

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ ПРИВОЛЖСКОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА ПО ВОПРОСАМ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ



**ТЕМА: РЕЗУЛЬТАТЫ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ 2018 ГОДА,
ВОПРОСЫ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ПО СТАТЬЕ 16 ФЕДЕРАЛЬНОГО
ЗАКОНА «О ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ»**

Директор БУ УР «ЦКО БТИ»

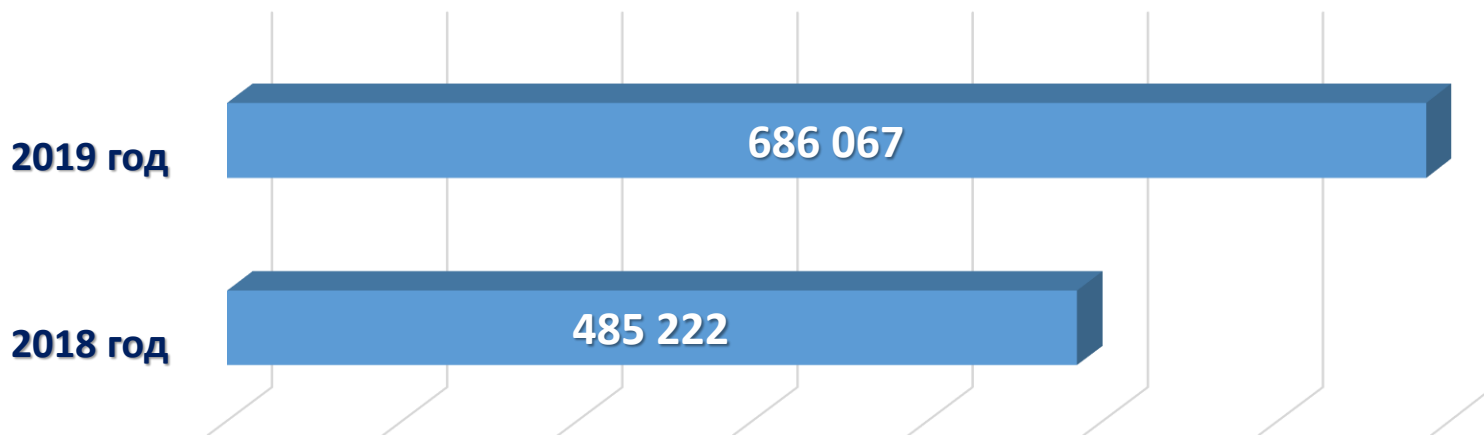
Возмищева Наталья

г. Ижевск 2019 г.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА 2018-2019 ГОД



