

**Акт проверки
соответствия материалов требованиям законодательства в целях
размещения предварительных отчетных документов в фонде данных
государственной кадастровой оценки**

«10» июня 2020 г.

№ 2020-83/1

Наименование субъекта Российской Федерации: Ненецкий автономный округ.

Реквизиты решения о проведении государственной кадастровой оценки: приказ Управления имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа от 04.02.2019 № 4 «О проведении государственной кадастровой оценки».

Реквизиты письма о направлении материалов: письмо государственного бюджетного учреждения Ненецкого автономного округа «Центр кадастровой оценки» от 03.06.2020 № 514/14.

Дата поступления материалов в Росреестр: 09.06.2020.

**Соответствие порядка направления промежуточных отчетных документов
требованиям статьи 14 Федерального закона
от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»**

№ п/п	Требование	Результат проверки	Замечание
1	Представление сведений о месте размещения промежуточных отчетных документов на официальном сайте бюджетного учреждения	соответствует	-
2	Размещение промежуточных отчетных документов на официальном сайте бюджетного учреждения, в том числе возможность скачивания материалов	соответствует	-
3	Соответствие материалов, размещенных на официальном сайте бюджетного учреждения, материалам, предоставленным для проверки на электронном носителе в форме электронного документа	соответствует	-

**Соответствие предоставленных материалов требованиям к отчету об итогах
государственной кадастровой оценки в отношении промежуточных
отчетных документов**

№ п/п	Требование к отчету	Ссылка на положение требований	Результат проверки	Замечание
1	Структура отчета соответствует требованиям	п. 3 требований	соответствует	-
2	Основная часть отчета должна быть подписана работниками бюджетного учреждения, непосредственно осуществившими определение кадастровой стоимости, руководителем такого бюджетного учреждения	п. 6 требований	соответствует	-
3	В отчете указывается наименование субъекта Российской Федерации, на территории которого проводилась государственная кадастровая оценка	пп. "а" п. 7 требований	соответствует	-
4	В отчете указываются реквизиты (наименование, дата подписания (утверждения), номер) решения о проведении государственной кадастровой оценки, вид или виды объектов недвижимости, в отношении которых принято решение о проведении государственной кадастровой оценки, категория или категории земель в случае, если объектами недвижимости, подлежащими государственной кадастровой оценке, являлись земельные участки	пп. "б" п. 7 требований	соответствует	-
5	В отчете указываются реквизиты (наименование, дата подписания (утверждения), номер) отчета	пп. "в" п. 7 требований	не соответствует	дата подписания проекта отчета не указана
6	В отчете указывается дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость объектов недвижимости	пп. "г" п. 7 требований	соответствует	-
7	В отчете указывается перечень документов, которые использовались при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости, содержащий их наименования и иные реквизиты (дата подписания (утверждения), номер)	пп. "д" п. 7 требований	соответствует	-

№ п/п	Требование к отчету	Ссылка на положение требований	Результат проверки	Замечание
8	В отчете приводится схема организации проведения работ по определению кадастровой стоимости и их описание	пп. "е" п. 7 требований	соответствует	-
9	В отчете указываются сведения о работниках бюджетного учреждения, непосредственно осуществивших определение кадастровой стоимости, руководителе такого бюджетного учреждения	пп. "ж" п. 7 требований	соответствует	-
10	В отчете указываются сведения о допущениях, использованных при определении кадастровой стоимости	пп. "з" п. 7 требований	соответствует	-
11	В отчете содержится 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), информация об определении ценообразующих факторов и источниках сведений о них, обоснование моделей оценки кадастровой стоимости	пп. "а" п. 8 требований	не соответствует	замечания указаны в пунктах 14, 15 акта проверки
12	В отчете указано описание и обоснование подходов к выбору типового объекта недвижимости в целях проведения оценочного зонирования	пп. "б" п. 8 требований	не соответствует	информация представлена не в полном объеме
13	В отчете указано обоснование подходов к сегментации объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в целях их группировки	пп. "в" п. 8 требований	не соответствует	в проекте отчета, приложениях к проекту отчета содержится противоречивая информация о количестве объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (например, папка «1.3 Перечень ОН, подлежащих ГКО», папка «1.4 Результаты обработки перечня» приложения 1, папка «2.3 Расчёт кадастровой стоимости» приложения 2 проекта отчета)
14	В отчете указано обоснование отказа от использования ценообразующих факторов, предусмотренных методическими указаниями	пп. "г" п. 8 требований	не соответствует	замечание указано в пункте 26 акта проверки; обоснование отказа от использования ценообразующих факторов, предусмотренных

