ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

24.07.2023 № 15-00524/23

на № _____ от _____

Бюджетное учреждение
Омской области
«Омский центр кадастровой оценки
и технической документации»

ул. Краснофлотская, д. 8,
г. Омск,
Омская область, 644024

Уведомление о соответствии проекта отчета требованиям к отчету об итогах государственной кадастровой оценки

В соответствии с пунктом 10 статьи 14 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» Росреестром проведена проверка проекта отчета об итогах государственной кадастровой оценки, представленного с письмом бюджетного учреждения Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической документации» от 10.07.2023 № 12/8104.

По результатам проведенной проверки составлен акт проверки от 24.07.2023 № 2023-55/2 (прилагается).

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

Начальник Управления
экономики недвижимости Е.А. Загородникова

Волкова Анна Андреевна
(495) 531-08-00, доб. 14-12

БУ «Омский центр КО и ТД»
Вх. № 23792
от 25 ИЮЛ 2023

АКТ ПРОВЕРКИ

соответствия проекта отчета об итогах государственной кадастровой оценки требованиям к отчету об итогах государственной кадастровой оценки, утвержденным приказом Росреестра от 14.06.2022 № П/0225

Дата составления акта проверки	24.07.2023
Номер акта проверки	2023-55/2
Субъект Российской Федерации	Омская область
Реквизиты решения о проведении ГКО	Приказ Министерства имущественных отношений Омской области от 22.01.2021 № 3-п
Реквизиты письма ГБУ	10.07.2023 № 12/8104
Реквизиты отчета	10.07.2023 № 05/ОКС/2023
Дата поступления материалов в Росреестр	13.07.2023

Соответствие порядка направления проекта отчета требованиям статьи 14 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»

№ п/п	Требование к отчету	Ссылка на положение закона	Результат проверки (+/-)	Замечание
1	Представлены сведения о месте размещения проекта отчета на официальном сайте бюджетного учреждения	п. 9 ст. 14 закона	+	
2	Проект отчета размещен на официальном сайте бюджетного учреждения, доступен для скачивания	п. 9 ст. 14 закона	+	
3	Проект отчета, размещенный на официальном сайте бюджетного учреждения, соответствует проекту отчета, представленному для проверки на электронном носителе в форме электронного документа	п. 9 ст. 14 закона	+	

Соответствие проекта отчета требованиям к отчету

№ п/п	Требование к отчету	Ссылка на положение требований	Результат проверки (+/-)	Замечание
I. Общие положения				
1	Состав отчета соответствует требованиям	п. 2 требований	+	
2	Основная часть Отчета должна быть пронумерована постранично и составлена в форме электронного документа в виде файла в формате ODT	п. 3 требований	+	
3	Текстовые документы, электронные таблицы, включаемые в приложения к основной части Отчета (за исключением предусмотренных подпунктом 1 пункта 2 требований), составляются в виде файлов в форматах ODT и ODS соответственно	п. 4 требований	+	
4	Растровые графические материалы, копии документов и иные материалы, не предусматривающие возможности их изменения без применения специализированных программ, предназначенных для создания и обработки растровых изображений, и включаемые в приложения к основной части Отчета, составляются в виде файлов в форматах PDF, TIFF, JPG, JPEG, PNG с рекомендуемым разрешением 150 - 300 точек на квадратный дюйм	п. 5 требований	+	