Количество объектов оценки



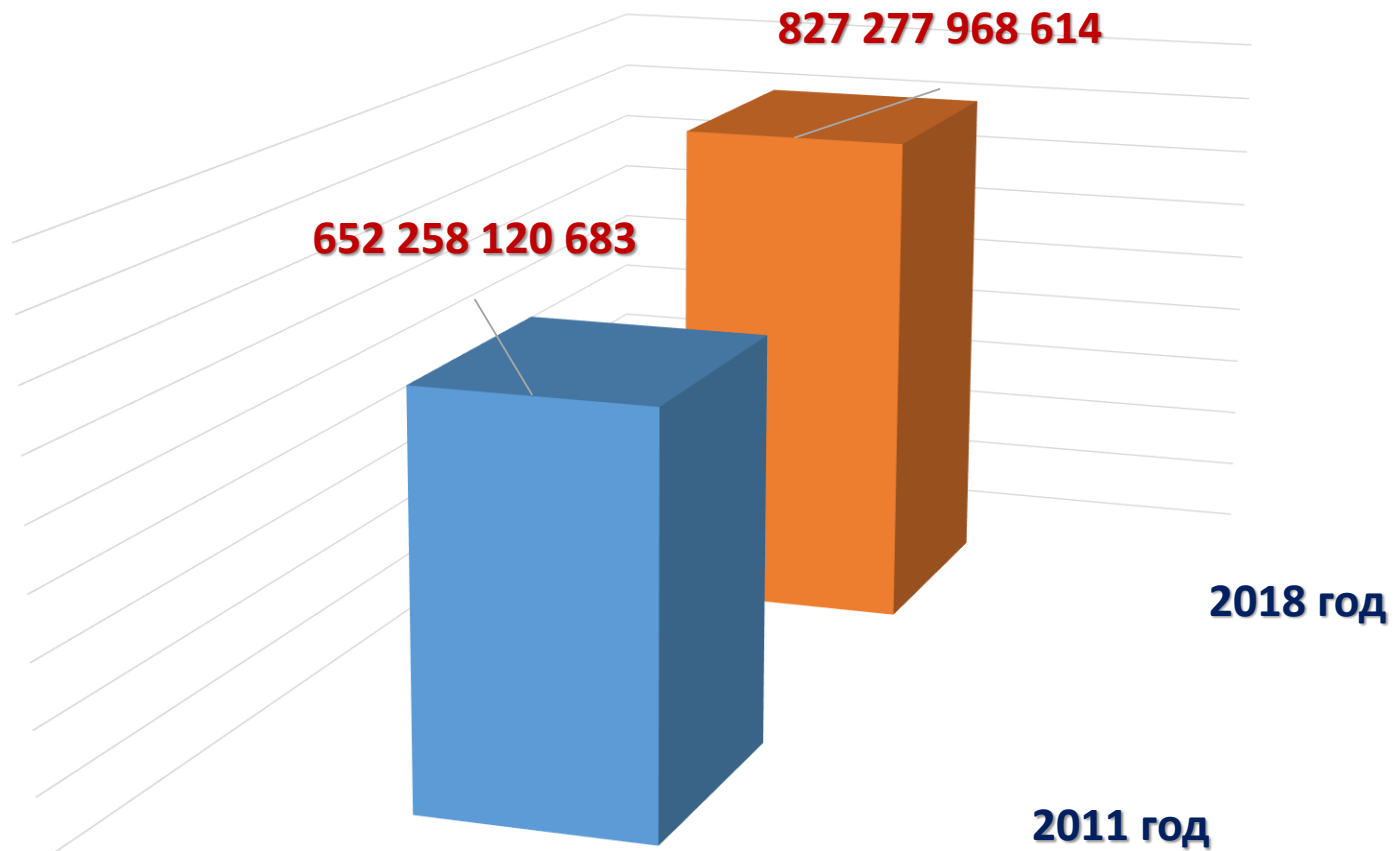
Объекты оценки 2019



РЕЗУЛЬТАТЫ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ 2018 ГОДА



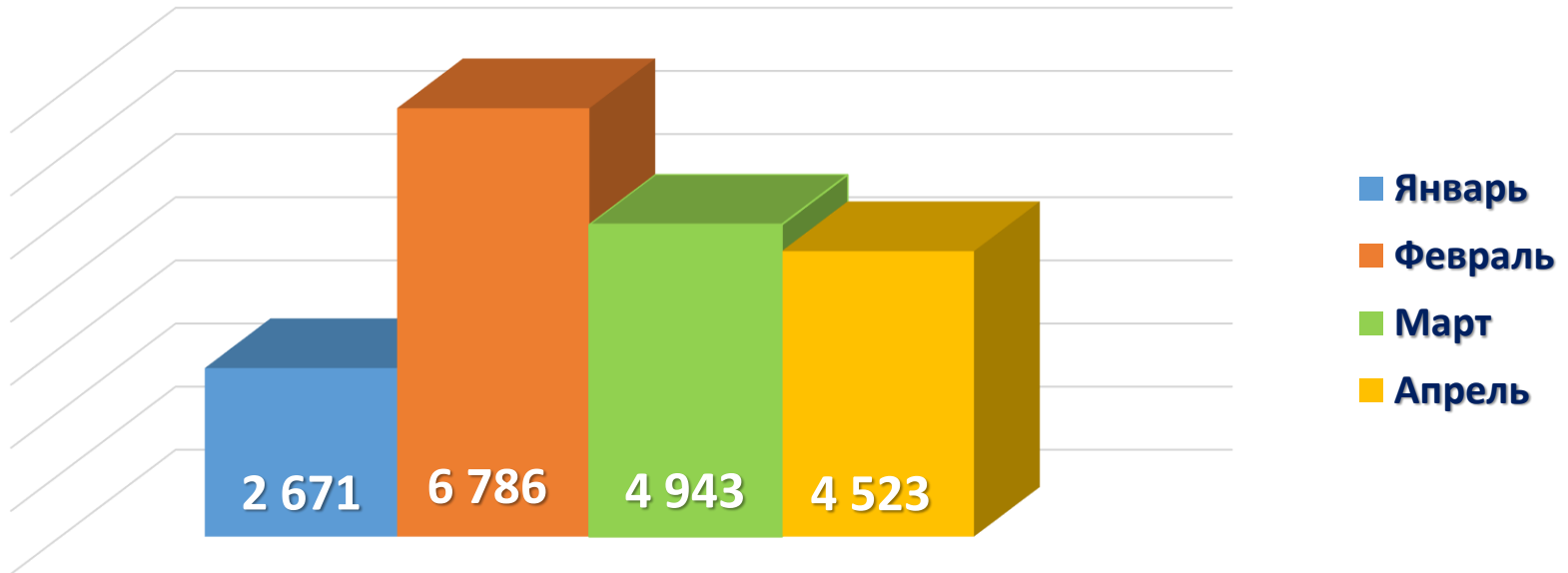
Кадастровая стоимость, рост 27 %



ДООЦЕНКА ПО СТАТЬЕ 16 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 03.07.2016 ГОДА № 237-ФЗ

С января 2019 года поступило - **18 923** объекта
В среднем **260** объектов в день.

За **2018** год поступило **56 006** объектов:
ОНС - **1 998**, помещений - **54 007**.



Расчёт кадастровой стоимости произведен:
за **2019** год по **17 690** объектам
за **2018** год по **11 608** объектам

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ ДООЦЕНКИ

Перечень объектов оценки федеральная кадастровая палата предоставила в двух форматах:

XML версия 2

таблица Excel

Сравнение XML и Excel

	XML	Excel
Наименование объекта	-	+
Вид изменения	-	+
Статус (ранее учтенный/учтенный)	-	+
Дата среза	-	+

ЗАМЕЧАНИЯ К ПЕРЕЧНЮ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ НА 2019 ГОД



	Здания	Сооружения	Земля
Количество объектов в Перечне	394 456	82 370	208 785
Объект недвижимости находится в нулевом квартале	12 847	19 896	8 443
Отсутствует год ввода в эксплуатацию и год постройки	134 877	42 950	
Противоречия в годе постройки и годе ввода в эксплуатацию	246	38	
Отсутствует наименование объекта	30 474	2 410	
Отсутствует этажность здания, сооружения	24 044		
Материал стен указан некорректно "иное", "стены"	1 135		
Отсутствует материал стен	25 010		
Несоответствие кадастрового района населенному пункту	10 623	3 187	18 883
Отсутствует вид разрешенного использования(---)			551
Общее количество ошибок	239 256	68 481	27 880
% ошибок	61	83	13

ЗАМЕЧАНИЯ К ПЕРЕЧНЮ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ НА 2019 ГОД

Ошибки в наименованиях

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Назначение здания	Наименование	Неформализованное описание	Корректное наименование
Здание	18:09:000000:28 47	Нежилое	Староста	Удмуртская респ, р-н Игринский, д б/н	Дом сторожа (в соответствии с инв. № 1747-1_2)

Встречаются такие наименования:

