



**МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Ленина, д. 1а, г. Иркутск, 664027
(для корреспонденции)
ул. Карла Либкнехта, д. 47, г. Иркутск, 664007
тел.: (3952) 25-98-01, факс: (3952) 29-43-19
E-mail: imus@govirk.ru

Органам местного самоуправления
(по списку)

04 ФЕВ 2020

№ 02-51-959/20

на № _____

от _____

Уважаемые коллеги!

На основании постановления Правительства Иркутской области от 9 октября 2017 года № 642-пп «О проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, расположенных на территории Иркутской области» (в ред. от 27 ноября 2018 года № 867-пп) в 2020 году Областным государственным бюджетным учреждением «Центр государственной кадастровой оценки объектов недвижимости» (далее – Учреждение) будут проводиться работы по государственной кадастровой оценке трех категорий земель:

- 1) земли населенных пунктов;
- 2) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 3) земли лесного фонда.

В рамках подготовки к определению кадастровой стоимости на сайте Учреждения (<https://www.cgko.ru>), Правительства Иркутской области (<https://irkobl.ru/>), министерства имущественных отношений Иркутской области (<https://irkobl.ru/sites/mio/>, далее – министерство) в феврале-марте 2020 года будет размещен перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее - Перечень), сформированный Росреестром по состоянию на 1 января 2020 года на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), и обработанный Учреждением в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 226.

В случае если фактические характеристики земельных участков, влияющие на его кадастровую стоимость, не соответствуют имеющимся в ЕГРН сведениям, то такие характеристики не могут быть учтены при расчете кадастровой стоимости.

Вместе с тем, результаты государственной кадастровой оценки напрямую влияют на величину земельного налога, оплачиваемого правообладателями земельных участков, и, как следствие, на формирование доходной части бюджета соответствующего муниципального образования.

Учитывая важность итоговых результатов, в целях последующей минимизации ошибок при проведении государственной кадастровой оценки прошу Вас проинформировать юридических лиц, граждан и иных заинтересованных лиц о необходимости проверки полноты и достоверности характеристик, отраженных в Перечне, в отношении принадлежащих им земельных участков (путем размещения соответствующих сведений на информационных стендах в администрации, на официальных сайтах муниципальных образований в сети Интернет и пр.).

В случае несоответствия сведений из ЕГРН, отраженных в Перечне, фактическим характеристикам земельных участков (не верно указана площадь, вид разрешенного использования, адрес и пр.), рекомендуем внести изменения в ЕГРН в установленном законодательством порядке, а именно путем направления соответствующего обращения в Управление Росреестра по Иркутской области (г. Иркутск, ул. Академическая, 70) либо его территориальные (межмуниципальные) отделы.

В случае необходимости конкретизации фактического использования земельного участка (например: по документу установлен вид – для эксплуатации нежилого здания, при этом фактически на участке размещен магазин/ склад/ трансформаторная подстанция и пр.; указан вид жилищное строительство, фактически на земельном участке индивидуальный жилой дом; по документу вид – производственная деятельность, фактически склады либо пищевая промышленность и пр.) правообладателям таких земельных участков необходимо заполнить декларацию о характеристиках соответствующего объекта недвижимости и предоставить ее в Учреждение:

- лично по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, пр-т Карла Маркса, строение 101;

- если заявителем является физическое лицо, посредством почтового отправления с уведомлением о вручении на адрес: 665835, Иркутская обл., г. Ангарск, пр-т Карла Маркса, 101, а/я 7155, ОГБУ «Центр государственной кадастровой оценки объектов недвижимости»;

- в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной подписью, посредством отправления на электронную почту: info@cgko.ru.

С предварительным Перечнем, обработанным Учреждением по состоянию на 10 сентября 2019 года, можно ознакомиться по ссылке: <https://www.cgko.ru/kadastrovaya-otsenka/etapy-provedeniya-gko/>

Обращаем Ваше внимание, что от эффективности взаимодействия заинтересованных лиц (органов власти, органов местного самоуправления, правообладателей объектов недвижимости и иных лиц) напрямую зависит качество и достоверность проведенной государственной кадастровой оценки, а также поступления налоговых и неналоговых доходов в местные бюджеты.

