



Проблемы и перспективы развития государственной кадастровой оценки

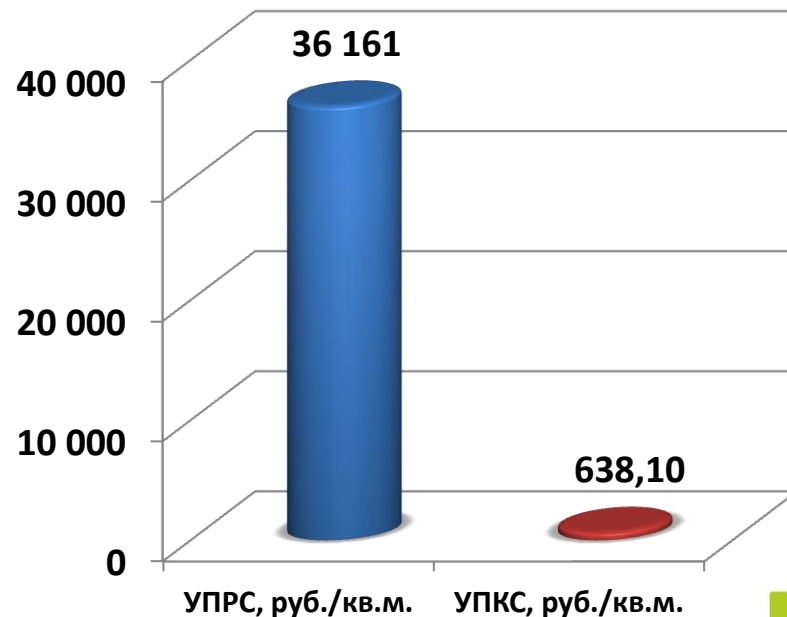


Создавая лучшее, объединяем вместе

Сопоставление рыночной и кадастровой стоимости. Административное здание (ЦАО)

