

ПРОТОКОЛ
заседания Общественного совета
при Департаменте управления имуществом Ивановской области
г. Иваново, пер. Пограничный, 18

№ 1/2024

от 08.10.2024

Присутствовали:**Члены Общественного Совета:**

Астраханцев Геннадий Викторович – член Ивановского регионального отделения Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», выдвинут Ивановским региональным отделением Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»

Соловьев Андрей Юрьевич – директор Частного образовательного учреждения дополнительного профессионального образования «ПромЭнергоБезопасность», самовыдвиженец

Королева Елена Станиславовна – представитель Регионального союза «Ивановское областное объединение организаций профсоюзов», заведующая финансовым отделом – главный бухгалтер Регионального союза «Ивановское областное объединение организаций профсоюзов», выдвинута Региональным союзом «Ивановское областное объединение организаций профсоюзов»

Федорин Алексей Юрьевич - член Ивановского регионального отделения Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», выдвинут Ивановским региональным отделением Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»

от Департамента управления имуществом Ивановской области:

Рошин Сергей Юрьевич- член Правительства Ивановской области-директор Департамента

Горшкова Оксана Евгеньевна – заместитель начальника Управления земельно-имущественных отношений Департамента

от ГБУ Ивановской области «Центр кадастровой оценки»:

Мочалов Дмитрий Сергеевич - директор ГБУ Ивановской области «Центр кадастровой оценки»

Повестка заседания общественного совета при Департаменте:

1. Определение представителя Общественного совета, включаемого в состав конкурсных и аттестационных комиссий Департамента 2024-2025 гг;

2. Общественное обсуждение основной деятельности Департамента, деятельности Государственного бюджетного учреждения Ивановской области «Центр кадастровой оценки» по проведению государственной кадастровой оценки объектов недвижимости и оказанию государственных услуг;

3. Рассмотрение и утверждение Общественным советом доклада об антимонопольном комплаенсе за 2023 год, подготовленного в рамках системы внутреннего обеспечения соответствия требованиям антимонопольного законодательства (антимонопольном комплаенсе) в Департаменте.

4. Рассмотрение проектов общественно значимых нормативных правовых актов и иных документов, разрабатываемых Департаментом;

С вступительным словом перед участниками Общественного совета выступил начальник Департамента Роцин Сергей Юрьевич, объявил повестку дня заседания, состав участников и предложил членам Общественного совета рассмотреть предлагаемые к обсуждению вопросы и документы.

1. По первому вопросу повестки заседания директором Департамента С.Ю. Роциным предложено определить представителя Общественного совета, включаемого в состав конкурсных и аттестационных комиссий Департамента 2024-2026 гг.

Слово предложено специалисту Департамента Сермус Екатерине Викторовне, в чьи должностные обязанности входит осуществление кадровой работы в Департаменте.

Для членов Общественного совета озвучена основная информация о работе конкурсных и аттестационных комиссий Департамента, периодичность проведения заседаний, об основных правах члена Общественного совета, привлекаемых к участию в заседаниях.

По результатам голосования единогласно принято решение определить следующих представителей Общественного совета, включаемых в состав конкурсных и аттестационных комиссий Департамента (по предварительному согласованию):

- Королеву Елену Станиславовну
- Соловьева Андрея Юрьевича

2. По второму вопросу повестки директор Департамента С.Ю. Роцин представил на общественную оценку основные результаты деятельности Департамента и озвучил наиболее значимую информацию о работе Департамента за 2023 - третий квартал 2024 г.г.:

- проводится работа по Плану-графику ликвидации (реорганизации) унитарных предприятий Ивановской области, осуществляется взаимодействие с УФАС России, УФНС России;

- проводится работа по проведению комплексных кадастровых работ на территории Ивановской области, установлению границ муниципальных образований Ивановской области;

- продолжена работа по эффективному управлению имуществом Ивановской области, направленному повышению доходной части областного бюджета от реализации и использования имущества, находящегося в собственности Ивановской области, и уменьшению расходной части областного бюджета, направленной на содержание объектов имущества;

- в Ивановской области была проведена государственная кадастровая оценка объектов недвижимости на территории Ивановской области.

Для доклада о деятельности Государственного бюджетного учреждения Ивановской области «Центр кадастровой оценки» по проведению государственной кадастровой оценки объектов недвижимости и оказанию государственных услуг слово предоставлено его директору ГБУ Ивановской области «Центр кадастровой оценки» Мочалову Дмитрию Сергеевичу.

Директором учреждения озвучена следующая информация:

В 2023 году осуществлена государственная кадастровая оценка зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест на территории Ивановской области.

Всего оценке подлежали 725 233 объекта, из них 276 381 (38,11%) зданий, 426 966 (58,87%) помещений, 19 547 (2,70%) сооружений, 1 441 (0,20%) ОНС и 898 (0,12%) машино-мест.

