



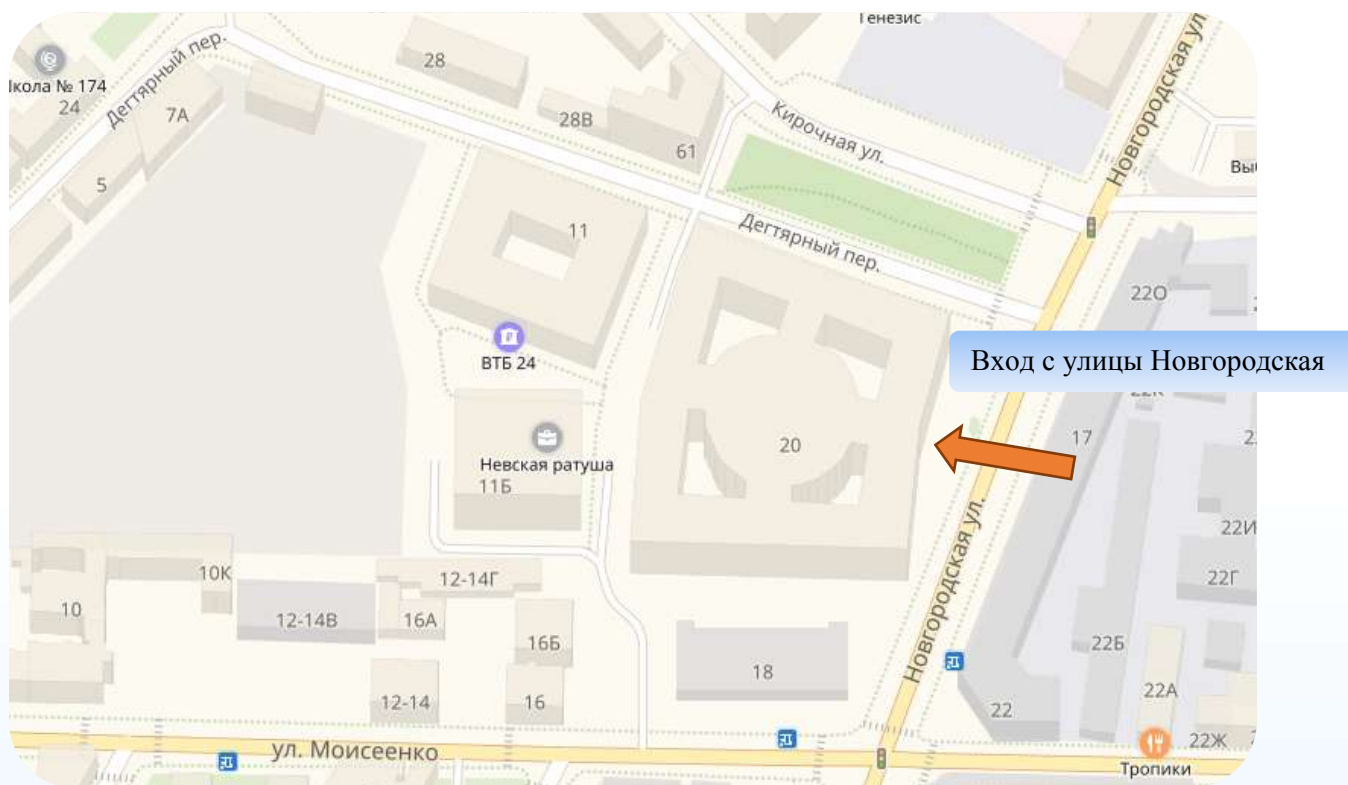
ПРОГРАММА

**Всероссийской научно-практической конференции
«Государственная кадастровая оценка в Российской
Федерации 2018. Предварительные итоги»**

Санкт-Петербург
2018

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ КОНФЕРЕНЦИИ:

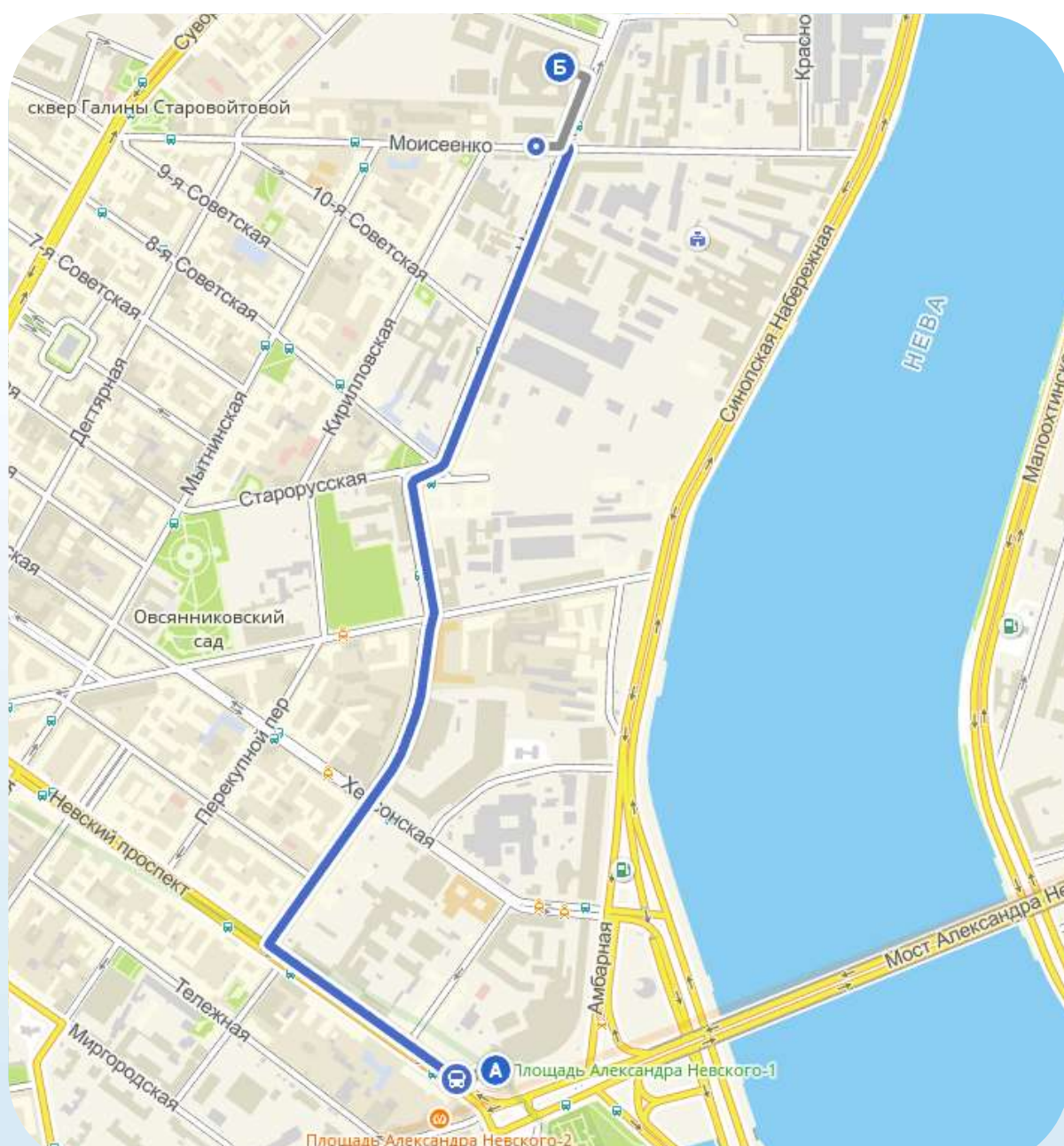
*Санкт-Петербург, Новгородская улица, дом 20,
Деловой Квартал «Невская ратуша»*