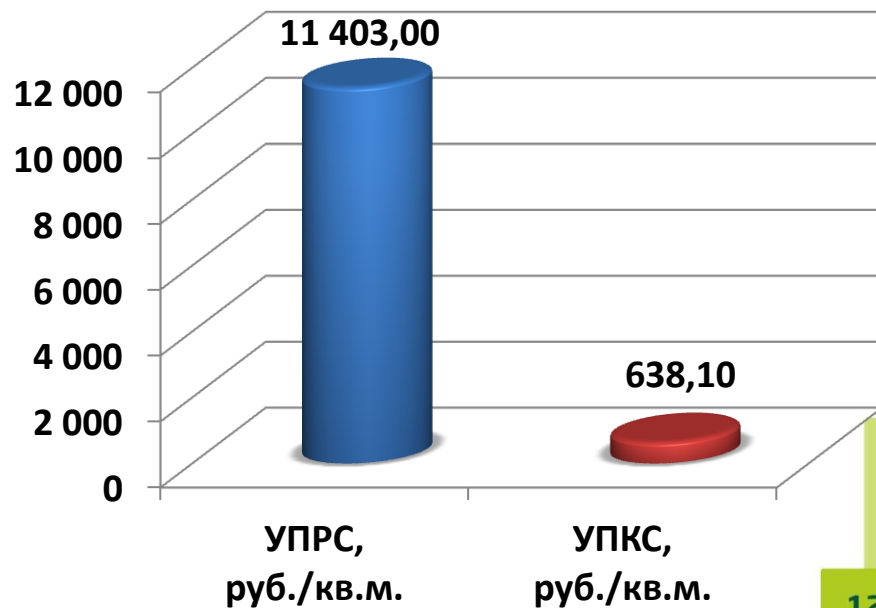


БЦ, Больничный пер., 6



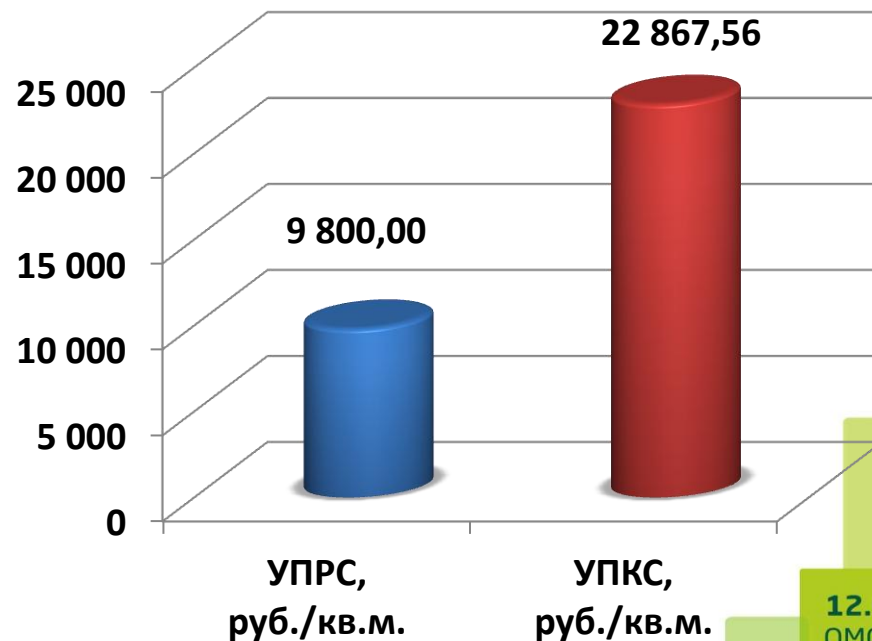
Сопоставление рыночной и кадастровой стоимости. Складское помещение (ЦАО)

ОАО «Сладонеж»
(ул. 22 Партсъезда, 51)



Сопоставление рыночной и кадастровой стоимости. Складское помещение(ОАО)

ОАО «Омскшина»
(ул. Бударкина, д.2)



**Кадастровая стоимость квартиры по адресу:
ул.Волгоградская, 4в, кв.67**



площадью

686 238 кв.м.

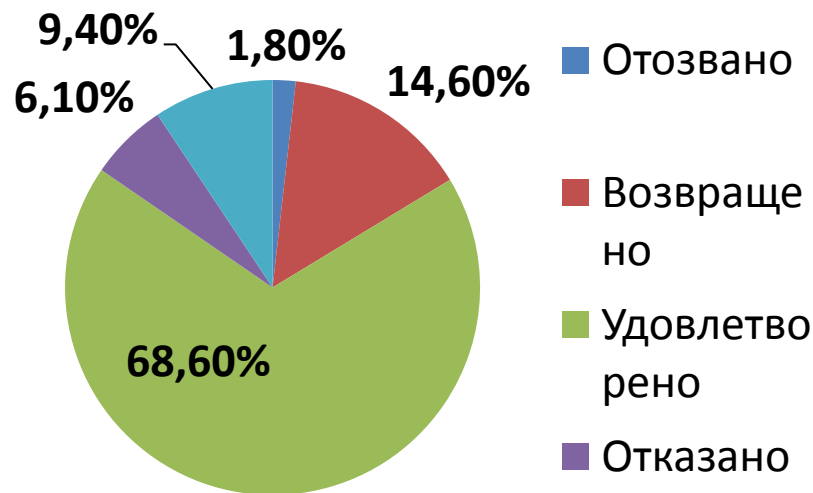
была оценена в сумму

11 196 075 905,7 руб.

Данные Росреестра на 22.11.2012 г

- комиссии созданы в 80 субъектах РФ, при этом заявления рассматривались в 15 комиссиях.
- всего в комиссии поступило 1736 заявлений по 2361 объектам недвижимости, из них рассмотрено – 1700

