

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

№ _____

от 21.04.2022

Присутствовали:**Члены Общественного Совета:**

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

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

Сафонов Дмитрий Александрович – член Общественной палаты Ивановской области, сопредседатель штаба и член штаба РО ОНФ «За Россию» по Ивановской области, выдвинут Общественной палатой Ивановской области

от Департамента управления имуществом Ивановской области:

Роцин Сергей Юрьевич - начальник 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. Рассмотрение и утверждение Общественным советом при Департаменте доклада об антимонопольном комплаенсе за 2021 год, подготовленного в рамках системы внутреннего обеспечения соответствия требованиям антимонопольного законодательства (антимонопольном комплаенсе) в Департаменте.

2. Обсуждение проектов НПА, разработчиком которых выступает Департамента:

- проект закона Ивановской области «О составе мероприятий, направленных на выявление органами местного самоуправления поселений, городских округов Ивановской области лиц, использующих расположенные в границах соответствующих муниципальных образований гаражи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, и порядка осуществления таких мероприятий»;
- проект постановления Правительства Ивановской области «О мерах имущественной поддержки арендаторов имущества, находящегося в собственности Ивановской области».

3. Рассмотрение и обсуждение доклада ГБУ Ивановской области «Центр кадастровой оценки» по проведению на территории Ивановской области в 2022 году работ по кадастровой оценке земельных участков и объектов капитального строительства.

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 документы.

1. По первому вопросу повестки заседания С.Ю. Рощин предоставил слово для доклада О.Е. Горшковой.

Общественному Совету был вынесен на рассмотрение и утверждение Доклад об антимонопольном комплаенсе в Департаменте управления имуществом Ивановской области за 2021 год.

Докладчиком была озвучены основные положения Доклада об антимонопольном комплаенсе в Департаменте управления имуществом Ивановской области за 2021 год.

Система внутреннего обеспечения соответствия требованиям антимонопольного законодательства в Департаменте организована во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 21 декабря 2017 года № 618 «Об основных направлениях государственной политики по развитию конкуренции» и в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 18.10.2018 № 2258-р «Об утверждении методических рекомендаций по созданию и организации федеральными органами исполнительной власти системы внутреннего обеспечения соответствия требованиям антимонопольного законодательства».

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.

Общий контроль организации антимонопольного комплаенса и обеспечения его функционирования осуществляется начальником Департамента.

Функции коллегиального органа, осуществляющего оценку эффективности организации и функционирования антимонопольного комплаенса возлагаются на Общественный совет при Департаменте.

Докладчиком были озвучены мероприятия, проводимые Департаментом в целях выявления и оценки рисков нарушения антимонопольного законодательства:

- анализ выявленных нарушений антимонопольного законодательства в деятельности Департамента;
- судебные дела в рамках вопросов нарушения требований антимонопольного законодательства не рассматривались;
- нормативные правовые акты Департамента, в которых УФАС России по Ивановской области выявлены нарушения антимонопольного законодательства за указанный период, в Департаменте отсутствуют;
- анализ нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов Департамента на предмет их соответствия антимонопольному законодательству;
- проведение систематической оценки эффективности разработанных и реализуемых мероприятий по снижению рисков нарушения антимонопольного законодательства в Департаменте;
- мероприятия по снижению рисков нарушения антимонопольного законодательства: в целях исключения положений, противоречащих нормам антимонопольного законодательства на стадии разработки проектов договоров, соглашений, уполномоченным

подразделением (отделом контроля и правовой работы) на постоянной основе проводится юридическая экспертиза перечисленных актов, подготовленных структурными подразделениями Департамента.

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 05.02.2019 № 133/19.

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 (по сравнению с 2017 годом);
- б) доля проектов нормативных правовых актов Департамента, в которых выявлены риски нарушения антимонопольного законодательства;
- в) доля нормативных правовых актов Департамента, в которых выявлены риски нарушения антимонопольного законодательства.

