Акт проверки
соответствия отчета об итогах государственной кадастровой оценки требованиям к отчету об итогах государственной кадастровой оценки

«11» ноября 2019 г. № 2019-47/1и

Наименование субъекта Российской Федерации: Ленинградская область.

Реквизиты решения о проведении государственной кадастровой оценки: распоряжение Правительства Ленинградской области от 27.10.2017 № 565-р «О проведении государственной кадастровой оценки в Ленинградской области».

Реквизиты письма о направлении материалов: письмо государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки» от 05.11.2019 № 1085-И-19.

Дата поступления материалов в Росреестр: 06.11.2019.

№ 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, подлежавшими 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	**соответствует**	-
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**	-

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

№ 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	соответствует	-
12	В отчете указано описание и обоснование подходов к выбору типового объекта недвижимости в целях проведения оценочного зонирования	пп. «б» п. 8 требований	соответствует	-
13	В отчете указано обоснование подходов к сегментации объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в целях их группировки	пп. «в» п. 8 требований	соответствует	-
14	В отчете указано обоснование отказа от использования ценообразующих факторов, предусмотренных методическими указаниями	пп. «г» п. 8 требований	соответствует	-
15	В отчете указано обоснование использования ценообразующих факторов, не предусмотренных методическими указаниями	пп. «д» п. 8 требований	соответствует	-
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	соответствует	-
18	Наличие в заключительной главе отчета информации об итогах контроля качества результатов определения кадастровой стоимости	п. 9 требований	соответствует	-

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

№ п/п	Требование к отчету	Ссылка на положение требований	Результат проверки	Замечание
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 по согласованию с уполномоченным органом и органами местного самоуправления, на территории которых расположены объекты недвижимости	пп. «а» п. 10 требований	соответствует	-
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	соответствует	-
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	соответствует	-
27	Наличие в отчете результатов оценочного зонирования	пп. «б» п. 10 требований	соответствует	-

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

№ п/п	Требование к отчету	Ссылка на положение требований	Результат проверки	Замечание
28	В отчете представлены результаты группировки объектов недвижимости (для каждого объекта недвижимости)	пп. «б» п. 10 требований	соответствует	-
29	Наличие обоснования использованных при определении кадастровой стоимости моделей с описанием их структуры	пп. «б» п. 10 требований	соответствует	-
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	соответствует	-
31	Наличие сведений о величине кадастровой стоимости (для каждого объекта недвижимости)	пп. «б» п. 10 требований	соответствует	-
32	Наличие сведений о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, кадастровая стоимость которых определена индивидуально	пп. «в» п. 10 требований	соответствует	-
33	В отчете представлена справка, содержащая информацию обо всех учтенных и неучтенных замечаниях к промежуточным отчетным документам с обоснованием их учета или отказа в их учете или об отсутствии замечаний к промежуточным отчетным документам, а также об исправлении выявленных нарушений требований	пп. «г» п. 10 требований	соответствует	-
34	Сведения и материалы, содержащие информацию, допуск к которой ограничен, представлены в отдельном приложении к отчету	пп. «е» п. 10 требований	соответствует	-
35	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	-
36	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	-

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

№ п/п	Требование к отчету	Ссылка на положение требований	Результат проверки	Замечание
37	Приложения к отчету составлены на электронном носителе в форме упакованных (архивированных) электронных документов	п. 11 требований	**соответствует**	-
38	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**	-
39	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**	-
40	XML-файлы сформированы на основе актуальной версий XML-схем	п. 13 требований	**соответствует**	-
41	XML-файлы сформированы в отношении всех объектов недвижимости, включенных в перечень объектов недвижимости	п. 13 требований	**соответствует**	-

Проверку провели:

Главный специалист-эксперт отдела информационного сопровождения в сфере государственной кадастровой оценки Управления оценки объектов недвижимости Росреестра — Лихачева А.А. — 11.11.2019

Заместитель начальника отдела информационного сопровождения в сфере государственной кадастровой оценки Управления оценки объектов недвижимости Росреестра — Тарасова Т.И. — 11.11.2019

Акт проверки составлен в 2-х экземплярах:
экз. № 1 – Росреестр; № экз. 2
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.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