Учитывая изложенное, для оперативного проведения работ, связанных с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости (земель населенных пунктов; земель особо охраняемых территорий и объектов; земель лесного фонда), прошу назначить лицо, ответственное за рассмотрение вопросов в сфере государственной кадастровой оценки на территории Вашего муниципального образования. Контактные данные ответственного исполнителя (ФИО, телефон, электронная почта) необходимо направить по адресу: a.surzhko@govirk.ru либо сообщить по телефону: 8 (3952) 25-98-98 доб. 6161.

Приложение:

- 1) форма декларации о характеристиках объекта недвижимости на 6 л. в 1 экз.;
- 2) пример извещения о проверке Перечня на 3 л. в 1 экз.

Исполняющая обязанности
министра



М.А. Быргазова

Форма декларации
о характеристиках объекта недвижимостиДекларация о характеристиках объекта недвижимости ¹

Раздел 1

Общие сведения об объекте недвижимости и заявителе (представителе заявителя)²

№ п/п	В государственное бюджетное учреждение ³	
	Наименование характеристики	Значение, описание
1	Основные характеристики объекта недвижимости	
1.1	Вид объекта недвижимости ⁴	
1.2	Кадастровый номер ⁵	
1.3	Реквизиты выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) ⁶	
2	Сведения о заявителе	
2.1	Фамилия, имя, отчество физического лица ⁷ ; наименование юридического лица ⁸	
2.2	Почтовый адрес ⁹	
2.3	Адрес электронной почты	
2.4	Телефон для связи ¹⁰	
3	Сведения о представителе заявителя	
3.1	Фамилия, имя, отчество физического лица ¹¹ ; наименование юридического лица ¹²	

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

3.2	Реквизиты документа, удостоверяющего полномочия ¹³	
3.3	Почтовый адрес ¹⁴	
3.4	Адрес электронной почты	
3.5	Телефон для связи ¹⁵	
4	Цели представления декларации ¹⁶	
4.1	Декларация подается с целью доведения информации о характеристиках объекта недвижимости ¹⁷	
4.2	Декларация подается с целью предоставления отчета об определении рыночной стоимости объекта недвижимости ¹⁸	
5	Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%; text-align: center;">_____</div> <div style="width: 30%; text-align: center;">(фамилия имя отчество (последнее – при наличии))</div> <div style="width: 30%; text-align: center;">_____</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <div style="width: 30%; text-align: center;">(подпись)</div> <div style="width: 30%;"></div> <div style="width: 30%; text-align: center;">(дата)</div> </div>	
6	Согласие на обработку персональных данных <div style="text-align: center;">_____</div> <div style="text-align: center;">(наименование бюджетного учреждения, осуществляющего обработку персональных данных)</div> <div style="text-align: center;">_____</div> <div style="text-align: center;">(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) субъекта персональных данных)</div> <div style="text-align: center;">_____</div> <div style="text-align: center;">(адрес места жительства субъекта персональных данных)</div> <div style="text-align: center;">_____</div> <div style="text-align: center;">(документ, удостоверяющий личность субъекта персональных данных, его серия и номер, дата выдачи и выдавший орган)</div> <p>Подтверждаю согласие на обработку моих персональных данных, предусмотренную пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 31, ст. 3451; 2009, № 48, ст. 5716; 2011, № 31, ст. 4701; 2014, № 23, ст. 2927), в целях рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости бюджетным учреждением, наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, созданным субъектом Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».</p> <p>Мне известно, что настоящее согласие действует бессрочно и что согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 30%; text-align: center;">_____</div> <div style="width: 30%; text-align: center;">(фамилия имя отчество (последнее – при наличии))</div> <div style="width: 30%; text-align: center;">_____</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <div style="width: 30%; text-align: center;">(подпись)</div> <div style="width: 30%;"></div> <div style="width: 30%; text-align: center;">(дата)</div> </div>	

Характеристики объекта недвижимости (для земельного участка)

№ п/п	Наименование характеристики	Значение, описание	Документ, подтверждающий значение (описание) декларируемой характеристики ¹⁹
1	Адрес земельного участка (описание местоположения земельного участка) ²⁰		
2	Площадь ²¹		
3	Категория земель ²²		
4	Вид разрешенного использования ²³		
5	Фактическое использование земельного участка, соответствующее виду разрешенного использования		
6	Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка ²⁴		
7	Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия ²⁵		
8	Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков ²⁶		
9	Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны ²⁷		
10	Сведения об установленных сервитутах, публичных сервитутах		
11	Удаленность от автомобильных дорог с твердым покрытием ²⁸		