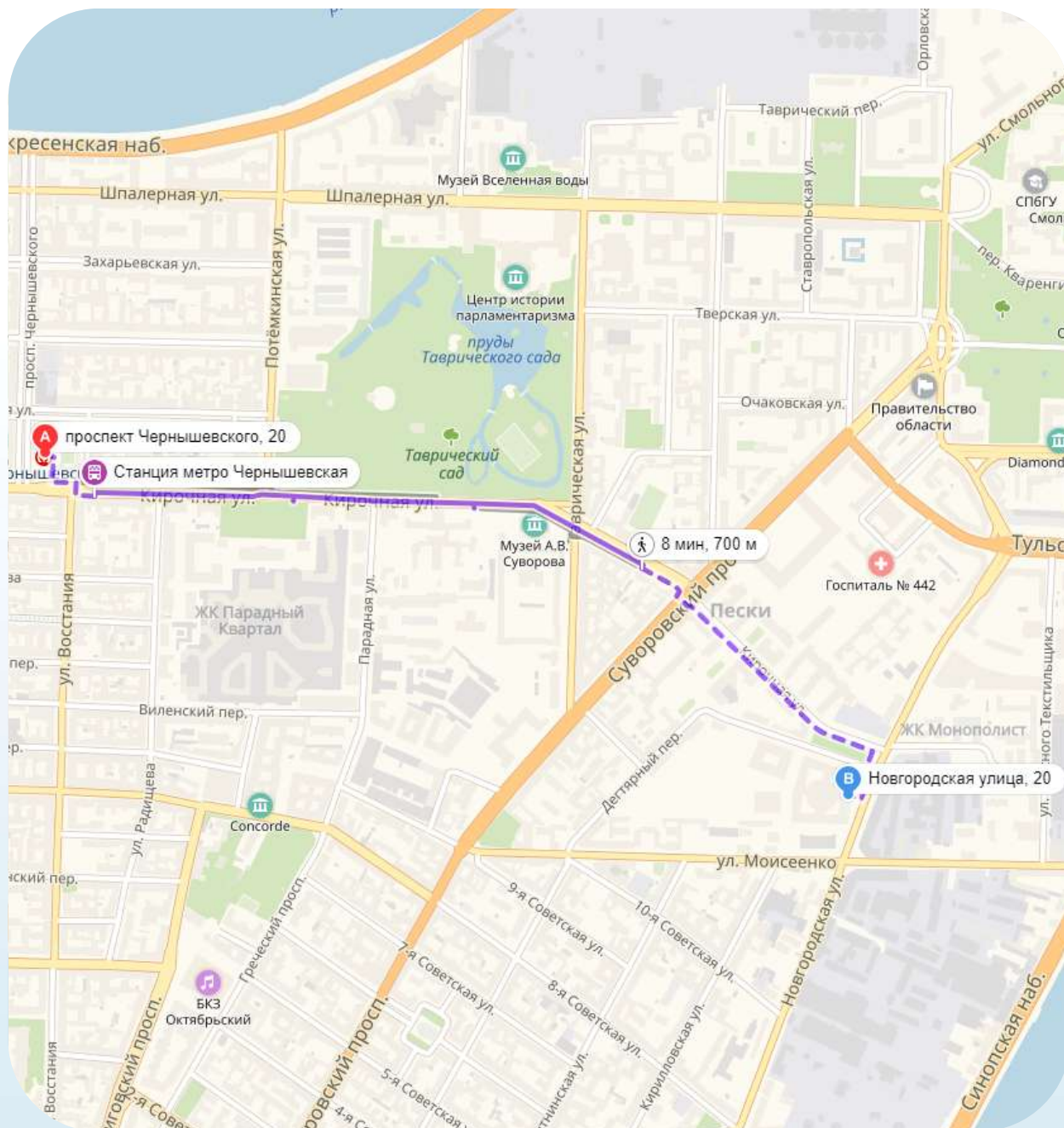
Как добраться до Делового Квартала «Невская ратуша»?

Можно доехать на общественном транспорте от метро «Площадь Александра Невского» и от метро «Чернышевская».

От метро «Площадь Александра Невского» выход к гостинице «Москва» и одноименному торговому центру. Дорогу переходить не нужно, с правой стороны будет остановка. С Невского проспекта идут автобусы № 55 и № 46. Нужно выйти на остановке «Улица Моисеенко» и перейти дорогу, сразу же перед Вами будет «Невская Ратуша».



От метро «Чернышевская» на автобусах №22 и №105 или на маршрутках К51, К269, К163, К167, К269А, К389. Остановка для выхода будет называться «Кирочная», чтобы попасть в «Невскую Ратушу» нужно будет пройти примерно 700 метров до конца Кирочной улицы и завернуть направо на Новгородскую улицу. Миновав Дегтярный переулок, Вы окажетесь возле входа в «Невскую Ратушу».



Краткая историческая справка

В 1999 году Правительством РФ было принято Постановление № 945 «О государственной кадастровой оценке земель» с целью более эффективного использования земель. В 2000 году Правительство РФ утвердило правила проведения государственной кадастровой оценки земель, в том числе периодичность проведения и основные принципы определения кадастровой стоимости. В 2004 году 1-е чтение прошёл законопроект 32 главы Налогового Кодекса о налоге на недвижимость, в котором был взят курс на организацию систем регистрации недвижимости, кадастровой оценки и налогообложения объектов недвижимости от кадастровой стоимости. С 1 января 2006 года была введена система налогообложения земельных участков на основе кадастровой стоимости. В 2010 году концепция кадастровой оценки кардинально изменилась: право проведения массовой кадастровой оценки перешло от госучреждений к профессиональным независимым оценщикам. В 2013 году началась реформа налогообложения недвижимости, налог на имущество физических лиц стал начисляться от кадастровой или инвентаризационной стоимости. С 2014 года для торговых и офисных объектов введен налог на имущество юридических лиц. В 2016 году концепция государственной кадастровой оценки претерпела изменения: был принят закон «О государственной кадастровой оценке», согласно которому полномочиями по проведению государственной кадастровой оценки наделили бюджетные учреждения, созданные субъектом РФ. В настоящее время без анализа итогов проведения ГКО и проблем, требующих наискорейшего решения, подготовлен проект новой концепции кадастровой оценки и процедур, связанных с ней. С 2020 года все регионы РФ должны перейти к расчету налога на все виды объектов недвижимости от кадастровой стоимости.

