

Трибуна. Депутат Бобков о работе кадастровой службы Бурятии

В рамках рубрики «Трибуна» Бабр отбирает и публикует особо интересные публичные выступления политиков. В этом материале слово предоставляется депутату Народного Хурала Бурятии Игорю Бобкову, выступившему с заявлением на сессии республиканского парламента 17 ноября 2022 года.

Уважаемые коллеги! Недавно я участвовал в рабочем совещании в аграрном комитете, на котором обсуждался проект отчета нашей кадастровой службы по итогам работы за предыдущий год. Эти итоги оставляют негативное впечатление.

Кого-то, может, подкупает оптимизм главы ведомства госпожи Коротич, которая уверена, что работа совершенствуется. А все благодаря «жесткому регламентированному подходу, подробным методикам», где предусмотрены все возможные случаи оценок, как она утверждает. И что еще важнее, переоценок.



Игорь Бобков

А вот у меня эти подходы вызывают вопросы. Особенно переоценки. Жесткие методики временами таковы, что их гибкости позавидует и змея подколотая. Была такая передача в былые времена: «Время искать и удивляться». Сначала я удивлялся. Особенно, когда Дмитрий Сергеевич рассказал, как предприниматели обратились к нему с жалобой на завышенную кадастровую оценку их земель. Дмитрий Сергеевич пошел навстречу пожеланиям трудящихся, обратился в министерство с ходатайством.

И, о чудо, жалобщикам снизили оценку земли сразу на 30%! А госпожа Коротич радостно заявила, что к ним обращаются с просьбами не только о понижении оценок, но и наоборот, просят повысить. И оценщики также

идут навстречу пожеланиям. Где тут жесткость, а где гибкость, и прокурор не сразу разберется. И это называется системным подходом? По-моему, это пример «ручного управления».

А где индивидуальный подход и «шаги навстречу», непременно возникает мрачный призрак коррупции.

Чем еще можно объяснить случаи, когда сталкиваешься с фактами вопиющих перекосов? Так, переоценка земель под застройкой 1-2-этажных строений была снижена на 23%. По кладбищам — минус 25%. Любят их почему-то оценщики. Наверное, это случай взаимной любви. До сих пор мы как-то связывали любовь на материальной основе с девушками, отличающимися пониженной социальной ответственностью, но оказывается, это применимо и к работникам похоронной службы.

А что касается прочих — это как получится. Вот по ИЖС — повысили на 5%. А еще кадастровая служба увеличила оценку сельхозземель на 7,79%. Что у нас, сельское хозяйство в республике стало таким зажиточным, что с них три шкуры можно драть?

Я несколько не сомневаюсь, что в основном повышение опять произойдет в Иволгинском районе. Потому что район наиболее динамично застраивается. Где больше живут, там и налог повыше, больше можно собрать. Основная масса предложений по увеличению кадастровой оценки — в Иволгинском районе, Кабанском, Тарбагатайском. А в тех районах, где земли деградируют, они особо и не повышают. И так народ бежит оттуда из-за безработицы и нищеты.



Марина Коротич

Я сомневаюсь, что оценка происходит строго по регламентирующим методикам, как уверяла Марина Викторовна. Иначе не было бы судебных решений, указывающих на неверные оценки. До 2021 года представители кадастровой службы не участвовали в судебных заседаниях, но в прошлом году доказали, что это необходимо, и приняли участие в трех процессах.

Результат: по трем искам общая сумма была снижена с 252 миллионов до 103 миллионов рублей. А в текущем году участвовали уже в 33 исках, и сумма оценки снизилась с 1 миллиарда 54 миллионов,

обратите внимание, до 154 миллионов! Почти на миллиард! Ничего себе, «нюанс»!

Этот избирательный подход к завышениям и понижениям должен вызывать пристальный интерес правоохранительных органов. Чем его объяснить? Вспоминается анекдот про еврея, который отчитывал сына. «Лева, что ты ответил учительнице, когда она спросила тебя, сколько будет дважды два»? На что сын отвечает: «Как ты учил папа — вопросом на вопрос: «А мы покупаем или продаем»? Завышение или занижение оценки по просьбе трудящихся — классический пример ручного управления с корыстными целями.

Понятно, что когда просят завесить оценку, значит, собираются продавать. Это даже ребенок понимает. А кадастровой службе и невдомек.

Некоторые методики оценщиков просто шокируют. Например, я считаю, что для кадастровой оценки земли использовать цены в объявлениях о продаже земли — неправильный подход, мягко говоря. Опубликовал он объявление, поставил там пятикратную цену. И что, это является основанием для принятия решения государственным органом? Он продает этот участок десятилетиями — никто не покупает по такой цене, потому что дураков нет.

Но понятно, что объявление это выставлялось не для того, чтобы продать именно по этой цене. Просто это способ завесить цену реальной продажи участка. Одно дело, когда метр стоит пять рублей, к примеру, и совсем другое, когда этот же метр стоит двадцать рублей. Знать, земля-то здесь особо ценная... Есть еще вопрос к Росреестру: а у кого вообще есть право брать договора о купле-продаже и брать оттуда цену? Существует ли коммерческая тайна?



За кулисами сессии
Народного Хурала
17 ноября

Не считаю положительным то, что для оценки земель используются коммерческие оценщики, причем они могут быть вообще из отдаленного региона. Заверения в том, что и коммерческие оценщики, и кадастровая служба используют одни и те же методики, не убеждают в беспристрастности оценок. Кто платит, тот и заказывает результат, к бабке не ходи. Достаточно вспомнить гибкость таких методик. По признанию

госпожи Коротич, цитирую: «В судах по оспариванию наших оценок половина решений в нашу пользу, половина — нет».

То есть, в половине случаев правы оказались истцы, жаловавшиеся на кадастровую службу. Чем же здесь гордиться?

Вот пример. Ко мне обращались руководители автобаз на то, что им значительно увеличили кадастровую стоимость земли. Автобазы, даже если они в центре города, влат жалкое существование, а по критериям кадастровой службы земля в центре стоит баснословных денег.

Исходя из вышесказанного, вывод напрашивается неутешительный: метод оценки кадастровой стоимости земли остается устаревшим. Я считаю, необходимо поручить ведомству обратиться с инициативой к федеральной структуре с предложением об усовершенствовании системы кадастровой оценки земли с учетом всех тех нюансов, о которых я говорил выше.

Спасибо за внимание.

Автор: Андрей Светлов © Babr24.com ПОЛИТИКА, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, БУРЯТИЯ 23.11.2022, 15:14 452 21880

URL: <https://babr24.com/?IDE=237628> Bytes: 6976 / 6356 Версия для печати

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

ДРУГИЕ СТАТЬИ В СЮЖЕТЕ: ["НАРОДНЫЙ ХУРАЛ БУРЯТИИ"](#)

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- Телеграм
- Джем
- ВКонтакте
- Одноклассники

Связаться с редакцией Бабра в Бурятии:

bur.babr@gmail.com



Автор текста: **Андрей Светлов**, политический обозреватель.

На сайте опубликовано **1844** текстов этого автора.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: eqquatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)