№ п/п	Требование к отчету	Ссылка на положение требований	Результат проверки (+/-)	Замечание
5	Файлы в формате XML, составляемые бюджетным учреждением и включаемые в приложения к основной части Отчета, формируются с использованием актуальных по состоянию на дату определения кадастровой стоимости объектов недвижимости XML-схем, размещаемых на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Объем таких файлов не должен превышать 10 мегабайт	п. 6 требований	+	
6	Каждое из приложений к основной части Отчета формируется в виде упакованного (архивированного) пакета	п. 7 требований	+	
7	Основная часть Отчета, приложения к основной части Отчета составляются в формате, обеспечивающем просмотр и копирование указанных электронных документов без использования специальных программных средств, и подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью работников бюджетного учреждения, непосредственно осуществивших определение кадастровой стоимости, руководителя такого бюджетного учреждения	п. 8 требований	+	
	II. Требования к основной части отчета			
8	Структура отчета соответствует требованиям	п. 9 требований	+	
	В вводную главу основной части отчета включены следующие сведения:	X	X	X
9	реквизиты отчета (наименование, дата подписания (утверждения), номер)	пп. 1 п. 10 требований	+	
10	наименование субъекта Российской Федерации, на территории которого проводится ГКО	пп. 2 п. 10 требований	+	
11	реквизиты решения о проведении государственной кадастровой оценки (наименование, дата подписания (утверждения), номер)	пп. 3 п. 10 требований	+	
12	перечень документов, которые использовались при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости, содержащий их наименования и иные реквизиты (дата подписания (утверждения), номер)	пп. 4 п. 10 требований	+	
13	сведения о работниках бюджетного учреждения, непосредственно осуществивших определение кадастровой стоимости, о руководителе такого бюджетного учреждения	пп. 5 п. 10 требований	+	
14	виды объектов недвижимости, в отношении которых проводится государственная кадастровая оценка, категория(и) земель, если объектами государственной кадастровой оценки являются земельные участки	пп. 6 п. 10 требований	+	
15	сведения об общем количестве объектов недвижимости, содержащихся в перечне объектов недвижимости, подлежащих ГКО (далее – перечень), а также о количестве объектов недвижимости, содержащихся в перечне, в разрезе видов объектов недвижимости, категорий земель	пп. 7 п. 10 требований	+	

№ п/п	Требование к отчету	Ссылка на положение требований	Результат проверки (+/-)	Замечание
16	дата, по состоянию на которую определяется кадастровая стоимость объектов недвижимости	пп. 8 п. 10 требований	+	
17	сведения о допущениях, использованных при определении кадастровой стоимости	пп. 9 п. 10 требований	+	
	В расчетную главу основной части отчета включены:	X	X	X
18	анализ информации о рынке объектов недвижимости (в том числе анализ информации, не относящейся непосредственно к объектам недвижимости, подлежащим государственной кадастровой оценке, но влияющей на их стоимость)	пп. 1 п. 11 требований	+	
19	описание и обоснование подходов к выбору объекта недвижимости, основные характеристики вида использования которого (в том числе физические) соответствуют спросу и предложению в соответствующем сегменте рынка, в целях проведения оценочного зонирования	пп. 2 п. 11 требований	+	
20	обоснование подходов к сегментации объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в целях их группировки	пп. 3 п. 11 требований	+	
21	информация об определении перечня ценообразующих факторов объектов недвижимости (далее - ценообразующие факторы) и источниках сведений о них, обоснование отказа от использования ценообразующих факторов, предусмотренных Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 (далее - Методические указания)	пп. 4 п. 11 требований	+	
22	обоснование использования ценообразующих факторов, не предусмотренных Методическими указаниями	пп. 5 п. 11 требований	+	
23	обоснование выбора подходов, методов и моделей оценки, использованных для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости методами массовой оценки	пп. 6 п. 11 требований	+	
24	информация об определении кадастровой стоимости объектов недвижимости в рамках индивидуального расчета	пп. 7 п. 11 требований	+	
25	В заключительной главе основной части Отчета представлена информация об итогах контроля качества результатов определения кадастровой стоимости	п. 12 требований	+	
	III. Требования к приложениям к основной части отчета			
	Приложение «Исходные данные» содержит:	X	X	X
26	копию решения о проведении государственной кадастровой оценки	пп. 1 п. 13 требований	+	
27	результаты сбора и обработки информации, необходимой для определения кадастровой стоимости	пп. 2 п. 13 требований	+	
28	сведения об объектах недвижимости, содержащихся в Перечне	пп. 3 п. 13 требований	+	