Иордан, ларёк-малёк, фундамент под строение, Акгор, А, В Сад, 210403, 4492, объект незавершенного строительства, Защитное сооружение, Сооружение из металлических конструкций, ЖКХ, II этап строительства: БС-1; БС-2, канализационные сети внутриплощадочные, шайба, , резервуар, Квартира, Квартира № 127, 1 этап (склад), снегосвалка, защитное сооружение, сооружения пассажирских платформ, сооружение для инвентаря, Здание СОЖ, Кипятилка, "Реконструкция вокзала ст. Ижевск ГЖД" 2 очередь, Служебное помещение, Помещения дистанции гражданских сооружений, КИС, БАМ, манеж, 10.11.2006, 13.01.1993, подвал, О/Л "Черемушки", вахта-40, ЗАВ-40, ЛЛБ, ГКНС-1, УДАЛИТЬ, Дубль 18:26:040166:46, Фонтан с насосной и подземными коммуникациями, Канализация насосной станции

ЗАМЕЧАНИЯ К ПЕРЕЧНЮ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ НА 2019 ГОД

Ошибки в назначении, площади

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Назначение здания	Наименование	Площадь
Здание	18:26:040239:345	Жилое	завод силикатного кирпича	0,3
Здание	18:26:041307:42	Жилое	База материального снабжения удмуртского льнотреста	1
Здание	18:26:051046:155	Жилое	неэксплуатируемый жилой дом	0,1

Ошибки в виде объекта недвижимости

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Наименование	Неформализованное описание	Площадь	Примечание
Здание	18:09:032030:582	тепловая сеть	УР, Игринский район, пгт Игра, ул. Нефтяников	442,5	Инв. № 11262; 442,5 м - протяженность
Здание	18:09:000000:453 2	Из прочих материалов	пруд на базе отдыха	Удмуртская Республика, Игринский район, д. Костошур	168 000

ЗАМЕЧАНИЯ К ПЕРЕЧНЮ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ НА 2019 ГОД

Противоречие назначения и наименования

Жилое	Коровник с молочным блоком
Жилое	Арочный склад зерновой спаренный
Жилое	Тарный склад
Жилое	трансформаторная подстанция
Жилое	свиноферма
Жилое	гараж
Жилое	Склад ГСМ
Жилое	гараж с пристроем, яма овощная
Жилое	Здание караульного помещения
Жилое	свинарник откормочник галерея
Жилое	здание ренген кабинета
Жилое	здание хлебопекарни
Жилое	Здание бытосое КЗС

Неверная «привязка» здания в ЗУ;
неверная «привязка» помещений к зданию;

неверно указан код КЛАДР;

Перечень зданий содержит сооружения и наоборот

В сооружениях числятся: -
Автозаправочная станция: здание операторной; Административное здание; Жилой дом с постройками;

В зданиях числятся :
Автомобильные дороги и тротуары основной производственной площадки; Благоустройство территории; колодец (скважина) на РВ-78

ЗАМЕЧАНИЯ К ПЕРЕЧНЮ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ НА 01.01.2019 ГОДА

г. Ижевск, ул. Степная дом 57 «Громушка» - Продуктовый магазин

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Назначение сооружения	Наименование	Неформализованное описание	Площадь
Сооружение	18:26:041576:71	Нежилое	здание магазина, сооружение (уборная)	Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул. Степная, 57.	232,8