№ п/п	Требование к отчету	Ссылка на положение требований	Результат проверки	Замечание
				методическими указаниями представлено не в полном объеме (например, для сегмента «Сельскохозяйственного назначения»)
15	В отчете указано обоснование использования ценообразующих факторов, не предусмотренных методическими указаниями	пп. "д" п. 8 требований	не соответствует	замечание указано в пункте 26 акта проверки
16	В отчете указано обоснование выбора подходов и методов, использованных для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	пп. "е" п. 8 требований	соответствует	-
17	В отчете содержится информация об определении кадастровой стоимости индивидуально в отношении объектов недвижимости	пп. "ж" п. 8 требований	не соответствует	информация представлена не в полном объеме
18	Наличие в заключительной главе отчета информации об итогах контроля качества результатов определения кадастровой стоимости	п. 9 требований	не соответствует	информация представлена не в полном объеме
19	В отчете содержится копия решения о проведении государственной кадастровой оценки	пп. "а" п. 10 требований	соответствует	-
20	В отчете содержатся результаты сбора и обработки информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, полученной в ходе мероприятий по подготовке к проведению государственной кадастровой оценки	пп. "а" п. 10 требований	соответствует	-
21	В отчете представлен перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке	пп. "а" п. 10 требований	соответствует	-
22	В отчете содержатся результаты обработки информации, содержащейся в перечне, в том числе об определении вида использования объектов недвижимости	пп. "а" п. 10 требований	не соответствует	замечание указано в пункте 13 акта проверки

№ п/п	Требование к отчету	Ссылка на положение требований	Результат проверки	Замечание
23	В отчете содержится информация 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. "а" п. 10 требований	соответствует	-
24	В отчете представлены исходные данные, использованные для определения значений ценообразующих факторов, в том числе цифровые тематические карты, картографические материалы и другие графические материалы, таблицы	пп. "а" п. 10 требований	не соответствует	информация представлена не в полном объеме
25	В отчете представлены 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. "а" п. 10 требований	соответствует	-
26	В отчете представлены сведения о ценообразующих факторах, использованных при определении кадастровой стоимости, и о значениях таких факторов (для каждого объекта недвижимости)	пп. "б" п. 10 требований	не соответствует	информация не представлена
27	Наличие в отчете результатов оценочного зонирования	пп. "б" п. 10 требований	не соответствует	информация представлена не в полном объеме
28	В отчете представлены результаты группировки объектов недвижимости (для каждого объекта недвижимости)	пп. "б" п. 10 требований	не соответствует	замечание указано в пункте 13 акта проверки
29	Наличие обоснования использованных при определении кадастровой стоимости моделей с описанием их структуры	пп. "б" п. 10 требований	соответствует	-

№ п/п	Требование к отчету	Ссылка на положение требований	Результат проверки	Замечание
30	Наличие сведений о способе определения кадастровой стоимости (массово или индивидуально) с указанием моделей, подходов, методов, использованных при определении кадастровой стоимости (для каждого объекта недвижимости)	пп. "б" п. 10 требований	не соответствует	информация представлена не в полном объеме (например, для сооружений, объектов незавершенного строительства)
31	Наличие сведений о величине кадастровой стоимости (для каждого объекта недвижимости)	пп. "б" п. 10 требований	не соответствует	замечание указано в пункте 13 акта проверки
32	Наличие сведений о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, кадастровая стоимость которых определена индивидуально	пп. "в" п. 10 требований	не соответствует	замечание указано в пункте 17 акта проверки
33	Сведения и материалы, содержащие информацию, доступ к которой ограничен, представлены в отдельном приложении к отчету	пп. "е" п. 10 требований	соответствует	-
34	Основная часть отчета, составленная в форме электронного документа на электронном носителе, подписана усиленной квалифицированной электронной подписью в формате, обеспечивающем просмотр и копирование подписанных электронных документов без использования специальных программных средств	п. 6 требований	соответствует	-
35	Приложения к отчету включают файлы в формате XML, содержащие в том числе систематизированные сведения о характеристиках объектов недвижимости, использованных при определении их кадастровой стоимости, и результатах определения кадастровой стоимости в установленном объеме	пп. "д" п. 10 требований	соответствует	-
36	Приложения к отчету составлены на электронном носителе в форме упакованных (архивированных) электронных документов	п. 11 требований	соответствует	-