12	Сведения о наличии/отсутствии подъездных путей ²⁹		
13	Описание коммуникаций, в том числе их удаленность ³⁰		
13.1	Электроснабжение:		
13.1.1	Наличие/отсутствие подключения к электрическим сетям инженерно-технического обеспечения ³¹	имеется <input type="checkbox"/> отсутствует <input type="checkbox"/>	
13.1.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к сетям	имеется <input type="checkbox"/> отсутствует <input type="checkbox"/>	
13.1.3	Мощность электрической сети ³²		
13.2	Газоснабжение:		
13.2.1	Наличие/отсутствие подключения к сетям газораспределения	имеется <input type="checkbox"/> отсутствует <input type="checkbox"/>	
13.2.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к сетям газораспределения	имеется <input type="checkbox"/> отсутствует <input type="checkbox"/>	
13.2.3	Мощность сетей газораспределения ³³		
13.3	Водоснабжение:		
13.3.1	Наличие/отсутствие централизованного подключения к системе водоснабжения	имеется <input type="checkbox"/> отсутствует <input type="checkbox"/>	
13.3.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к системе водоснабжения	имеется <input type="checkbox"/> отсутствует <input type="checkbox"/>	
13.4	Теплоснабжение:		
13.4.1	Наличие/отсутствие централизованного подключения к системе теплоснабжения	имеется <input type="checkbox"/> отсутствует <input type="checkbox"/>	
13.4.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к системе теплоснабжения	имеется <input type="checkbox"/> отсутствует <input type="checkbox"/>	

13.5	Водоотведение:		
13.5.1	Наличие/отсутствие централизованного подключения к системе водоотведения	имеется <input type="checkbox"/>	отсутствует <input type="checkbox"/>
13.5.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к системе водоотведения	имеется <input type="checkbox"/>	отсутствует <input type="checkbox"/>
14	Удаленность относительно ближайшего водного объекта ³⁴		
15	Удаленность относительно ближайшей рекреационной зоны ³⁵		
16	Удаленность относительно железных дорог ³⁶		
17	Удаленность относительно железнодорожных вокзалов (станций)		
18	Удаленность от зоны разработки полезных ископаемых, зоны особого режима использования в границах земельных участков, промышленной зоны ³⁷		
19	Вид угодий ³⁸		
20	Показатели состояния почв ³⁹		
21	Наличие недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель ⁴⁰		
22	Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю		
	_____	_____	_____
	(подпись)	(фамилия имя отчество последнее – при наличии)	(дата)

Раздел 3

Характеристики объекта недвижимости (зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений, машино-мест)

№ п/п	Наименование характеристики	Значение, описание	Документ, подтверждающий значение (описание) декларируемой характеристики
1	Вид объекта недвижимости ⁴¹		
2	Адрес (описание местоположения) ⁴²		
3	Площадь ⁴³		
4	Тип и значение основной характеристики сооружения ⁴⁴		
5	Степень готовности объекта незавершенного строительства ⁴⁵		
6	Проектируемый тип и значение основной характеристики объекта незавершенного строительства ⁴⁶		
7	Проектируемое назначение здания, сооружения, строительство которых не завершено (для объектов незавершенного строительства)		
8	Количество этажей ⁴⁷		
9	Номер этажа здания или сооружения, на котором расположено помещение или машино-место		
10	Материал наружных стен, если объектом недвижимости является здание		
11	Материал основных несущих конструкций, перекрытий		
12	Материал кровли		
13	Год ввода в эксплуатацию объекта недвижимости ⁴⁸		
14	Год завершения строительства объекта недвижимости ⁴⁹		
15	Дата окончания проведения капитального ремонта		