На протяжении сравнительно короткого периода произошло несколько смен концепций государственной кадастровой оценки. Целями конференции являются подведение предварительных итогов проведения ГКО, выявление основных проблем, требующих срочного решения, а также обсуждение необходимых изменений в законодательство о государственной кадастровой оценке.

Интересные факты о конференции.

- ✓ В конференции примут участие представители субъектов РФ, а также представители Министерства экономического развития РФ, Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Правительства Санкт-Петербурга и Правительства Ленинградской области, Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга.
- ✓ Кадастровую оценку по новым правилам в 2018 году проводят 36 субъектов РФ.



Главные темы конференции.

- ✓ Создание ГБУ.
- ✓ Сбор, обработка, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости.
- ✓ Взаимоотношения с Росреестром.
- ✓ Создание единого специализированного программного обеспечения.
- ✓ Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости.
- ✓ Предложения по изменению нормативных документов о ГКО.

ПРОГРАММА КОНФЕРЕНЦИИ

14 ноября 2018 года (пленарное заседание)

Санкт-Петербург, Новгородская улица, дом 20,

Деловой Квартал «Невская ратуша», конференц-холл

Регистрация участников	09.00–09.45
Открытие	09.45–10.30
Выступления участников	10.30–11.30
Перерыв. Кофе-брейк	11.30–11.45
Выступления участников	11.45–13.00
Перерыв на обед	13.00–14.00
Выступления участников. Подведение итогов 1 дня	14.00–17.00

15 ноября 2018 года (круглые столы)

Санкт-Петербург, Новгородская улица, дом 20,

Деловой Квартал «Невская ратуша», конференц-холл

Регистрация участников	09.00–09.30
Открытие круглого стола (секций)	09.30–10.00
Выступления участников, обсуждение	10.00–11.15
Перерыв. Кофе-брейк	11.15–11.30
Выступления участников, обсуждение	11.30–13.00
Перерыв на обед	13.00–14.00
Выступления участников, обсуждение	14.00–17.15

16 ноября 2018 года (круглый стол)

Санкт-Петербург, Новгородская улица, дом 20,

Деловой Квартал «Невская ратуша», конференц-холл

Регистрация участников	09.00–09.30
Открытие	09.30–09.45
Выступления участников	09.45–11.30
Перерыв. Кофе-брейк	11.30–11.45
Выступления участников	11.45–12.45
Перерыв	12.45–13.00
Подведение итогов конференции	13.00–15.00

Регламент выступлений:

Доклады

до 30 мин.



Выступления в рамках круглого стола
Обсуждение

до 10 мин.
до 20 мин.

Обращаем Ваше внимание, что в повестке возможно внесение незначительных изменений

ОТКРЫТИЕ КОНФЕРЕНЦИИ и ПЛЕНАРНОЕ ЗАСЕДАНИЕ

14 ноября 2018 года

Место проведения: Санкт-Петербург, Новгородская улица, дом 20, Деловой Квартал «Невская ратуша», конференц-холл

Модераторы: **Грибовский Сергей Викторович** – директор СПб ГБУ «КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА», **Зиньковский Юрий Валериевич** – директор ГБУ ЛО «ЛенКадастр»

ОТКРЫТИЕ

Приветственное слово:

Приветственное слово и краткие выступления представителей администрации Санкт-Петербурга, Ленинградской области, Министерства экономического развития РФ, Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом.

Время выступления: 45 минут

ДОКЛАДЫ

Вступительное слово. Обобщение ответов ГБУ на вопросы, полученные при подготовке конференции

В информационных письмах, направленных в адреса ГБУ, созданных в регионах и в адреса администраций субъектов РФ, в которых ГБУ еще не созданы, содержался опросный лист с рядом вопросов, позволяющих выявить проблемы при подготовке и проведении ГКО в рамках действующего законодательства. Доклад посвящен анализу результатов позиций регионов по данным проблемам.

Докладчики **С.В. Грибовский** – директор СПб ГБУ «КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА», доктор экономических наук, профессор, **А.Ю. Бойко** – заместитель директора ГБУ ЛО «ЛенКадастр»

Время выступления: 20 минут



Тема: «Закон о ГКО: состояние дел и перспективы»

В настоящее время активно обсуждается законодательство в области ГКО, налогообложения и учёта объектов. Подготовлено большое количество законопроектов и НПА, в Государственной Думе РФ рассматриваются изменения в Земельный Кодекс РФ, ликвидирующие понятие категория земель, что неизбежно приведёт к новым изменениям, в том числе, пересмотру документов территориального планирования. Тема настоящего выступления посвящена планируемым изменениям и предложениям в части ГКО. Профессиональный форум – в конце сентября у специалистов ГБУ, ИОГВ, контролирующих органов появилась площадка для общения – Минэкономразвития РФ запустило форум, где идёт обмен мнениями, высказываются предложения по развитию системы ГКО, обсуждаются насущные проблемы ГБУ.

2 октября на сайте <http://regulation.gov.ru> был размещён законопроект Минэкономразвития, весьма серьёзно изменяющий процедуру ГКО, сопровождения результатов, предлагающий установление персональной ответственности руководителей ГБУ и многое другое. 29 октября окончено общественное обсуждение. Законопроект должен пройти экспертизу ОРВ, после чего передаётся в Правительство РФ. На любой стадии прохождения процедуры утверждения, до подписания законопроекта Президентом РФ, возможно внесение изменений.

Докладчик **А.П. Берестянский** – заместитель директора департамента недвижимости Минэкономразвития России

Время выступления: 20 минут

Дискуссия: 20 минут

Перерыв 15 минут

Тема: «Ведение ЕГРН»

К качеству ЕГРН достаточно много вопросов – исторически сложившиеся ошибки учёта, отсутствие характеристик и противоречия, проблемы объединения ГКН и ЕГРП. Доклад посвящён проводимой работе, переходу на новое ПО учёта объектов, возможности выгрузки сведений и предоставления Перечня для определения кадастровой стоимости. Тема будет продолжена в рамках круглых столов.