№ п/п	Требование к отчету	Ссылка на положение требований	Результат проверки	Замечание
37	Каждое из приложений к отчету подписано усиленной квалифицированной электронной подписью работников бюджетного учреждения, непосредственно осуществивших определение кадастровой стоимости, руководителем такого бюджетного учреждения в формате, обеспечивающем просмотр и копирование подписанных электронных документов без использования специальных программных средств	п. 11 требований	соответствует	-
38	Основная часть отчета составлена на электронном носителе, текстовые части, таблицы приложений к Отчету сформированы в формате OpenDocument для офисных приложений (OpenDocument) в версии, актуальной на дату составления отчета	п. 12 требований	соответствует	-
39	XML-файлы сформированы на основе актуальной версий XML-схем	п. 13 требований	не соответствует	<p>в XML-файлах, сформированных в соответствии с XML-схемой «Информация, использованная при определении кадастровой стоимости», выявлено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - элемент Назначение помещения по справочнику (Ass_Flat) элемента Назначение для помещений (Assignment_Flat, Родительский элемент – Assignment) содержит некорректное значение (указывается код из классификатора dAss_f); - атрибут Наименование по справочнику (Name) элемента Разрешенное использование для земельных участков (Utilization, Родительский элемент – Real_Estate) содержит некорректное значение (указывается код из классификатора dUtilizations); - некорректное название элемента Назначение здания

№ п/п	Требование к отчету	Ссылка на положение требований	Результат проверки	Замечание
				<p>по справочнику (Ass_Building);</p> <p>- элемент Назначение здания по справочнику (Ass_Building) элемента Назначение для зданий (Assignation_Building, Родительский элемент – Assignation) содержит некорректное значение (указывается код из классификатора dAss_b);</p> <p>- элемент Вид объекта недвижимости (Type) элемента Объект недвижимости (Real_Estate, Родительский элемент – Real_Estates) содержит некорректное значение (указывается код из классификатора dRealty);</p> <p>- атрибут Значение (Value) элемента Удельный показатель кадастровой стоимости (руб/м2) (Specific_CadastralCost, Родительский элемент – Real_Estates) содержит более четырех знаков после разделителя дробной части;</p> <p>- атрибут Единицы платежа (Unit) элемента Удельный показатель кадастровой стоимости (Specific_CadastralCost, Родительский элемент – Real_Estate) содержит некорректное значение (указывается код из классификатора dUnit);</p> <p>- неверная структура закрывающего тега элемента Удельный показатель кадастровой стоимости (Specific_CadastralCost, Родительский элемент – Real_Estate);</p> <p>- отсутствует значение обязательного элемента Площадь (Area) для объекта недвижимости с кадастровым</p>

№ п/п	Требование к отчету	Ссылка на положение требований	Результат проверки	Замечание
				<p>номером 83:00:070001:2343, 83:00:000000:10049, 83:00:000000:10282, 83:00:000000:1034, 83:00:000000:10585, 83:00:000000:10588, 83:00:000000:1059 и т.д.;</p> <p>- элемент Категория земель (Category) не предусмотрен для объектов капитального строительства;</p> <p>- неверная структура закрывающего тега Категория земель (Category, Родительский элемент – Real Estate)</p>
40	XML-файлы сформированы в отношении всех объектов недвижимости, включенных в перечень объектов недвижимости	п. 13 требований	не соответствует	XML-файлы присутствуют в двух экземплярах (в форме каталогов (папок) и архивированных электронных документов), которые дублируют информацию об объектах недвижимости, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке

Проверку провели:

Заместитель начальника отдела
методического обеспечения и анализа
в сфере государственной кадастровой
оценки Управления оценки объектов
недвижимости Росреестра

Кутилина Т.А.



(подпись)

Ведущий специалист-эксперт
отдела методического обеспечения
и анализа в сфере государственной
кадастровой оценки Управления оценки
объектов недвижимости Росреестра

Коновалова О.О.



(подпись)

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.