16	Дата окончания проведения реконструкции		
17	Вид жилого помещения ⁵⁰		
18	Вид или виды разрешенного использования объектов капитального строительства		
19	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации ⁵¹		
20	Физический износ ⁵²		
21	Описание коммуникаций, в том числе их удаленность ⁵³		
21.1	Электроснабжение:		
21.1.1	Наличие/отсутствие подключения к электрическим сетям ⁵⁴	имеется <input type="checkbox"/>	отсутствует <input type="checkbox"/>
21.1.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения	имеется <input type="checkbox"/>	отсутствует <input type="checkbox"/>
21.1.3	Мощность электрической сети ⁵⁵		
21.2	Газоснабжение:		
21.2.1	Наличие/отсутствие подключения к сетям газораспределения	имеется <input type="checkbox"/>	отсутствует <input type="checkbox"/>
21.2.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к сетям газораспределения	имеется <input type="checkbox"/>	отсутствует <input type="checkbox"/>
21.2.3	Мощность сетей газораспределения ⁵⁶		
21.3	Водоснабжение:		

21.3.1	Наличие/отсутствие централизованного подключения к системе водоснабжения	имеется <input type="checkbox"/>	отсутствует <input type="checkbox"/>
21.3.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к системе водоснабжения	имеется <input type="checkbox"/>	отсутствует <input type="checkbox"/>
21.4	Теплоснабжение:		
21.4.1	Наличие/отсутствие централизованного подключения к системе теплоснабжения	имеется <input type="checkbox"/>	отсутствует <input type="checkbox"/>
21.4.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к системе теплоснабжения	имеется <input type="checkbox"/>	отсутствует <input type="checkbox"/>
21.5	Водоотведение:		
21.5.1	Наличие/отсутствие централизованного подключения к системе водоотведения	имеется <input type="checkbox"/>	отсутствует <input type="checkbox"/>
21.5.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к системе водоотведения	имеется <input type="checkbox"/>	отсутствует <input type="checkbox"/>
22	<p>Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю</p> <p>_____</p> <p>(подпись) (фамилия имя отчество (последнее – при наличии)) (дата)</p>		

Реестр документов, прилагаемых к декларации ⁵⁷

Представляемые заявителем (представителем заявителя) документы	
№ п/п	Наименование и реквизиты документов, прилагаемых к декларации
	Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю
	<p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">(подпись)</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">(фамилия имя отчество последнее – при наличии)</p> <p style="text-align: right;">_____</p> <p style="text-align: right;">(дата)</p>

¹ Декларация о характеристиках объекта недвижимости (далее – Декларация) заполняется в отношении одного объекта недвижимости на русском языке на бумажном носителе, заполняется разборчиво, без сокращений слов, аббревиатур, исправлений, подчисток или иных помарок от руки печатными буквами шариковой ручкой с чернилами черного либо синего цвета или с использованием технических средств, или в форме электронного документа.

Если значения, описания не заявляются заявителем (представителем заявителя), соответствующие им пункты Декларации не заполняются.

Если значения, описания заявляются заявителем (представителем заявителя), к Декларации в обязательном порядке прикладываются документы, подтверждающие соответствующую информацию.

² В разделе 1 «Общие сведения об объекте недвижимости и заявителе (представителе заявителя)» (далее – Раздел 1) обязательному заполнению подлежат все реквизиты, предусмотренные указанным разделом, за исключением пунктов 2.4 и 3.5 Раздела 1.

³ Указывается наименование государственного бюджетного учреждения, в которое подается Декларация.

⁴ Указывается вид объекта недвижимости – земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства, машино-место.

⁵ Указывается кадастровый номер объекта недвижимости в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН.

⁶ Указываются номер и дата выдачи прилагаемой к Декларации выписки из ЕГРН.

⁷ Указываются фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя.

⁸ Указываются организационно-правовая форма юридического лица и его полное наименование, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц.

⁹ Указываются индекс, субъект Российской Федерации, населенный пункт, улица, дом.

¹⁰ Заполняется по желанию заявителя.

¹¹ Указываются фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) представителя заявителя.

¹² Указываются организационно-правовая форма юридического лица и его полное наименование, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц.

¹³ Указываются наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя.

¹⁴ Указываются индекс, субъект Российской Федерации, населенный пункт, улица, дом.

¹⁵ Заполняется по желанию заявителя.

¹⁶ Напротив выбранных сведений в специально отведенной графе проставляется знак «✓».

Заявитель (представитель заявителя) может одновременно подать Декларацию и с целью доведения информации о характеристиках объекта недвижимости и с целью представления отчета об определении рыночной стоимости объекта недвижимости.