Докладчик представитель Росреестра - уточняется



Время выступления: 20 минут

Дискуссия: 20 минут

Тема: «Взгляд на ГКО со стороны органов местного самоуправления»

В ходе подготовки к ГКО в адрес муниципальных районов стали поступать запросы на уточнение информации. В ходе общения с представителями ГБУ были поставлены акценты на усилении работы земельного контроля, активному вовлечению в оборот объектов, не отражённых в ЕГРН. Повторно подняты вопросы исторически сложившихся ошибок межевания, систем координат, наложений и пересечений участков, в том числе, с лесным фондом

Докладчик **В.М. Иванов** – глава Муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области. Содокладчик – **А.О. Кондрашов** – глава администрации Муниципального образования Ломоносовского района Ленинградской области

Время выступления: 20 минут (или 2*10 мин.)

Тема: «Взгляд на ГКО со стороны субъектов малого и среднего предпринимательства»

Налоговая нагрузка весьма серьёзно сказывается на развитии предпринимателей. В Ленинградской области достаточно давно не проводилась ГКО – из-за длительной стабилизации имущественных налогов условия для функционирования бизнеса оставались весьма комфортными. Тем не менее, отсутствие установленных границ, возможные пересечения земель с землями лесного фонда, попадание или не попадание участков в границы населённых пунктов, несоответствия ВРИ в ЕГРН, зачастую приводят к негативным последствиям. Возможное изменение стоимости по результатам утверждения ГКО неизбежно отразится на потенциале развития предпринимательства на территории субъекта.

Докладчик **Е.А. Рулева** – уполномоченный по защите прав предпринимателей Ленинградской области.

Время выступления: 15 минут

Перерыв на обед 1 час



Результаты организации ГБУ и проведения ГКО в регионах РФ. Общие проблемы и способы их решения. Вопросы подготовки кадров и разработки профессиональных стандартов

Тема: «Результаты ГКО объектов недвижимости Московской области в 2018 году»

Докладчик **Ю.Ю. Лавряков** – заместитель министра имущественных отношений Московской области

Время выступления: 15 минут

Тема: «Результаты проведения ГКО объектов недвижимости на территории города Москвы в 2018 году»

Ведущий темы **Д.В. Ковалев** – и.о. директора ГБУ города Москвы "Городской центр имущественных платежей и жилищного страхования"

Время выступления: 15 минут

Тема: «Итоги проведения ГКО земель сельскохозяйственного назначения в Республике Коми в 2018»

Докладчик **А.В. Сажин** – Министр имущественных и земельных отношений республики Коми

Время выступления: 15 минут

Тема: «Итоги проведения ГКО земельных участков в составе земель населенных пунктов Калужской области

Докладчик **В.А. Дымов** – директор ГБУ Калужской области «Центр кадастровой оценки»

Время выступления: 15 минут

Тема: «Стандартизация и автоматизация процессов, как путь к формированию единого подхода к ГКО»

Докладчик **А.Ю. Ульянов** – директор ГБУ Рязанской области "Центр государственной кадастровой оценки"

Время выступления: 15 минут



Тема: «Финансовое обеспечение деятельности учреждения»

Нехватка бюджетного финансирования на заработную плату сотрудникам, закупку оргтехники, мебели, специального программного обеспечения, аренду помещений для размещения работников и хранения документов и материалов, которые используются при определении кадастровой стоимости, сборников и справочников для оценки. Недостаточный уровень финансирования бюджетного учреждения не позволил сформировать штатное расписание с необходимой численностью специалистов и привлечь высокооплачиваемых узких специалистов.

Ведущий темы **Н.В. Панова** – начальник отдела финансового контроля, учета и информационного обеспечения Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом

Время выступления - 15 минут

Тема: «Структура и комплектование ГБУ. Минимальные требования»

Докладчик представитель ГБУ ЛО «ЛенКадастр»

Время выступления: 15 минут

Тема: «Формирование структуры и штатной численности бюджетного учреждения для проведения кадастровой оценки в городе федерального значения».

Определение количества сотрудников, необходимых бюджетному учреждению для определения кадастровой оценки, с применением систем нормирования труда в государственных учреждениях. Штатное расписание как основа для расчета нормативных затрат на оплату труда при определении объема финансового обеспечения выполнения государственного задания.

Докладчик **Е.А. Погольдина** – начальник планово-экономического сектора СПб ГБУ «КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»

Время выступления: 15 минут

Тема: «Пример формирования команды специалистов на примере БУ ВО "Бюро кадастровой оценки и технической инвентаризации"»

Докладчик **Д.С. Башкирцев** – директор БУ Вологодской области "Бюро Кадастровой Оценки и Технической Инвентаризации"

Время выступления: 15 минут



Тема: «Требования к сотрудникам ГБУ. Вопросы разработки профессионального стандарта государственного кадастрового оценщика»

Разработка профессионального стандарта «Государственный кадастровый оценщик». Стадия разработки, возможные решения, ориентировочные сроки.

Докладчик **Ю.В. Усова** – ректор НОУ ДПО «Институт профессиональной оценки», член Совета СМАО, руководитель рабочей группы АСИ по мониторингу плана мероприятий (дорожная карта) «Совершенствование оценочной деятельности», г. Москва,

Время выступления -15 минут

Тема: «Вопросы обучения исполнителей, непосредственно осуществляющих определение кадастровой стоимости, необходимость в переподготовке (обучении) специалистов бюджетных учреждений»

Проблемы, связанные с поиском квалифицированного персонала. Нехватка высококвалифицированных кадров (оценщиков, программистов, ГИС-специалистов, специалистов в области картографии, почвоведения), отсутствие на рынке труда специалистов с опытом работы в сфере кадастровой оценки. Низкая заработная плата в бюджетном учреждении, не позволяющая привлечь специалистов из других регионов.

Докладчик **А.В. Пылаева** – научный руководитель АНО «Институт развития территорий» и представитель Нижегородского архитектурно-строительного университета

Время выступления – 2 доклада по 15 минут

Тема: «Программы профессиональной переподготовки и повышения квалификации Высшей экономикой школы (ВЭШ) Санкт-Петербургского экономического университета»

Презентация программ ВЭШ с изложением целей и рассматриваемых тем

Докладчик **Н.Ю. Пузыня** – профессор кафедры корпоративных финансов и оценки бизнеса СПбГЭУ, Время выступления - 10 минут



КРУГЛЫЙ СТОЛ

15 ноября 2018года

Место проведения: Санкт-Петербург, Новгородская улица, дом 20, Деловой Квартал «Невская ратуша», конференц-холл, переговорные секции

Выступления

СЕКЦИЯ 1

Место проведения: Деловой Квартал «Невская ратуша», Новгородская улица, дом 20, конференц-холл, переговорные секции

Модератор Секции 1: **Цымбалов Василий Васильевич**, заместитель директора, начальник департамента кадастровой оценки СПб ГБУ «КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА», кандидат технических наук.