№ п/п	Требование к отчету	Ссылка на положение требований	Результат проверки (+/-)	Замечание
29	информацию о характеристиках объектов недвижимости, использованных при определении их кадастровой стоимости, или о недостаточности информации о характеристиках объектов недвижимости, необходимых для определения их кадастровой стоимости (с указанием недостающей информации и причин ее неполучения)	пп. 4 п. 13 требований	+	
30	исходные данные, использованные для определения значений ценообразующих факторов, в том числе цифровые тематические карты, картографические и графические материалы, таблицы	пп. 5 п. 13 требований	+	
31	результаты сбора информации о рынке объектов недвижимости (в том числе информации, не относящейся непосредственно к объектам недвижимости, подлежащим государственной кадастровой оценке, но влияющей на их стоимость)	пп. 6 п. 13 требований	+	
	Приложение «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости» содержит:	X	X	X
32	сведения о ценообразующих факторах, использованных при определении кадастровой стоимости, и о значениях таких факторов (для каждого объекта недвижимости)	пп. 1 п. 14 требований	+	
33	результаты оценочного зонирования	пп. 2 п. 14 требований	+	
34	результаты группировки объектов недвижимости (для каждого объекта недвижимости)	пп. 3 п. 14 требований	+	
35	обоснование использованных при определении кадастровой стоимости моделей оценки с описанием их структуры	пп. 4 п. 14 требований	+	
36	сведения о способе определения кадастровой стоимости с указанием моделей оценки, подходов, методов, использованных при определении кадастровой стоимости (для каждого объекта недвижимости)	пп. 5 п. 14 требований	+	
37	сведения о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, кадастровая стоимость которых определена индивидуально	пп. 6 п. 14 требований	+	
38	Приложение «Кадастровая стоимость объектов недвижимости» в табличном виде содержит сведения о величине кадастровой стоимости всех объектов недвижимости, содержащихся в Перечне	п. 15 требований	+	
	Приложение «Систематизированные сведения» содержит файлы в формате XML, включающие в том числе:	X	X	X
39	сведения о характеристиках всех объектов недвижимости, содержащихся в Перечне, использованные при определении их кадастровой стоимости	пп. 1 п. 16 требований	+	
40	исходные данные, использованные при определении кадастровой стоимости	пп. 2 п. 16 требований	+	
41	сведения об определении кадастровой стоимости объектов недвижимости	пп. 3 п. 16 требований	+	
42	сведения о величине кадастровой стоимости всех объектов недвижимости, содержащихся в Перечне	пп. 4 п. 16 требований	+	

№ п/п	Требование к отчету	Ссылка на положение требований	Результат проверки (+/-)	Замечание
43	Сведения и материалы, содержащие информацию, доступ к которой ограничен федеральными законами, не включены в основную часть Отчета и приложения к ней, предусмотренные подпунктами 1 - 4 пункта 2 требований. Такие сведения и материалы оформлены в виде отдельного приложения к основной части Отчета (подпункт 5 пункта 2 требований) в соответствии с требованиями к основной части Отчета и требованиями к приложениям к основной части Отчета, предусмотренными подпунктами 1 - 4 пункта 2 требований.	п. 17 требований	+	

Информация о лицах, проводивших проверку:

ФИО	Должность	Телефон	Почта
Волкова Анна Андреевна	Специалист 1 разряда отдела рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости Управления экономики недвижимости Росреестра	(495) 531-08-00 (доб. 14-12)	volkova_aa@rosreestr.ru
Левшина Олеся Ивановна	Главный специалист-эксперт отдела рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости Управления экономики недвижимости Росреестра	(495) 531-08-00 (доб. 14-87)	levshina_oi@rosreestr.ru

Акт проверки составлен в 2-х экземплярах № экз. 2
экз. № 1 – Росреестр;
экз. № 2 – Государственное бюджетное учреждение, уполномоченное на определение кадастровой стоимости.

Копия акта проверки направляется в уполномоченный орган власти субъекта Российской Федерации, который принял решение о проведении государственной кадастровой оценки.