¹⁷ В случае если заявитель (представитель заявителя) декларирует характеристики объекта недвижимости, то в зависимости от вида объекта недвижимости заполняются разделы 2 или 3 Декларации. Обязательному заполнению подлежат Раздел 1 и раздел 4 «Реестр документов, прилагаемых к декларации» (далее – Раздел 4).

¹⁸ В случае если заявитель (представитель заявителя) представляет отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимости, то информация о таком отчете декларируется в Разделе 4 Декларации. Раздел 1 подлежит обязательному заполнению. В указанном случае разделы 2 и 3 Декларации не заполняются.

¹⁹ Указывается порядковый номер документа, подтверждающего значение (описание) декларируемой характеристики, в соответствии с Разделом 4. Если значения, описания заявляются заявителем (представителем заявителя) – указывается обязательно.

²⁰ Указывается адрес либо местоположение объекта недвижимости.

²¹ Указывается площадь объекта недвижимости в квадратных метрах.

²² Указывается категория земель, к которой отнесен земельный участок.

²³ Указывается вид или виды разрешенного использования земельного участка.

²⁴ Указываются сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка.

²⁵ Указывается информация о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий или территории объекта культурного наследия. Например: «Земельный участок полностью (частично) расположен в границах _____ (реестровый номер и дата его присвоения, индивидуальное обозначение такой зоны или территории), _____ (наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение об установлении такой зоны, о создании такой территории, реквизиты (дата, номер) решения, а также источник официального опубликования этого решения).»

²⁶ Указываются сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, расположенных в пределах земельного участка.

²⁷ Указывается информация о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны. Например: «Земельный участок полностью (частично) расположен в границах _____ (реестровый номер и дата его присвоения, индивидуальное обозначение такой зоны или территории), _____ (наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение об установлении такой зоны, о создании такой территории, реквизиты (дата, номер) решения, а также источник официального опубликования этого решения).».

²⁸ Указывается расстояние от земельного участка до автомобильной дороги с твердым покрытием в метрах.

²⁹ Указывается наличие или отсутствие подземных путей, обеспечивающих непосредственный доступ к земельному участку.

³⁰ Указывается наличие или отсутствие на земельном участке инженерных коммуникаций (линий электропередач, систем газораспределения, систем водоотведения, систем водоснабжения и теплоснабжения). Если инженерные коммуникации отсутствуют, может быть указано расстояние до магистральных инженерных коммуникаций (линии электропередач, магистральные трубопроводы, коллекторы и прочее), а также возможность или невозможность подключения к ним соответствующего земельного участка в метрах.

³¹ Нужно отметить знаком «√».

³² Указывается мощность электрической сети, к которой подключен объект недвижимости, либо мощность сети, к которой возможно подключение (наличие подключения может быть подтверждено, например, договором о техническом присоединении к соответствующим электрическим сетям).

³³ Указывается мощность сетей газораспределения, к которой подключен объект недвижимости, либо мощность сети, к которой возможно подключение (наличие подключения может быть подтверждено, например, договором о техническом присоединении к соответствующим сетям газораспределения).

³⁴ Указываются наименование такого объекта, его тип (море, река, озеро, пруд, затопленный карьер и прочее) и расстояние до него в метрах.

³⁵ Указываются наименование такой зоны, ее тип (лесной массив, парковая зона, заповедная зона, охотничьи угодья и прочее) и расстояние до нее в метрах.

³⁶ Указывается расстояние до соответствующей железной дороги (в метрах).

³⁷ Указывается расстояние от границ земельных участков до границы участка разработки полезных ископаемых в метрах (указывается расстояние от границ земельных участков до границ свалок, объектов Минобороны России (военных полигонов), кладбищ и прочее).

³⁸ Указывается вид сельскохозяйственных угодий, к которым относится земельный участок (пашня; сенокосы; пастбища; залежь; многолетние насаждения, древесно-кустарниковая растительность, предназначенная для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений; замкнутые водоемы).