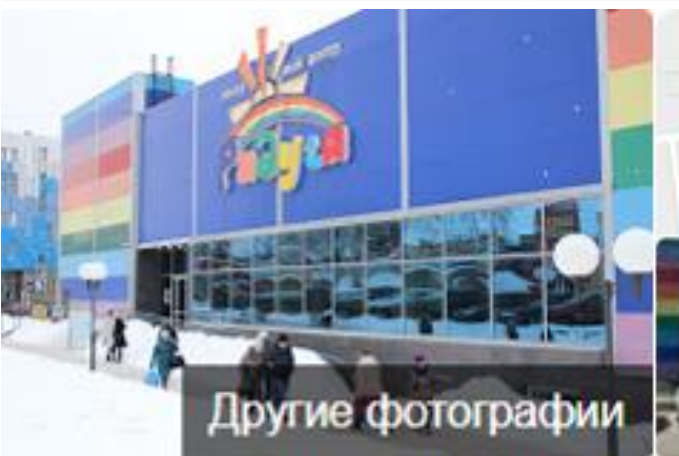
Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Объект капитального строительства	
Вернуться к результатам поиска Сформировать новый запрос	
Кадастровый номер:	18:26:041576:71
Статус объекта:	Ранее учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	02.12.2013
Площадь ОКС'а:	232,8
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Адрес (местоположение):	Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул. Степная, 57.
(ОКС) Тип:	Сооружение (Нежилое, здание магазина, сооружение (уборная))
(ОКС) Этажность:	1
Дата обновления информации:	03.03.2017
Ранее присвоенные номера	
Условный номер:	18:26:041576:0003:28747/A
Инвентарный номер:	28747
Форма собственности:	Частная
Права и ограничения	
Право	Ограничение
№ 18-18/001-18/001/026/2016-597/6 от 24.06.2016 (Собственность)	№ 18-18/001-18/001/026/2016-602/1 от 24.06.2016 (Залог в силу закона)
Найти объект на публичной кадастровой карте	
Сформировать запрос	
Вернуться к результатам поиска Сформировать новый запрос	

ЗАМЕЧАНИЯ К ПЕРЕЧНЮ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ НА 01.01.2019 ГОДА

г. Воткинск, ул. 1 Мая, 79 ТЦ «Радуга» - СООРУЖЕНИЕ

Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	Назначение сооружения	Наименование	Неформализованное описание	Площадь
Сооружение	18:27:030306:76	нежилое, общественное торговое	Торговое сооружение	Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 79	1495,6



Другие фотографии

Радуга

Маршрут

Сохранить

4.5 ★★★★★ 82 отзыва на Google

Торговый центр в Воткинске

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Объект капитального строительства

[Вернуться к результатам поиска](#) | [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер: 18:27:030306:76

Статус объекта: Ранее учтенный

Дата постановки на кадастровый учет: 28.11.2011

Площадь ОКС'а: 1495,6

Единица измерения (код): Квадратный метр

Кадастровая стоимость: 16498192,63

Дата внесения стоимости: 01.12.2017

Дата утверждения стоимости: 31.12.2012

Дата определения стоимости: 29.11.2011

Адрес (местоположение): Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. 1 Мая, 79

(ОКС) Тип: Сооружение (нежилое, общественное торговое, Торговое сооружение)

(ОКС) Этажность: 3

(ОКС) Подземная этажность: 1

(ОКС) Ввод в эксплуатацию: 2009

(ОКС) Завершение строительства: 2009

Дата обновления информации: 20.02.2019

Адрес: ул. 1Мая, 79, Воткинск, республика Удмуртия, 427433

#Удмуртия #недвижимость #кадастровая стоимость

ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО ОШИБОК В ПЕРЕЧНЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ НА 2019 ГОД



	Сооружения	Здания	Земля
Количество объектов	82 370	394 456	208 785
Общее количество ошибок	68 481	239 256	27 880
% ошибок	83	61	13

ОСПАРИВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ

Досудебные процедуры:

**по состоянию на 25 апреля 2019 года поступило
шесть заявлений по разъяснению кадастровой
стоимости помещений;**

**восемь обращений об исправлении ошибок,
допущенных при определении кадастровой стоимости
объектов недвижимости;**

**состоялось два заседания комиссии по
оспариванию кадастровой стоимости объектов,
решение комиссии – приняты решения об отклонении
заявлений об оспаривании**



ОСПАРИВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ

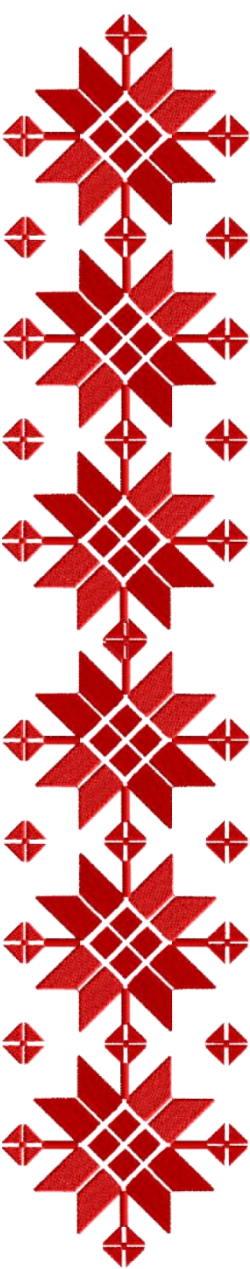
Судебное обжалование:

Подано 11 административных исков об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере рыночной, по десяти объектам назначены судебные экспертизы.

По одному объекту есть решения суда об отказе в удовлетворении административного иска. Остальные дела пока приостановлены в связи с проведением экспертиз.

В адрес двух СРО направлены жалобы на нарушения ФСО со стороны оценщиков, по одной получен ответ о назначении внеплановой проверки.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ



1. Занять активную позицию по вопросам обжалования кадастровой стоимости, используя в том числе возможности подачи жалоб в СРО на непрофессиональные рыночные отчеты, во избежание введения в заблуждение собственников объектов оценки с освещением данной темы в средствах массовой информации.

2. С поддержкой государственных органов и органов местного самоуправления развернуть активную информационную кампанию по вопросам кадастровой оценки, возможности ознакомления с промежуточными результатами, возможностью подачи замечаний и деклараций.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВЫСТУПЛЕНИЮ

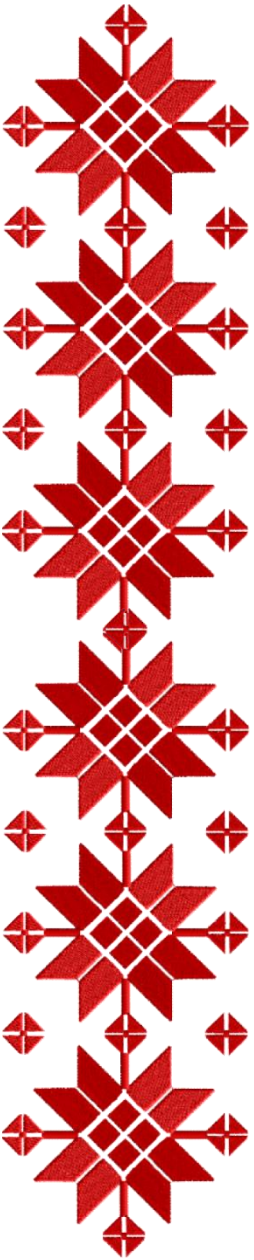
3. Предусмотреть возможность исправления ошибок в перечне объектов оценки со стороны Росреестра по результатам проведенной работы со стороны ГБУ в рамках действия пункта 6 статьи 8 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке» где предусмотрена обязанность бюджетного учреждения представлять в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав имеющуюся в распоряжении учреждения необходимую для ведения Единого государственного реестра недвижимости информацию.



КУРСЫ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ В ЦКО БТИ

БУ УР «ЦКО БТИ» для кадастровых инженеров и специалистов в сфере кадастровой деятельности, проводило с 23 марта по 6 апреля 2019 года очно-заочные (без отрыва от производства) курсы по повышению квалификации на тему «Современные технологии в области кадастровой деятельности».

В июле приглашаем кадастровых оценщиков на очно-заочные (без отрыва от производства) курсы по повышению квалификации на тему «Второй год ГКО по новым правилам». Обучение состоится в период с 5 по 7 июля 2019 года. Лектор – Бойко Андрей Юрьевич.





СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

БУ УР «ЦКО БТИ»

**426004, Удмуртская Республика,
г. Ижевск, ул. Владимира Краева, д. 21**

Тел.: 8(3412)666-111

Сайт: www.udmbti.ru