Тематика «Проблемные вопросы и пути их решения на этапах подготовки к ГКО и проведения ГКО»

В рамках тематики предполагается обмен опытом, обсуждение проблем и поиск путей их решения

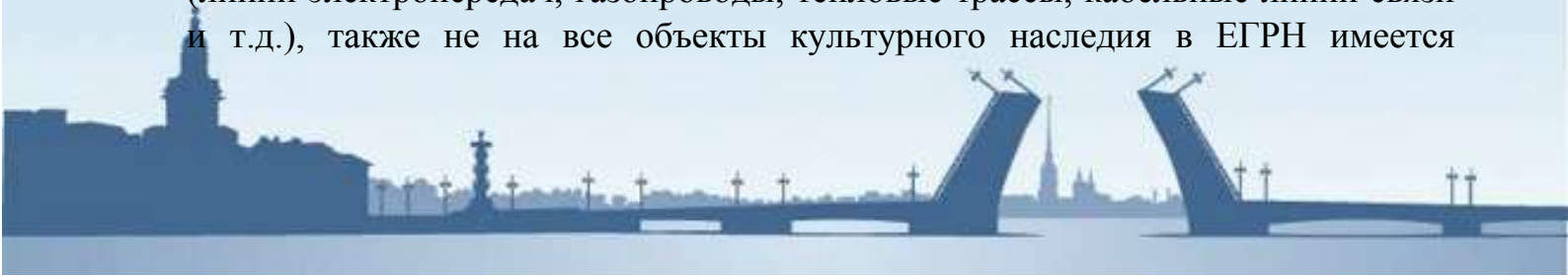
Тема: «Низкое качество исходных данных ЕГРН»

Повсеместно отмечается предоставление территориальными органами регистрации прав неполной информации об объектах недвижимости, в том числе в отношении объектов, характеристики которых изменялись в ЕГРН до 01.01.2018 - года проведения государственной кадастровой оценки.

Сведений, содержащихся в Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, недостаточно для проведения корректной оценки, при этом возникает проблема получения достоверной, актуальной исходной информации на этапе подготовки к проведению государственной кадастровой оценки. Информация очень разрозненна. Не все владельцы информации готовы к сотрудничеству.

У большого количества земельных участков отсутствуют координаты границ - невозможно установить местоположение земельного участка, определить значения ценообразующих факторов для объектов оценки методом расчета с графического материала.

Многие коммуникации и их охранные зоны в ЕГРН не поставлены на учет (линии электропередач, газопроводы, тепловые трассы, кабельные линии связи и т.д.), также не на все объекты культурного наследия в ЕГРН имеется



информация об охранных зонах. Неполная и некорректная информация о нахождении на земельных участках объектах недвижимости.

Характеристики объектов капитального строительства (материал стен, этажность расположения квартир в многоквартирных домах) указаны некорректно. Адрес квартиры не совпадает с адресом дома, в котором она находится, и т. п.

Техническая инвентаризация по объектам капитального строительства не проводилась с 2013 года, большая часть информации, позволяющая корректно определить стоимость, либо потеряла актуальность, либо утрачена.

Отсутствие законодательной возможности при взаимодействии бюджетного учреждения с органом регистрации прав по предоставлению информации, имеющейся в его ведении и необходимой при проведении кадастровой оценки (например, сведения о принадлежности, собственниках объектов недвижимости, дежурные кадастровые карты и др.).

Отсутствует возможность получить актуальную информацию из ЕГРН по ценам сделок конкретных объектов недвижимости для качественного выбора объектов-аналогов при проведении кадастровой оценки

Кадастровая оценка проводится камерально, без выезда на место и без осмотра объекта оценки, использование некачественной исходной информации об объектах оценки часто ведет к существенным искажениям и, как следствие, получению некорректной величины кадастровой стоимости.

Ведущий темы **А.В. Тихова** – заместитель директора ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области»

Время выступления - 10 минут, обсуждения - 15 минут

Тема: «Практика взаимодействия с Росреестром»

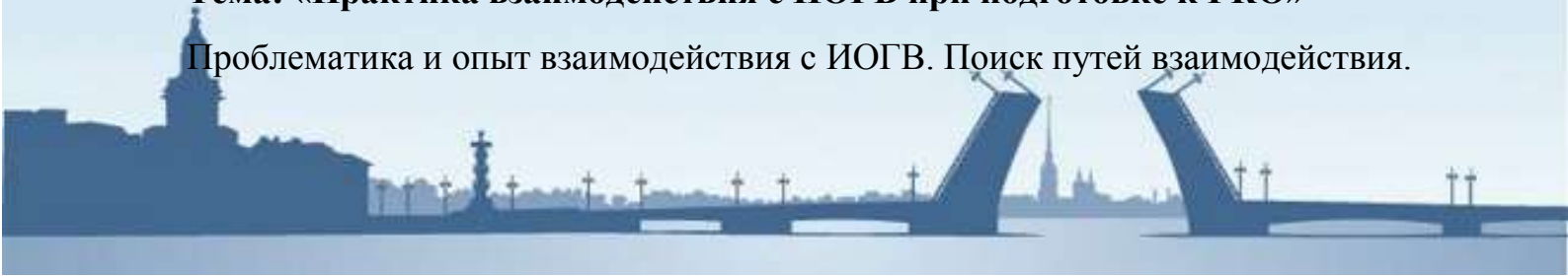
Проблематика и опыт взаимодействия с Росреестром на различных этапах от предоставления предварительного перечня до проверки результатов ГКО. Обратная связь.

Ведущий темы - представитель СПб ГБУ «КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»

Время выступления - 10 минут, обсуждения - 15 минут

Тема: «Практика взаимодействия с ИОГВ при подготовке к ГКО»

Проблематика и опыт взаимодействия с ИОГВ. Поиск путей взаимодействия.



Ведущий темы **А.Г. Кудрявцев** – начальник отдела информационного обеспечения управления кадастровой оценки СПб ГБУ «КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА», кандидат географических наук.

Время выступления - 10 минут, обсуждения - 15 минут

Перерыв 15 минут

Тема: «Практика работы с заявителями»

Опыт приема и рассмотрения деклараций. Порядок учета сведений из деклараций.

Опыт приема и рассмотрения замечаний к предварительным отчетным документам. Организация информирования граждан. Организация работы по приему замечаний посредством МФЦ и портала Госуслуг. Подзаконные акты субъекта РФ по порядку приема и рассмотрения замечаний. Типы замечаний и порядок их учета. Реакция заявителей на порядок рассмотрения и учета замечаний.

Ведущий темы **Т.А. Скуратова** – начальник управления по работе с заявителями СПб ГБУ «КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»

Время выступления - 10 минут, обсуждения - 20 минут

Тема: «Геоинформационные системы»

Отсутствие официальных источников получения картографического материала – векторной графики, в том числе, генеральных планов, ПЗЗ, почвенных карт, лесных кварталов, границ авто- и железнодорожных магистралей, водных объектов, границ поселений, инженерных коммуникаций и т.п., необходимых для определения ценообразующих факторов и для проведения оценочного зонирования создаёт сложности при определении кадастровой стоимости и не позволяет исполнить в полном объёме требования Методических указаний о ГКО. В рамках обсуждения предлагается рассказать об официальных источниках информации (на примере Санкт-Петербурга), обсудить вопросы организации работы по созданию цифровых тематических карт, обосновать использование специализированного программного обеспечения и рассмотреть другие смежные вопросы.