³⁹ Указываются показатели состояния почв, которые, по мнению заявителя (представителя заявителя), могут оказывать влияние на величину кадастровой стоимости объекта недвижимости:

показатели химического состояния почв: емкость поглощения, состав обменных катионов, степень засоления, валовые содержания элементов, активность ионов в жидкой фазе почвы, содержание органического вещества, групповой и фракционный состав гумуса, тип гумуса (отношение Сгк:Сфк – отношение углерода гуминовых кислот к углероду фульвокислот), обогащенность азотом (отношение С:N – углерода к азоту), окислительно-восстановительный потенциал;

показатели физического состояния почв: водопроницаемость, влажность, предельная полевая влагемкость, полевая влагемкость, влажность завядания, гранулометрический состав, агрегатный состав, водопропускная способность агрегатов, плотность почвы, плотность твердой фазы почвы, пористость агрегатов, набухание, температура, электропроводность, намагниченность;

показатели биологического состояния почв: дыхание почвы, скорость разложения целлюлозы, ферментативная активность, численность и видовое разнообразие микроорганизмов, гено- и фитотоксичность почвы;

санитарно-бактериологические показатели состояния почв: содержание патогенных бактерий и вирусов, санитарно-эпидемиологические, санитарно-гельминтологические и комплексные показатели;

показатели эрозийного воздействия на почвы: мощность гумусового горизонта, наличие погребенных горизонтов.

⁴⁰ Указываются недостатки, предусмотренные положениями пункта 6 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2008, № 30, ст. 3597; 2009, № 1, ст. 19; 2011, № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4562, 4594; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 1, ст. 52; № 10, ст. 1418; № 27, ст. 3997; № 29, ст. 4378; 2016, № 18, ст. 2495; № 27, ст. 4294; 2017, № 31, ст. 4766, 4829; 2018, № 32, ст. 5133, 5134, 5135).

⁴¹ Указывается вид объекта недвижимости – здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства, машино-место.

⁴² Указывается адрес либо местоположение объекта недвижимости.

⁴³ Указывается площадь объекта недвижимости в квадратных метрах.

⁴⁴ Указывается протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки объекта недвижимости.

⁴⁵ Характеристика указывается в процентах.

⁴⁶ Указывается протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки объекта незавершенного строительства.

⁴⁷ Указывается количество этажей, в том числе подземных этажей, если объектом недвижимости является здание или сооружение (при наличии этажности у здания или сооружения).

⁴⁸ Указывается год ввода в эксплуатацию здания или сооружения после завершения его строительства, если объектом недвижимости является здание или сооружение, либо год завершения строительства таких объектов недвижимости, если в соответствии с федеральным законом выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не предусматривается.

⁴⁹ Указывается в случае, если в соответствии с федеральным законом выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не предусматривается.

⁵⁰ Указывается вид жилого помещения в соответствии с жилищным законодательством (для жилых помещений).

⁵¹ Указываются сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к сохранению, содержанию и использованию указанных объектов, требования к обеспечению доступа к таким объектам.

⁵² Указывается степень износа в процентах.

⁵³ Указываются наличие или отсутствие подключения объекта недвижимости к инженерным коммуникациям (линиям электропередач, системе газораспределения, системе водоотведения, системе водоснабжения и теплоснабжения). Если инженерные коммуникации отсутствуют, указывается расстояние объекта недвижимости до магистральных инженерных коммуникаций (линии электропередач, магистральные трубопроводы, коллекторы и прочее), а также возможность или невозможность подключения к ним.

⁵⁴ Нужно отметить знаком «√».

⁵⁵ Указывается мощность электрической сети, к которой подключен объект недвижимости, либо мощность сети, к которой возможно подключение.

⁵⁶ Указывается мощность сетей газораспределения, к которой подключен объект недвижимости, либо мощность сети, к которой возможно подключение.

⁵⁷ В Разделе 4 указываются документы, прилагаемые к Декларации (в качестве таких документов могут быть указаны любые документы, включая письма, справки, выписки, паспорта, акты, заключения и прочее, предоставленные в том числе органами государственной власти и органами местного самоуправления, экспертными, управляющими, ресурсоснабжающими и иными организациями).

ПОРЯДОК ПРОВЕРКИ ИНФОРМАЦИИ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Ознакомление с характеристиками, влияющими на определение кадастровой стоимости

<https://www.cgko.ru> сайт ОГБУ «Центр государственной кадастровой оценки объектов недвижимости»
<https://irkobl.ru> сайт Правительства Иркутской области

<https://irkobl.ru/sites/mio/> сайт министерства имущественных отношений Иркутской области

Предварительный перечень с характеристиками по ссылке <https://www.cgko.ru/kadastrovaya-otsenka/etapy-provedeniya-gko/>

Наличие ошибок

(не верно указана площадь, вид разрешенного использования, адрес и пр.)