По информации Департамента финансов Ивановской области кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества, участвующих в расчете налога на имущество организаций увеличилась в среднем в 2,7 раза.

Перед учреждением также ставилась задача аналогично оценить влияние тура оценки по земельным участкам на налоговые поступления, однако, в связи с применением в 2023 году налогового моратория в отношении увеличения налоговой нагрузки по земельным участкам, определить динамику изменения налоговых поступлений по новой кадастровой стоимости, исходя из имеющихся в учреждении статистических данных, не представляется возможным. Для получения данной информации расчетным путем у учреждения недостаточно исходных данных.

В настоящее время Росреестром проводятся работы по внедрению ГКО в Национальную систему пространственных данных.

Хотелось бы отметить, что Ивановская область заняла лидирующее 3 место по воспроизводимости результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, проведенной в 2022 году (данные результаты озвучены на заседании экспертной группы Росреестра 15 февраля 2024 года).

Как мною уже говорилось на предыдущих заседаниях, с марта 2023 года регион перешел на применение положений статьи 22.1 Закона о государственной кадастровой оценке, в связи с чем, Учреждение наделено полномочиями по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной в отношении объектов недвижимости.

За истекший период в Учреждение от заинтересованных лиц поступили обращения по 214 объектам оценки (121 в отношении земельных участков и 93 - ОКСов), что в целом позволяет сделать вывод о снижении активности в вопросе оспаривания кадастровой стоимости (в среднем в 2 раза по отношению к предыдущим периодам). Такой показатель, в том числе, связан с коррелирующими с рынком результатами туров. По результатам их рассмотрения учреждением принято 105 положительных решений и 311 отрицательных.

Вместе с тем, учитывая увеличение кадастровой стоимости ОКСов и начислением в текущем году соответствующих налогов для субъектов, следует отметить в третьем квартале тенденцию к увеличению обращений по данному виду объектов.

Снижение кадастровой стоимости объектов, по которым подавались заявления, в основном обусловлено специфическими характеристиками объектов оценки, которые невозможно зачастую отразить при расчетах методами массовой оценки.

В случае несогласия заявителей с результатами рассмотрения обращений по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной законодательством предусмотрен судебный порядок оспаривания решений учреждения.

По данным вопросам со стороны учреждения обеспечено судебное представительство.

За прошедший год подано 4 исковых заявления и 5 в текущем году, в рамках которых оспаривалось 19 решений Учреждения.

В удовлетворении требований всех поданных административных исковых заявлений в части признания решения учреждения незаконным судом отказано.

Хотелось бы также отметить, что в целях проведения судебных экспертиз Учреждением инициируется привлечение Ивановской лабораторией судебной экспертизы, как уполномоченного государством профильного субъекта рынка.

Вместе с тем, в рамках правоприменительной практики возникают вопросы неоднозначного толкования специальных норм права, что зачастую используется заинтересованными лицами в целях искажения стоимости объектов недвижимости.

В связи с этим Учреждение занимает активную позицию в обсуждении вопросов, связанных нормативно-методическим сопровождением ГКО. Так за 2024 год мною лично принято участие в 4 заседаниях экспертной группы Росреестра, направлены предложения по вопросам регулирования положений законодательства о государственной кадастровой оценке.

По текущей деятельности отмечу, что за истекший период 2024 года осуществлены сбор, обработка, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, в том числе о данных рынка недвижимости, в отношении порядка 808 тыс. объектов.

Учреждение активно переходит на применение веб-версии программного комплекса Автоматизированной системы кадастровой оценки недвижимости (разработчик г. Нижний Новгород). Дополнительно, силами специалистов Учреждения, разработаны и внедрены вспомогательные программные продукты, с помощью которых обеспечивается мониторинг рынка недвижимости, создается и актуализируется Карта ценового зонирования Ивановской области. Для своевременной и качественной передачи данных в филиал ППК «Роскадастр», при взаимодействии в порядке статьи 16 Закона о ГКО, созданы «Личный кабинет», а также программа - анализатор для поиска основных характеристик поступающих объектов недвижимости, влекущих изменение кадастровой стоимости.

Нужно отметить, что конечно же в работе учреждения не часто, но встречаются ошибки.

Поэтому на регулярной основе ведется деятельность по выявлению и исправлению ошибок в турах оценки, предоставляются разъяснения по определению кадастровой стоимости. В связи с чем, за истекший период наблюдается спад обращений заинтересованных лиц. Так в сравнении за период 2023 года количество указанных обращений в 2024 году снизилось на 30 %.

В июне в Учреждении проведена аттестация сотрудников, результаты которой показали высокий уровень профессиональной подготовки специалистов.

В целом в работе Учреждения прослеживается динамика к повышению качества выполняемых работ и услуг.