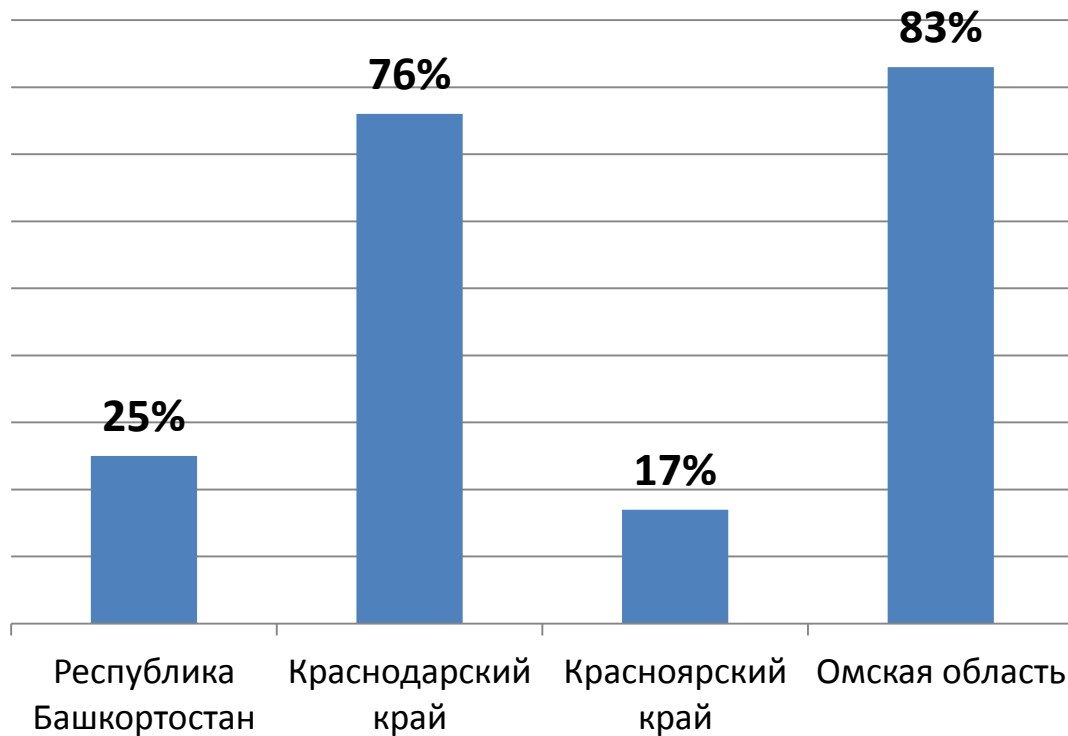
Итоги работы комиссий



Практика по регионам

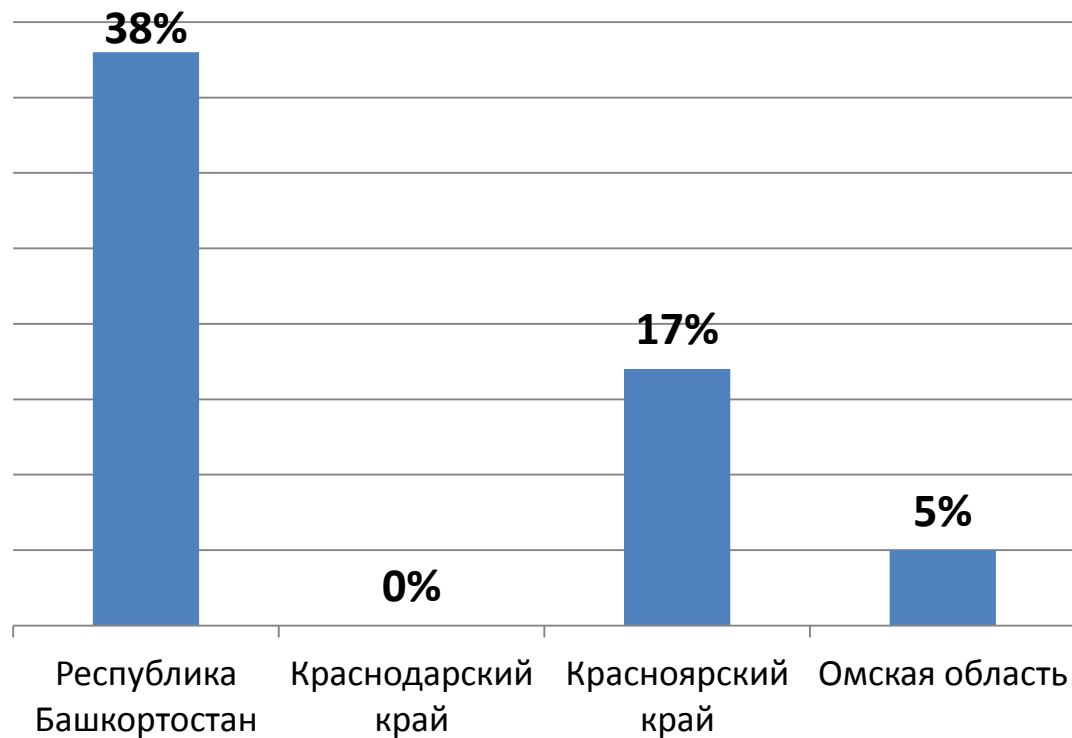
В среднем
удовлетворялось
69% заявлений.

В то же время,
разные регионы
имеют разную
практику



Практика регионов

Отклонено
(причина отклонения
– отсутствие
единогласного
решения
комиссии)



Изменение процедуры голосования

Сейчас

Состав комиссии:

4 человека

Заседание признается
состоявшимся, если
присутствует более 50% членов
комиссии (3 человека)

Решение принимается
единогласно

Будет

Состав комиссии:

4 человека

Заседание признается
состоявшимся, если
присутствует более 50% членов
комиссии (3 человека)

Решение принимается, если «за»
голосует более 50%
присутствующих членов
комиссии (2 человека)

Председательствует имеет
решающий голос

Расширение полномочий членов комиссии

Сейчас

Комиссия не рассматривает
Отчеты об определении
РС и Экспертные
заключения СРО на
предмет соответствия
законодательству

Будет

Комиссия наделяется правом
рассматривать Отчеты и
экспертные заключения СРО
на предмет соответствия ст.
11 ФЗ-135 и ФСОН³. На
основании несоответствия
комиссия принимает
решение об отказе в
удовлетворении заявления

Другие изменения

На заседания комиссии будут приглашаться кадастровые оценщики и оценщики, выполнившие отчет об определении рыночной стоимости.