Конкретизации фактического использования

(например: по документу установлен вид – для эксплуатации нежилого здания, при этом фактически на участке размещен магазин/ склад/ трансформаторная подстанция и пр.; указан вид жилищное строительство, фактически на земельном участке индивидуальный жилой дом; по документу вид – производственная деятельность, фактически склады либо пищевая промышленность и пр.)

Направить информацию в Управление Росрестра по Иркутской области (г. Иркутск, ул. Академическая, 70) либо его территориальные (межмуниципальные) отделы

Заполнить декларацию о характеристиках соответствующего объекта недвижимости и предоставить ее в ОГБУ «Центр государственной кадастровой оценки объектов недвижимости»:

– лично по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, пр-т Карла Маркса, строение 101;

– если заявителем является физическое лицо, посредством почтового отправления с уведомлением о вручении на адрес: 665835, Иркутская обл., г. Ангарск, пр-т Карла Маркса, 101, а/я 7155, ОГБУ «Центр государственной кадастровой оценки объектов недвижимости»;

– в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной подписью, посредством отправления на электронную почту: info@cgko.ru.

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проверке сведений о земельных участках, используемых для определения их кадастровой стоимости

На основании постановления Правительства Иркутской области от 9 октября 2017 года № 642-пп «О проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, расположенных на территории Иркутской области» (в ред. от 27 ноября 2018 года № 867-пп) в 2020 году Областным государственным бюджетным учреждением «Центр государственной кадастровой оценки объектов недвижимости» (далее – Учреждение) будут проводиться работы по государственной кадастровой оценке трех категорий земель:

- 4) земли населенных пунктов;
- 5) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 6) земли лесного фонда.

В рамках подготовки к определению кадастровой стоимости **в феврале-марте 2020 года будет размещен перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке** (далее - Перечень), сформированный Росреестром по состоянию на 1 января 2020 года на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), и обработанный Учреждением в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 226.

С Перечнем можно будет **ознакомиться** на сайте:

- Учреждения (<https://www.cgko.ru>),
- Правительства Иркутской области (<https://irkobl.ru/>),
- министерства имущественных отношений Иркутской области (<https://irkobl.ru/sites/mio/>).

В случае если фактические характеристики земельных участков, влияющие на его кадастровую стоимость, не соответствуют имеющимся в ЕГРН сведениям, то такие характеристики не могут быть учтены при расчете кадастровой стоимости.

В случае **несоответствия сведений из ЕГРН**, отраженных в Перечне, фактическим характеристикам земельных участков (*не верно указана площадь, вид разрешенного использования, адрес и пр.*), рекомендуем внести изменения в ЕГРН в установленном законодательством порядке, а именно путем направления соответствующего **обращения в Управление Росреестра по Иркутской области (г. Иркутск, ул. Академическая, 70) либо его территориальные (межмуниципальные) отделы.**

В случае необходимости **конкретизации фактического использования земельного участка** (*например: по документу установлен вид – для эксплуатации нежилого здания, при этом фактически на участке размещен магазин/ склад/ трансформаторная подстанция и пр.; указан вид жилищное строительство, фактически на земельном участке индивидуальный жилой дом; по документу вид – производственная деятельность, фактически склады либо пищевая промышленность и пр.*)

правообладателям таких земельных участков необходимо **заполнить декларацию о характеристиках соответствующего объекта недвижимости** и предоставить ее в Учреждение:

– лично по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, пр-т Карла Маркса, строение 101;

– если заявителем является физическое лицо, посредством почтового отправления с уведомлением о вручении на адрес: 665835, Иркутская обл., г. Ангарск, пр-т Карла Маркса, 101, а/я 7155, ОГБУ «Центр государственной кадастровой оценки объектов недвижимости»;

– в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной подписью, посредством отправления на электронную почту: info@cgko.ru.

С предварительным Перечнем, обработанным Учреждением по состоянию на 10 сентября 2019 года, можно ознакомиться по ссылке: <https://www.cgko.ru/kadastrovaya-otsenka/etapy-provedeniya-gko/>