АКТ ПРОВЕРКИ

соответствия проекта отчета об итогах государственной кадастровой оценки (далее – отчет) требованиям к отчету, утвержденным приказом Росреестра от 14 июня 2022 г. № П/0225

Дата составления акта проверки	09.10.2026
Номер акта проверки	2026-47/5
Субъект Российской Федерации	Ленинградская область
Реквизиты решения о проведении ГКО	Распоряжение Правительства Ленинградской области от 04.03.2025 № 135-р
Реквизиты отчета	08.10.2026 № 01-К/2026
Дата поступления материалов в Росреестр	08.10.2026

Соответствие порядка направления проекта отчета требованиям статьи 14 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»

№ п/п	Требование к отчету	Ссылка на положение закона	Результат проверки (да/нет)	Замечание
1	Представлены сведения о месте размещения проекта отчета на официальном сайте бюджетного учреждения	ч. 9 ст. 14 закона	Да	
2	Проект отчета размещен на официальном сайте бюджетного учреждения, доступен для скачивания	ч. 9 ст. 14 закона	Да	
3	К проекту отчета представлена справка с информацией об учтенных и неучтенных замечаниях с обоснованием отказа в их учете (для обновленной версии)	ч. 24 ст. 14 закона	Да	

Соответствие проекта отчета требованиям к отчету

№ п/п	Требование к отчету	Ссылка на положение требований	Результат проверки (да/нет)	Замечание
I. Общие положения				
1	Состав отчета соответствует требованиям	п. 2 требований	Да	
2	Основная часть отчета должна быть пронумерована постранично и составлена в форме электронного документа в виде файла в формате ODT	п. 3 требований	Да	
3	Текстовые документы, электронные таблицы, включаемые в приложения к основной части отчета (за исключением предусмотренных подпунктом 1 пункта 2 требований), составляются в виде файлов в форматах ODT и ODS соответственно	п. 4 требований	Да	
4	Растровые графические материалы, копии документов и иные материалы, не предусматривающие возможности их изменения без применения специализированных программ, предназначенных для создания и обработки растровых изображений, и включаемые в приложения к основной части отчета, составляются в виде файлов в форматах PDF, TIFF, JPG, JPEG, PNG с	п. 5 требований	Да	

№ п/п	Требование к отчету	Ссылка на положение требований	Результат проверки (да/нет)	Замечание
	рекомендуемым разрешением 150 – 300 точек на квадратный дюйм			
5	Файлы в формате XML, составляемые бюджетным учреждением и включаемые в приложения к основной части отчета, формируются с использованием актуальных по состоянию на дату определения кадастровой стоимости объектов недвижимости XML-схем, размещаемых на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Объем таких файлов не должен превышать 10 мегабайт	п. 6 требований	Да	
6	Каждое из приложений к основной части отчета формируется в виде упакованного (архивированного) пакета	п. 7 требований	Да	
7	Основная часть отчета, приложения к основной части отчета составляются в формате, обеспечивающем просмотр и копирование указанных электронных документов без использования специальных программных средств, и подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью работников бюджетного учреждения, непосредственно осуществивших определение кадастровой стоимости, руководителя такого бюджетного учреждения	п. 8 требований	Да	
8	Исходные данные, использованные при определении кадастровой стоимости, в том числе о значениях ценообразующих факторов объектов недвижимости, результаты сбора информации о рынке объектов недвижимости, модели определения кадастровой стоимости, включая их параметры, формулы и переменные, описанные в отчете, должны быть внесены в федеральную государственную географическую информационную систему, обеспечивающую функционирование национальной системы пространственных данных (далее - государственная информационная система)	п. 8(1) требований	Да	
II. Требования к основной части отчета				
9	Структура отчета соответствует требованиям	п. 9 требований	Да	
	В вводную главу основной части отчета включены следующие сведения:	**X**	**X**	**X**
10	Реквизиты отчета (наименование, дата подписания (утверждения), номер)	пп. 1 п. 10 требований	Да	

№ п/п	Требование к отчету	Ссылка на положение требований	Результат проверки (да/нет)	Замечание
11	наименование субъекта Российской Федерации, на территории которого проводится государственная кадастровая оценка	пп. 2 п. 10 требований	Да	
12	Реквизиты решения о проведении государственной кадастровой оценки (наименование, дата подписания (утверждения), номер)	пп. 3 п. 10 требований	Да	
13	Перечень документов, которые использовались при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости, содержащий их наименования и иные реквизиты (дата подписания (утверждения), номер)	пп. 4 п. 10 требований	Да	
14	Сведения о работниках бюджетного учреждения, непосредственно осуществивших определение кадастровой стоимости, о руководителе такого бюджетного учреждения	пп. 5 п. 10 требований	Да	
15	Виды объектов недвижимости, в отношении которых проводится государственная кадастровая оценка	пп. 6 п. 10 требований	Да	
16	Сведения об общем количестве объектов недвижимости, содержащихся в перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее - Перечень), а также о количестве объектов недвижимости, содержащихся в Перечне, в разрезе видов объектов недвижимости, категорий земель	пп. 7 п. 10 требований	Да	
17	Дата, по состоянию на которую определяется кадастровая стоимость объектов недвижимости	пп. 8 п. 10 требований	Да	
18	Сведения о допущениях, использованных при определении кадастровой стоимости	пп. 9 п. 10 требований	Да	
	В расчетную главу основной части отчета включены:	**X**	**X**	**X**
19	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)	пп. 1 п. 11 требований	Да	
20	Описание и обоснование подходов к выбору объекта недвижимости, основные характеристики вида использования которого (в том числе физические) соответствуют спросу и предложению в соответствующем сегменте рынка, в целях проведения оценочного зонирования	пп. 2 п. 11 требований	Да	
21	Обоснование подходов к сегментации объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в целях их группировки	пп. 3 п. 11 требований	Да	
22	Информация об определении перечня ценообразующих факторов объектов недвижимости (далее – ценообразующие факторы) и источниках сведений о них,	пп. 4 п. 11 требований	Да	