Ведущий темы **А.Г. Кудрявцев** – начальник отдела информационного обеспечения управления кадастровой оценки СПб ГБУ «КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА», кандидат географических наук.

Время выступления - 10 минут, обсуждения - 20 минут

Тема: «Специализированное программное обеспечение»

Очевидно, что для реализации требований 237-ФЗ бюджетным учреждениям необходимо специализированное программное обеспечение. Опыт реализации информационной системы, состав системы, проблемы, перспективы.

Ведущие темы **М.В. Иголкин** – начальник управления кадастровой оценки СПб ГБУ «КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА», **Я.М. Копчак** – эксперт, представители ГБУ Севастополя

Время выступления - 10 минут, обсуждения - 20 минут

Перерыв на обед 1 час

Тематика «Практика определения кадастровой стоимости на примере Санкт-Петербурга

В рамках тематики предполагается обмен опытом проведения оценки, обсуждение проблем и поиск путей их решения.

Тема: «Проблема оценки вновь учтенных, ранее учтенных объектов недвижимости, объектов недвижимости с изменившимися характеристиками в порядке ст. 16 Закона и п. 9 ст. 24 Закона»

Ведущий темы **Е.Ю. Кузнецова** – начальник сектора оценки вновь учтенных ОН СПб ГБУ «КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»

Участники – представители ГБУ субъектов РФ

Время выступления - 10 минут, обсуждения - 20 минут

Тема: «Практика оценки земельных участков. Проблемы и пути их решения»

Ведущий темы **К.Э. Сеньковская** – начальник сектора массовой оценки СПб ГБУ «КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»

Время выступления - 10 минут, обсуждения - 20 минут



Тема: «Практика оценки ОКС, сооружений, ОНС. Проблемы и пути их решения»

Ведущий темы **О.А. Баркова** – заместитель начальника отдела кадастровой оценки СПб ГБУ «КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»

Время выступления - 10 минут, обсуждения - 20 минут

Тема: «Практика оценки жилых и нежилых помещений, машино-мест. Проблемы и пути их решения»

Ведущий темы **А.Д. Краснова** – оценщик 1 категории сектора массовой оценки СПб ГБУ «КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»

Время выступления - 20 минут, обсуждения - 20 минут

СЕКЦИЯ 2

Место проведения: Деловой Квартал «Невская ратуша», Новгородская улица, дом 20, конференц-холл, переговорные секции

Модератор Секции 2: представитель от ГБУ ЛО «ЛенКадастр»

Тема: «Взгляд на ГКО со стороны союза садоводов и огородников РФ»

Налогообложение частного сектора, особенно по объектам сезонного проживания и отдыха – одна из самых болевых точек, внимание которой уделяется на самом высоком уровне – Президент РФ распорядился внести соответствующие изменения в Налоговый Кодекс РФ. Тем не менее, даже установление льготы для отдельных групп населения, оставляет большое количество вопросов, требующих решения.

Ведущий темы **С.А. Сазанский** – член общественного совета при Управлении развития садоводства и огородничества Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Время выступления - 10 минут, обсуждения - 15 минут

Тематика «Проблемные вопросы, связанные с подготовкой к ГКО»

Тема: «Взаимодействие с ОМСУ, ИОГВ»

Проблематика и опыт взаимодействия с ОМСУ, формирование запросов, шаблоны писем и решения спорных вопросов. ИОГВ, ОМСУ формально



относятся к представлению достоверной информации. Бюджетные учреждения получают ответы на запросы с задержкой или не получают вовсе. Наиболее остро стоит проблема в получении информации, необходимой для уточнения видов разрешенного использования, позволяющих корректно определить код расчета вида разрешенного использования. Значительная часть согласований с ОМСУ проходит формально – ОМСУ не располагают достоверной информацией в отношении отдельных объектов, в первую очередь принадлежащих физическим и юридическим лицам, объектам федеральной собственности, включая объекты лесного и водного фондов.

Ведущий темы - представитель ГБУ ЛО «ЛенКадастр»

Время выступления - 10 минут, обсуждения - 15 минут

Тема: «Отсутствие развитого рынка объектов оценки»

Практически в каждом субъекте РФ значительные территории не имеют развитого рынка недвижимости, на отдельных территориях вообще отсутствует рынок предложений.

Информация, указанная в офертах к продаже неполная и некачественная, сходные объекты различаются по стоимости в разы, что затрудняет как проведение оценки, так и проведение оценочного зонирования.

Отсутствуют официальные источники информации о рынке недвижимости. Имеющиеся ресурсы, такие как сайты бесплатных объявлений, носят справочный характер. Обязанности у негосударственных лиц, занимающихся услугами, связанными с продажей объектов, предоставлять информацию нет. Отдельные организации предлагают заключать соглашения на возмездной основе, что не предполагает бюджет ГБУ. Крупные сайты, публикующие предложения по продаже, не несут ответственности за качество информации.

Подобная проблема связана и со сбором информации в отношении подключений объектов к сетям инженерной обеспеченности - ресурсоснабжающие организации не обязаны предоставлять свои сведения.

В рамках круглого стола предлагается обсудить возможные выходы из создавшейся ситуации.

Ведущий темы **А.М. Боков** – директор ГБУ «Центр техдокументации и кадастровой оценки республики Ингушетия»

Время выступления - 10 минут, обсуждения - 15 минут

Перерыв 15 минут



Тема: «Работа по упреждению конфликтных ситуаций, связанных с неполной и/или недостоверной информацией»

Упреждение конфликтных ситуаций определения стоимости, повышение качества работ на стадии подготовительного периода, в том числе путём создания цифровых тематических карт, оценочного зонирования, приёма отчётов об определении стоимости и результатов стоимостных судебных экспертиз, использование иных возможностей.

Ведущий темы - представитель ГБУ ЛО «ЛенКадастр»

Время выступления - 10 минут, обсуждения - 20 минут

Тема: «Уточнение сведений путём обработки деклараций и замечаний к промежуточным отчётным документам»

Одним из источников информации являются декларации и замечания, подаваемые правообладателями. В рамках обсуждения будут затронуты вопросы, какие «подводные камни» таятся в документах, подаваемых правообладателями, к каким последствиям может привести использование этих сведений без дополнительной проверки.

