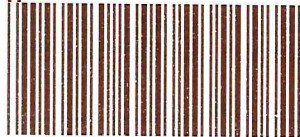




**ДЕПАРТАМЕНТ  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ  
ОТНОШЕНИЙ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Гимназическая ул., д. 36, г. Краснодар, 350000  
Тел. (861) 268-24-08. факс: (861) 267-11-75

ДИО КК



»9

На. 52-50143/18-08-12от09.11.18

О предоставлении информации  
об участии в проведении  
«круглого стола»

Председателю Комитета Совета  
Федерации по бюджету  
и финансовым рынкам

С.Н. Рябухину

Б. Дмитровка ул., д. 26,  
г. Москва, 103426

Уважаемый Сергей Николаевич!

В соответствии с письмом Комитета Совета Федерации по бюджету и финансовым рынкам от 31.10.2018 № 3.5-10/1704 о проведении «круглого стола» на тему «О проблемах кадастровой оценки объектов недвижимости» департамент имущественных отношений Краснодарского края (далее – департамент) сообщает, что участие в заседании примут начальник отдела кадастровой оценки департамента Островский Леонид Иосифович и начальник управления государственной кадастровой оценки ГБУ КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ» Лысенко Александр Анатольевич.

Материалы о проблемах, выявленных при проведении государственной кадастровой оценки на территории Краснодарского края в текущем году, прилагаются.

Приложение: на 2 л., в 1 экз.

Первый заместитель  
руководителя департамента

Е.М. Сердюкова

О.Г. Гузеева  
(861) 268-29-09

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к письму департамента  
имущественных отношений  
Краснодарского края  
от 09.11.18 № 52-50143/18  
08-12

### Проблемы кадастровой оценки объектов недвижимости

В текущем году в соответствии со статьей 66 Земельного кодекса Российской Федерации, во исполнение Федерального закона от 03.06.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», приказа департамента имущественных отношений Краснодарского края от 21.09.2017 № 2197 на территории Краснодарского края проводилась государственная кадастровая оценка зданий, помещений, объектов незавершенного строительства, машино-мест на территории Краснодарского края, а также земельных участков из состава земель лесного и водного фонда.

Во исполнение пункта 2 статьи 6 Федерального закона № 237-ФЗ в соответствии с распоряжением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 10.04.2017 № 101-р «О реорганизации государственного унитарного предприятия Краснодарского края «Краевая техническая инвентаризация – Краевое БТИ» исполнителем работ по государственной кадастровой оценке выступало государственное бюджетное учреждение Краснодарского края» ГБУ КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ» (далее – Краевое БТИ), наделенное полномочиями по определению кадастровой стоимости.

В ходе проведения работ по государственной кадастровой оценке на территории Краснодарского края Краевое БТИ столкнулось с некоторыми проблемами, которые мы предлагаем для обсуждения:

1. Отсутствие полных данных об объектах оценки. Например, в полученном перечне объектов оценки – для 65% зданий сведения о материале стен отсутствуют, либо внесена запись «прочие материал», для 39% зданий отсутствуют сведения о годе завершения строительства либо годе ввода в эксплуатацию, для 21% зданий отсутствует информация о земельном участке, на котором расположен объект оценки.

2. В перечень объектов оценки, полученный в ходе проведения государственной кадастровой оценки, не включено более 700 тысяч объектов не соответствующих требованиям п. 6 Приказа Минэкономразвития РФ от 20.02.2017 № 74 «Об утверждении порядка формирования и предоставления перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в том числе количественные и качественные характеристики объектов недвижимости, подлежащие указанию в перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, требования к содержанию запроса о предоставлении перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке». Большая

часть таких объектов – это помещения, с отсутствующим кадастровым номером здания или сооружения, в котором они расположены.

3. Законодательно не урегулирован ряд вопросов, касающихся определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик и вновь учтенных объектов недвижимости, проводимое в соответствии с положениями статьи 16 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке». Не регламентирован порядок взаимодействия органа регистрации прав и государственных бюджетных учреждений при проведении указанных работ, отсутствуют требования к форматам документов, не разработана и не утверждена форма «Акта об определении кадастровой стоимости», в виде которого оформляется результат расчета кадастровой стоимости в соответствии с п. 12.2 Методических указаний о государственной кадастровой оценке (утв. Приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226).

4. Отсутствует единое программное обеспечение для проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, в результате бюджетное учреждение вынуждено тратить ежегодно значительные средства на приобретение коммерческого программного обеспечения, которое никак не интегрировано с информационными системами Росреестра.

5. Отсутствует законодательная база для получения сведений о регистрации сделок Росреестром, что не позволяет использовать при проведении государственной кадастровой оценки значительное количество ценовой информации о реальных зарегистрированных сделках на рынке недвижимости.

6. В соответствии с действующей редакцией Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» у бюджетного учреждения фактически отсутствует возможность исправления результатов государственной кадастровой оценки на основании уточнения исходных данных, использованных при проведении оценки.

7. Считаем необходимым для качественной реализации применения затратного подхода при проведении государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства разработку актуального сборника укрупненных показателей восстановительной стоимости строительства.