В случае невозможности присутствия они должны дать письменные пояснения по сути рассматриваемого вопроса.

Кроме того, для участия в заседании могут привлекаться «третьи лица» (эксперты, специалисты)

Дорожная карта «Совершенствование оценочной деятельности»

разрабатывается Минэкономразвития и Агентством стратегических инициатив совместно с деловыми ассоциациями.

должна обеспечить транспарентность и обоснованность определения итоговой величины стоимости объекта оценки, а также повысить качество предоставления оценочных услуг

Срок принятия – 2 месяца

4

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ
ПРОЦЕДУР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ**



май
2013

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОРЯДОК СОЗДАНИЯ И РАБОТЫ КОМИССИИ ПО РАССМОТРЕНИЮ СПОРОВ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПРИКАЗОМ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ ОТ 4 МАЯ 2012 Г. № 263, В ЦЕЛЯХ УТОЧНЕНИЯ ПОЛНОМОЧИЙ КОМИССИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ЧАСТИ НАДЕЛЕНИЯ ЕЕ ПРАВОМ РАССМОТРЕНИЯ ОТЧЕТОВ ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ И ЭКСПЕРТНЫХ ЗАКЛЮЧЕНИЙ НА УКАЗАННЫЕ ОТЧЕТЫ, ПРИВЛЕЧЕНИЯ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (СПЕЦИАЛИСТОВ, ЭКСПЕРТОВ) ДЛЯ УЧАСТИЯ В ЗАСЕДАНИИ КОМИССИИ, А ТАКЖЕ УТОЧНЕНИЯ ПОРЯДКА ПРИНЯТИЯ КОМИССИЕЙ РЕШЕНИЙ

май
2013

Установление дополнительных требований к исполнителю работ по определению кадастровой стоимости (далее – исполнитель работ) в части требований к оценщикам, осуществляющим указанные работы, о наличии опыта, отсутствия фактов применения к ним мер дисциплинарного воздействия, независимости от заказчика, а также отсутствие их в реестре «недобросовестных» оценщиков и исполнителей работ

УСТАНОВЛЕНИЕ ПОРЯДКА ФОРМИРОВАНИЯ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ПЕРЕЧНЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ПОДЛЕЖАЩИХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ

УСТАНОВЛЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО ДОСУДЕБНОГО ПОРЯДКА ОСПАРИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

август
2013

август
2013

ФОРМИРОВАНИЕ РЕЕСТРА «НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ» ОЦЕНЩИКОВ И ИСПОЛНИТЕЛЕЙ РАБОТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИХ УЧАСТИЯ В ОСПАРИВАНИИ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ПУТЕМ ВКЛЮЧЕНИЯ В НЕГО ОЦЕНЩИКОВ И ИСПОЛНИТЕЛЕЙ РАБОТ В СЛУЧАЕ ОТКЛОНЕНИЯ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ, ОПРЕДЕЛЕННОЙ В ОТЧЕТЕ ОБ ОЦЕНКЕ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ОСПАРИВАНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, БОЛЕЕ ЧЕМ В ДВА РАЗА ОТ ВЕЛИЧИНЫ, УСТАНОВЛЕННОЙ АРБИТРАЖНЫМ СУДОМ, А ТАКЖЕ В СЛУЧАЕ ОТКЛОНЕНИЯ АРБИТРАЖНЫМ СУДОМ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ, ПОДГОТОВЛЕННОГО ТАКИМИ ОЦЕНЩИКАМИ (ИСПОЛНИТЕЛЯМИ РАБОТ), В СВЯЗИ С НЕСООТВЕТСТВИЕМ ТРЕБОВАНИЯМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



август
2013

Установление требований о размещении в фонде данных государственной кадастровой оценки отчетов об определении кадастровой стоимости до проведения их экспертизы в СРОО для ознакомления всех заинтересованных лиц и представления замечаний; исключение шестимесячного срока оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости



август
2013

Благодарю за внимание!

Ваши вопросы, замечания и предложения вы можете направлять на адрес:

marikarpova@mail.ru

Или

info@smao.ru