Ведущий темы **П.С. Лаптева** – начальник отдела по работе с заявителями и сопровождения результатов ГКО ГБУ ЛО «ЛенКадастр»

Время выступления - 10 минут, обсуждения - 20 минут

Тема: «Геоинформационные системы»

Отсутствие картографического материала – векторной графики, в том числе, генеральных планов, ПЗЗ, почвенных карт, лесных кварталов, границ поселений и т.п., необходимых для определения ценообразующих факторов и для проведения оценочного зонирования создаёт сложности при определении кадастровой стоимости и не позволяет исполнить в полном объёме требования Методических указаний о ГКО. В рамках обсуждения предлагается показать источники информации, как проводится работа по созданию цифровых тематических карт, какое используется программное обеспечение и почему.

Ведущие темы **М.А. Шемелин** - главный специалист отдела инженерно-технического и специального программного обеспечения ГКО ГБУ ЛО «ЛенКадастр», **А.Г. Кудрявцев** – начальник отдела информационного обеспечения управления кадастровой оценки СПб ГБУ «КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА», кандидат географических наук.

Время выступления - 10 минут, обсуждения - 20 минут



Перерыв на обед 1 час

Тематика «Вопросы в отношении требований и рекомендаций Методических указаний о ГКО»

Тема: «Фактическое разрешённое использование»

Отсутствие законодательно утвержденного порядка и механизма определения вида использования объекта недвижимости с учетом его фактического разрешённого использования, противоречия ВРИ земельного участка и назначения объекта, либо несоответствие ВРИ участка, указанного в ЕГРН кодам Приказа МЭР № 540. Неоднозначность отнесения ВРИ к какому-либо сегменту.

Ведущий темы представитель ГБУ ЛО «ЛенКадастр»

Время выступления – 10 минут, обсуждения - 20 минут

Тема: «Обязанность указания кода земельных участков в кодах ОКС»

Много вопросов вызывает необходимость установления связи ОКС с землёй. Почему необходимо в коде ОКС указывать ВРИ земельного участка и какие последствия возможны в случае не установления этой связи будет предметом обсуждения в данной теме.

Ведущий темы: представитель ГБУ ЛО «ЛенКадастр»

Время выступления - 10 минут, обсуждения - 20 минут

Тема: «Оценка встроенных помещений в МКД. Нужно ли элиминировать стоимости прав на землю и прочее общее имущество»

На сегодня возникло две трактовки требований Методических указаний в отношении корректного определения стоимости встроенных помещений в МКД. В первую очередь это связано, с одной стороны, с требованиями Налогового и Земельного Кодексов РФ, с другой стороны – с пополнением местных бюджетов.

Ведущий темы: представитель ГБУ ЛО «ЛенКадастр»

Время выступления - 10 минут, обсуждения - 20 минут



Тема: «Проблема оценки объектов, изменивших свои характеристики»

Определение КС вновь учтенных и изменивших характеристики объектов определяется с применением подходящей по ВИ ОН модели оценки КС на основе результатов последней ГКО. Учитывая, что в год изменяют характеристики до 25% объектов (от их количества), объём предоставляемых к пересчёту объектов может оказаться весьма большим, при указанном в Федеральном законе № 237-ФЗ сроке в пять рабочих дней задача становится трудновыполнимой. Плюс к тому, не все виды использования могли попасть в кадастровую оценку, то есть ГБУ не имеет модели расчёта в отношении таких объектов.

Ведущий темы: представитель ГБУ ЛО «ЛенКадастр»

Время выступления - 10 минут, обсуждения - 20 минут

Тема: «Вопросы вовлечения в оборот незарегистрированных объектов, права, обязанности и возможности ОМСУ»

Мнение профессионального юриста по вопросам вовлечения в оборот незарегистрированных объектов, правам и обязанностям ОМСУ. Когда это необходимо делать, какую роль могут играть ГБУ в этом процессе, к каким последствиям для ГКО приведёт несвоевременная работа служб земельного контроля и надзора.

Ведущий темы **М.М. Кроткова** – начальник отдела правового и судебного сопровождения ГКО ГБУ ЛО «ЛенКадастр»

Время выступления - 15 минут, обсуждения - 15 минут



ПЛЕНАРНОЕ ЗАСЕДАНИЕ

16 ноября 2018г.

Место проведения: Санкт-Петербург, Новгородская улица, дом 20, Деловой Квартал «Невская ратуша», конференц-холл

Модератор: **Синочкин Дмитрий Юрьевич** – журналист, шеф-редактор ИИЦ "Недвижимость и Строительство Петербурга", генеральный директор и главный редактор журнала "Пригород"

Тема: «Оспаривание результатов ГКО. Перспективы. Судебные разбирательства, связанные со стоимостной оценкой недвижимости»

Вопросы, связанные с рассмотрением споров о результатах определения кадастровой стоимости, ответственность ГБУ, необходимость создания комиссий в субъектах, возможные изменения в законодательстве, плюсы и минусы. Суды достаточно сильно перегружены спорами в части стоимостной оценки недвижимости, в том числе связанными с оспариванием результатов ГКО. Судьи в рамках одного дела постоянно сталкиваются с отчётами, содержащими весьма большой разброс в результатах в отношении одного и того же объекта, то же с судебными экспертизами.

Докладчики:

А.Н. Кузбагаров – профессор кафедры гражданского права, доктор юридических наук, профессор, судья Санкт-Петербургского городского суда

А.В. Каминский – Президент НП «СРОО «Экспертный совет»

И.Н. Ковалёва – Министр имущественных отношений Архангельской области

А.Н. Луняк – директор саморегулируемой организации Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки»

Время выступления - 5 по 15 минут

Тема: «Концептуальные вопросы определения рыночной стоимости при оспаривании кадастровой стоимости»

Определение рыночной стоимости для целей уточнения (оспаривания) результатов кадастровой оценки имеет свои особенности: есть ряд неурегулированных моментов, манипуляции с которыми могут приводить к негативным последствиям как для бюджета, так и для правообладателя объекта.

Докладчик **Н.П. Баринов** – FRICS, кандидат технических наук, доцент, директор по научно-методической работе ГК «Аверс»

Время выступления - 15 минут

Тема: «Контроль качества результатов ГКО»

Рынок недвижимости в Российской Федерации развит весьма неравномерно, на отдельных депрессивных территориях практически не проводится сделок, либо сделки единичны. Иные подходы к определению стоимости также могут приводить к искажению итогового результата, в том числе в случаях неполной и(или) недостоверной информации. В этой связи контроль качества результата кадастровой оценки становится на одно из первых мест.