Ключевые показатели приведены в Докладе об антимонопольном комплаенсе в Департаменте управления имуществом Ивановской области за 2021 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.

Члены Общественного совета обсудили Доклад об антимонопольном комплаенсе в Департаменте управления имуществом Ивановской области за 2021 год, в ходе совместного обсуждения единогласно приняли решение об утверждении Общественным советом Доклада об антимонопольном комплаенсе в Департаменте управления имуществом Ивановской области за 2021 год.

2. По второму вопросу начальник Департамента С.Ю. Рощин представил на обсуждение проекты НПА, разработчиком которых выступил Департамент:

- проект закона Ивановской области «О составе мероприятий, направленных на выявление органами местного самоуправления поселений, городских округов Ивановской области лиц, использующих расположенные в границах соответствующих муниципальных образований гаражи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, и порядка осуществления таких мероприятий»;
- проект постановления Правительства Ивановской области «О мерах имущественной поддержки арендаторов имущества, находящегося в собственности Ивановской области».

Докладчиком по данному вопросу (Горшковой О.Е.) были озвучены основные положения проектов НПА.

Проект постановления Правительства Ивановской области «О мерах имущественной поддержки арендаторов имущества, находящегося в собственности Ивановской области» разработан по поручению Правительства Ивановской области в целях поддержки арендаторов по договорам аренды имущества, находящегося в собственности Ивановской области, в том числе земельных участков. Предлагается исключить в 2022 году индексацию размера арендной платы (согласно сведениям Ивановостата сводный индекс

потребительских цен по Ивановской области по состоянию на декабрь 2021 года составил 9,94 %), а также продлить арендаторам срок оплаты арендной платы аты за январь-июнь до конца 2022 года.

Проект закона Ивановской области «О составе мероприятий, направленных на выявление органами местного самоуправления поселений, городских округов Ивановской области лиц, использующих расположенные в границах соответствующих муниципальных образований гаражи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, и порядка осуществления таких мероприятий» был разработан в соответствии с частью 3 статьи 18 Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Проектом закона Ивановской области устанавливается состав мероприятий, которые органы местного самоуправления поселений, городских округов Ивановской области вправе осуществлять в целях выявления лиц, использующих расположенные в границах соответствующих муниципальных образований гаражи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Согласно вышеуказанному федеральному закону на уровне субъекта Российской Федерации требуется принятие областного закона, устанавливающего состав мероприятий, направленных на выявление лиц, использующих расположенные в границах соответствующих муниципальных образований гаражи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. При этом за органами местного самоуправления закрепляется право, а не обязанность осуществлять такие мероприятия, что также нашло отражение в проекте областного закона.

Подготовка законопроекта осуществлялась, в том числе на основании предложений органов местного самоуправления Ивановской области.

В настоящее время оба проекта НПА находятся на согласовании с органами власти Ивановской области.

Члены Общественного Совета обсудили проекты и приняли единогласное решение одобрить проекты НПА.

3. По третьему вопросу повестки заседания начальник Департамента С.Ю. Рошин предоставил слово для доклада Мочалову Дмитрий Сергеевич - директор ГБУ Ивановской области «Центр кадастровой оценки».

Докладчиком на рассмотрение и обсуждение доклада ГБУ Ивановской области «Центр кадастровой оценки» по проведению на территории Ивановской области в 2022 году работ по кадастровой оценке земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии с положениями Федерального закона «О государственной кадастровой оценке», а также распоряжением Департамента управления имуществом Ивановской области от 17.06.2021 №135 в ближайшие два года будет проведена государственная кадастровая оценка всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Ивановской области.

Оценка земель проводится в текущем году, оценка объектов капитального строительства запланирована на 2023 год.

Коротко о государственной кадастровой оценке: это совокупность установленных процедур, направленных на определение кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Основной целью ГКО является обеспечение функционирования и совершенствования системы налогообложения недвижимости, основанной на кадастровой стоимости, полученной методами массовой оценки объектов недвижимости, выполненной в

соответствии с Методическими указаниями о ГКО и основанной на их стоимости, в том числе рыночной.