№ п/п	Требование к отчету	Ссылка на положение требований	Результат проверки (да/нет)	Замечание
	обоснование отказа от использования ценообразующих факторов, предусмотренных Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Росреестра от 4 августа 2021 г. № П/0336 (далее – Методические указания)			
23	Обоснование использования ценообразующих факторов, не предусмотренных Методическими указаниями	пп. 5 п. 11 требований	Да	
24	Обоснование выбора подходов, методов и моделей оценки, использованных для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости методами массовой оценки	пп. 6 п. 11 требований	Да	
25	Информация об определении кадастровой стоимости объектов недвижимости в рамках индивидуального расчета	пп. 7 п. 11 требований	Да	
26	В заключительной главе основной части отчета представлена информация об итогах контроля качества результатов определения кадастровой стоимости	п. 12 требований	Да	
III. Требования к приложениям к основной части отчета				
	Приложение «Исходные данные» содержит:	**X**	**X**	**X**
27	Копию решения о проведении государственной кадастровой оценки	пп. 1 п. 13 требований	Да	
28	Результаты сбора и обработки информации, необходимой для определения кадастровой стоимости	пп. 2 п. 13 требований	Да	
29	Сведения об объектах недвижимости, содержащихся в Перечне	пп. 3 п. 13 требований	Да	
30	Информацию 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. 4 п. 13 требований	Да	
31	Исходные данные, использованные для определения значений ценообразующих факторов, в том числе цифровые тематические карты, картографические и графические материалы, таблицы	пп. 5 п. 13 требований	Да	
32	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. 6 п. 13 требований	Да	
	Приложение «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости» содержит:	**X**	**X**	**X**
33	Сведения о ценообразующих факторах,	пп. 1 п. 14	Да	

№ п/п	Требование к отчету	Ссылка на положение требований	Результат проверки (да/нет)	Замечание
	использованных при определении кадастровой стоимости, и о значениях таких факторов (для каждого объекта недвижимости)	требований		
34	Результаты оценочного зонирования	пп. 2 п. 14 требований	Да	
35	Результаты группировки объектов недвижимости (для каждого объекта недвижимости)	пп. 3 п. 14 требований	Да	
36	Сведения о способе определения кадастровой стоимости с указанием подходов, методов, моделей оценки кадастровой стоимости (формул), использованных при определении кадастровой стоимости корректирующих коэффициентов (для каждого объекта недвижимости)	пп. 5 п. 14 требований	Да	
37	Сведения о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, кадастровая стоимость которых определена индивидуально	пп. 6 п. 14 требований	Да	
38	Приложение «Кадастровая стоимость объектов недвижимости» в табличном виде содержит сведения о величине кадастровой стоимости всех объектов недвижимости, содержащихся в Перечне	п. 15 требований	Да	
	Приложение «Систематизированные сведения» содержит файлы в формате XML, включающие в том числе:	**X**	**X**	**X**
39	Сведения о характеристиках всех объектов недвижимости, содержащихся в Перечне	пп. 1 п. 16 требований	Да	
40	Информация, использованная при определении кадастровой стоимости, в том числе сведения о моделях оценки, обеспечивающие возможность воспроизведения кадастровой стоимости (за исключением определения кадастровой стоимости с использованием государственной информационной системы)	пп. 3 п. 16 требований	Да	
41	Сведения о величине кадастровой стоимости всех объектов недвижимости, содержащихся в Перечне	пп. 4 п. 16 требований	Да	
42	Сведения и материалы, содержащие информацию, доступ к которой ограничен федеральными законами, не включены в основную часть отчета и приложения к ней, предусмотренные подпунктами 1 – 4 пункта 2 требований. Такие сведения и материалы оформлены в виде отдельного приложения к основной части отчета (подпункт 5 пункта 2 требований) в соответствии с требованиями к основной части отчета и требованиями к приложениям к основной части отчета, предусмотренными подпунктами 1 – 4 пункта 2 требований	п. 17 требований	Да	

Информация о лицах, проводивших проверку:

ФИО	Должность	Телефон	Почта
Волкова Анна Андреевна	Главный специалист - эксперт отдела государственной кадастровой оценки Управления экономики недвижимости Росреестра	(495) 531-08-00 (доб. 14-12)	volkova_aa@rosreestr.ru
Теличко Анна Александровна	Советник отдела координации деятельности ППК «Роскадастр» в области государственной кадастровой оценки Управления экономики недвижимости Росреестра	(495) 531-08-00 (доб. 14-22)	telichko_aa@rosreestr.ru