основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта - динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемого объекта и другие выводы.

Кроме того, при подготовке отчетов оценщики допускают грубейшие нарушения требований законодательства об оценочной деятельности:

- оценщик не является членом саморегулируемых организаций оценщиков либо информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков отсутствует;

- истек срок договора обязательного страхования ответственности оценщика на дату проведения оценки;

- оценщик не предоставляет страховой полис и документ об образовании;

- фальсификация приложенных к отчету документов.

Управление Росреестра по Пермскому краю обращает внимание оценщиков на недопустимость подобных нарушений и призывает выполнять работу на высоком профессиональном уровне.

Об Управлении Росреестра по Пермскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, организации работы Комиссии по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости. Осуществляет контроль за деятельностью подведомственного учреждения Росреестра - филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю по предоставлению государственных услуг Росреестра. Руководитель Управления Росреестра по Пермскому краю – Лариса Аржевитина.

<http://rosreestr.ru/>

<http://vk.com/public49884202>

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю

+7 (342) 205-95-58 (доб. 0214, 0216)