В будущем году планируем продолжить начатое, а также приступить к сбору и анализу информации для проведения очередного тура оценки земельных участков.

Члены Общественного Совета обсудили доклад начальника Департамента Рощина С.Ю., доклад директора ГБУ Ивановской области «Центр кадастровой оценки» Мочалова Д.С., задали ряд вопросов по тематике докладов, приняли единогласное решение принять к сведению информацию о деятельности Департамента, ГБУ Ивановской области «Центр кадастровой оценки».

3. По третьему вопросу повестки заседания директор Департамента С.Ю. Роцин вынесен на рассмотрение и утверждение доклад об антимонопольном комплаенсе в Департаменте управления имуществом Ивановской области за 2023 год.

Для доклада слово было предоставлено Горшковой О.Е.

Докладчиком озвучены основные положения доклада об антимонопольном комплаенсе в Департаменте управления имуществом Ивановской области за 2023 год (размещен на сайте Департамента во вкладке Деятельность/антимонопольный комплаенс).

В соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в Департаменте организована система внутреннего обеспечения соответствия требованиям антимонопольного законодательства деятельности Департамента.

Основными задачами антимонопольного комплаенса:

- выявление рисков нарушений антимонопольного законодательства;
- управление рисками нарушения антимонопольного законодательства;
- контроль соответствия деятельности Департамента требованиям антимонопольного законодательства;
- оценка эффективности функционирования в Департаменте антимонопольного комплаенса.

Оценка значений ключевых показателей эффективности антимонопольного комплаенса для Департамента в целом и для уполномоченного подразделения Департамента осуществляется в соответствии с Методикой расчета ключевых показателей эффективности функционирования в федеральном органе исполнительной власти антимонопольного комплаенса(утверждена Приказом ФАС России от 27.12.2022 № 1034/22).

В соответствии с данной Методикой ключевыми показателями эффективности антимонопольного комплаенса для Департамента в целом являются:

- а) коэффициент снижения количества нарушений антимонопольного законодательства со стороны Департамента (за последние три года);
- б) коэффициент эффективности выявления рисков нарушения антимонопольного законодательства в проектах нормативных правовых актов Департамента;
- в) коэффициент эффективности выявления нарушений антимонопольного законодательства в нормативных правовых актах федерального органа исполнительной власти.

Ключевые показатели приведены в Докладе об антимонопольном комплаенсе в Департаменте управления имуществом Ивановской области за 2023 год.

В соответствии с пунктами 6.2, 6.3 Положения об организации системы внутреннего обеспечения соответствия требованиям антимонопольного законодательства в Департаменте, утвержденного Приказом Департамента от 12.02.2019 № 24-к, Доклад об антимонопольном комплаенсе согласовывается руководителем Департамента, представляется в Общественный совет при Департаменте на утверждение, после утверждения доклад размещается на официальном сайте Департамента.

Члены Общественного совета обсудили Доклад об антимонопольном комплаенсе в Департаменте управления имуществом Ивановской области за 2023 год, в ходе совместного обсуждения единогласно приняли решение об утверждении Общественным советом Доклада об антимонопольном комплаенсе в Департаменте управления имуществом Ивановской области за 2023 год.

4. По четвертому вопросу повестки заседания директор Департамента С.Ю. Роцин предложил обсудить работу Департамента по проектам нормативных правовых актов, подготовленных в Департаменте.

Членам Общественного совета были озвучены результаты работы по следующим проектам:

- постановлению Правительства Ивановской области «О внесении изменений в постановление Правительства Ивановской области от 19.10.2022 № 598-п «О некоторых вопросах, связанных с использованием земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянок технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства» (после согласования с заинтересованными органами находится на рассмотрении в Правительстве Ивановской области);

- закону Ивановской области «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Ивановской области, в том числе акциями (долями участия, паями) Ивановской области в уставных (складочных) капиталах организаций, и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Ивановской области» (возвращён на доработку с замечаниями Главного правового управления Правительства Ивановской области).

Члены Общественного Совета обсудили приняли к сведению информацию о деятельности Департамента по проектам нормативных правовых актов

По итогам заседания Общественный Совет принял решение:

1. Определить представителями Общественного совета, включаемых в состав конкурсных и аттестационных комиссий Департамента (по предварительному согласованию):

- Королеву Елену Станиславовну
- Соловьева Андрея Юрьевича

2. Одобрить и принять к сведению результаты деятельности Департамента, деятельности ГБУ Ивановской области «Центр кадастровой оценки»;

3. Утвердить Доклад об антимонопольном комплаенсе за 2023 год, подготовленный в рамках системы внутреннего обеспечения соответствия требованиям антимонопольного законодательства (антимонопольном комплаенсе) в Департаменте;

4. Принять к сведению информацию о деятельности Департамента по проектам нормативных правовых актов

Председатель
Общественного Совета

Астраханцев Г.В.