Кадастровая стоимость призвана отражать объективный экономический потенциал объектов недвижимости.

ГКО на территории области будет проводиться с периодичностью один раз в четыре года, причем в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ оценка проводится одновременно во всех субъектах РФ.

Отмечено, что кадастровая стоимость сама по себе не определяет степень налоговой нагрузки на правообладателя объекта недвижимости, несущего обязательства, рассчитываемые с учетом кадастровой стоимости.

Степень соответствующей налоговой нагрузки, ее посильность и соразмерность должны определяться соответствующими налоговыми ставками, вычетами, льготами, в том числе для субъектов малого и среднего предпринимательства, а также иными экономическими условиями, созданными на территории субъекта Российской Федерации и муниципальных образований.

В текущем году оценке подлежат 509 388 земельных участка по следующим категориям земель:

- населенных пунктов;
- сельхозназначения;
- промышленности;
- лесного и водного фондов;
- рекреации.

В рамках выполнения работы по ГКО земельных участков Учреждением:

- проанализирована рыночная стоимость земельных участков за период с 2014 по 2021 годы;

- актуализированы сведения о значениях ценообразующих факторов стоимости по всем сельским населенным пунктам и садоводческим товариществам, расположенным на землях сельскохозяйственного назначения;

- по каждому городскому населенному пункту подготовлены карт-материалы, на которых отображено местоположение ценообразующих факторов.

- завершена работа по проверке кода расчета вида использования объектов оценки в соответствии с Приложением №1 Методических указаний.

В целях избежания ошибок при определении кадастровой стоимости, результаты группировки земельных участков, картографический материал, коды расчета согласуются с ОМСУ на предмет выявления замечаний, предложений и уточнений.

Размещение проекта отчета об итогах ГКО для публичного рассмотрения планируется в июле этого года. Предварительные результаты оценки планируется озвучить в июне.

В настоящее время оценено порядка 350 000 участков по двум наиболее массовым сегментам: ИЖС и сельскохозяйственное использование.

При оценке учреждение пыталось максимально приблизить кадастровую стоимость к рыночной стоимости объектов недвижимости, для чего активно использовались данные по ценам сделок и результатам установления кадастровой стоимости в размере рыночной.

При оценке применялись следующие методы:

- метод статического моделирования;
- капитализации земельной ренты;
- метод эталонного объекта;
- метод УПКС.

Параллельно с оценкой земельных участков проводится подготовка к запланированной на 2023 год ГКО всех учтенных в ЕГРН объектов капитального строительства.

Кадастровой оценке подлежат более 700 тыс. объектов недвижимости.

Учреждением осуществляется сбор необходимой для определения кадастровой стоимости информации, в том числе путем направления запросов о ее предоставлении в уполномоченные органы и организации. Так, в отношении зданий формируются запросы о предоставлении имеющихся у ОМСУ сведений о ветхом и аварийном фонде, годе завершения строительства и (или) годе ввода в эксплуатацию, в отношении объектов незавершенного строительства – степень готовности. В отношении нежилых зданий и нежилых помещений, для проведения группировки, запрашивается информация о виде использования.

По итогам заседания Общественный Совет принял решение:

1. Утвердить Доклад об антимонопольном комплаенсе за 2021 год, подготовленный в рамках системы внутреннего обеспечения соответствия требованиям антимонопольного законодательства (антимонопольном комплаенсе) в Департаменте.
2. Одобрить разработанные Департаментом проекты нормативных правовых актов Ивановской области
3. Одобрить и принять к сведению информацию, озвученную директором ГБУ Ивановской области «Центр кадастровой оценки» в Докладе «Проведение на территории Ивановской области в 2022 году работ по кадастровой оценке земельных участков и объектов капитального строительства»

**Председатель
Общественного Совета**

Г.В. Астраханцев