Докладчик **Л.А. Лейфер** – кандидат технических наук, член-корреспондент Российской Академии Проблем Качества, вице-президент РОО, руководитель Комитета по информационно-аналитическому обеспечению

Время выступления - 15 минут

Перерыв 15 минут

Тема: «Обзор позиций субъектов РФ по вопросу внесения изменений в Федеральный закон №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»

Докладчик **И.Н. Гинева** – начальник юридического отдела СПб ГБУ «Кадастровая оценка»

Время выступления: 30 минут

Дискуссия: 30 минут

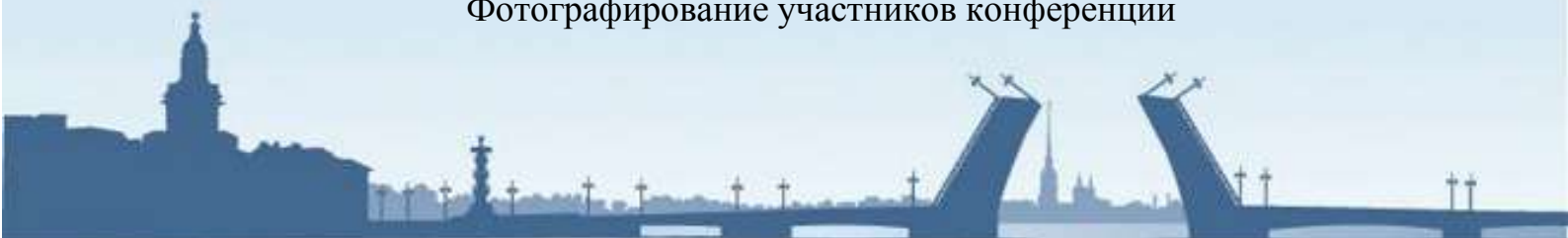
Перерыв 15 минут

ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ РАБОТЫ КОНФЕРЕНЦИИ

Принятие резолюции по итогам работы конференции с предложениями по совершенствованию действующего законодательства в области государственной кадастровой оценки.

Вручение презентационной продукции

Фотографирование участников конференции



Культурная программа

С 14 по 17 ноября 2018 года, одновременно с Всероссийской научно-практической конференцией по государственной кадастровой оценке, пройдет VII Санкт-Петербургский международный культурный форум.

В рамках форума можно будет **бесплатно** посетить 15 музеев, в том числе Эрмитаж, Русский музей, Исаакиевский собор, музей Достоевского, музей-заповедник Гатчина, мемориальный музей Суворова.

Для бесплатного посещения музея требуется регистрация на сайте форума - <https://culturalforum.ru/>. На главной странице сайта нужно кликнуть по красному значку «Регистрация» и выбрать направление «Общественный поток». В карточке необходимо указать ФИО, дату рождения, пол, телефон и электронный адрес, на который будут отправлены Ваши логин и пароль для входа в личный кабинет. В личном кабинете можно посмотреть программу мероприятий по дням и выбрать понравившиеся. Там же можно скачать электронные билеты. Сделать это нужно до 20 октября!

В вечернее время, свободное от работы Конференции, можно посетить уникальные мероприятия культурного форума.

Интересные места

Петропавловская крепость

Выставка «Несбывшийся Петербург. Архитектурные проекты начала XX века»

Выставка представляет нереализованные проекты начала XX века: оригинальную архитектурную графику из собрания Государственного музея истории Санкт-Петербурга, несколько работ из коллекции Музея Академии художеств и Мемориального музея А. В. Суворова, а также копии проектов из дореволюционных журналов.

Невская панорама с Петропавловской крепости

Прогулочный маршрут "Невская панорама» проложен по деревянным мосткам по крыше крепостной стены от Государева до Нарышкина бастиона. Отсюда открывается один из самых лучших панорамных видов на исторический центр Санкт-Петербурга: Дворцовую набережную и Стрелку Васильевского острова, Троицкий и Дворцовый мосты, Исаакиевский собор и Адмиралтейство.

Гуляя по "Невской панораме" можно полюбоваться с высоты крепостной стены ансамблем Петропавловской крепости, увидеть Памятный знак на Государевом бастионе, отмечающий место начала строительства Санкт-Петербурга, осмотреть снаружи Флажную башню, увенчанную 14-метровой мачтой-флагштоком с гюйсом - крепостным "вседневым" флагом.

Адрес: Петропавловская крепость, д.3

Часы работы: с 09.30 до 20.00



Стоимость: 200 руб.

Музей Кунсткамера

«Кабинет редкостей», музей антропологии и этнографии им. Петра Великого Российской академии наук – преемник первого российского государственного публичного музея, знаменитой Кунсткамеры, основанной Петром I в 1714 г.

Адрес: Университетская наб., д. 3

Часы работы: с 11.00 до 18.00

Стоимость: 300 руб.

Зоологический музей

Зоологический музей Зоологического института Российской Академии Наук основан в 1832 году на базе зоологических коллекций Натурального кабинета Кунсткамеры.

Адрес: Университетская наб., д. 1

Часы работы: с 11.00 до 18.00

Стоимость: 250 руб.

Исаакиевский собор

Крупнейший православный храм Санкт-Петербурга. Расположен на Исаакиевской площади. Кафедральный собор Санкт-Петербургской епархии с 1858 по 1929 год. С 1928 года имеет статус музея.

Адрес: Исаакиевская пл., д. 4

Часы работы: с 10.30 до 22.00

Стоимость: 250 руб.

Планетарий

Планетарий № 1 с диаметром купола 37 метров располагается в здании крупнейшего старинного газгольдера России. Оборудование основного зала насчитывает 40 мощных проекторов, связанных в единую систему.

Адрес: Обводный канал, д. 74

Часы работы: с 10.00 до 22.00 (кассы до 21.00)

Стоимость: 450-550 руб.

Океанариум

Планета Нептун – первый океанариум в Санкт-Петербурге. Океанариум Санкт-Петербурга занимает площадь около 5000 кв.м, на которой расположены более 35 аквариумов. Экспозиция океанариума «Планета Нептун» насчитывает более 4,5 тысяч экземпляров живых организмов, относящихся почти к 150 видам.

Адрес: ул. Марата, д. 86

Часы работы: с 10.00 до 20.00 (кассы до 19.15)



Стоимость: 650 руб.

ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ КОМИТЕТ

ГРИБОВСКИЙ С.В.

председатель: директор СПб ГБУ «Кадастровая оценка», доктор экономических наук, профессор

ЗИНЬКОВСКИЙ Ю.В.

заместитель председателя: директор ГБУ ЛО «ЛенКадастр», кандидат экономических наук

ЧЛЕНЫ ОРГАНИЗАЦИОННОГО КОМИТЕТА

ДОМОРОЩЕНКО А.Г.

заместитель директора СПб ГБУ «Кадастровая оценка»

ЦЫМБАЛОВ В.В.

кандидат технических наук, профессор, заместитель директора СПб ГБУ «Кадастровая оценка»

БОЙКО А.Ю.

заместитель директора – начальник управления государственной оценки ГБУ ЛО «ЛенКадастр»

ШПРЫНОВ П.Е.

заместитель директора ГБУ ЛО «ЛенКадастр»

ИГОЛКИН М.В.

начальник управления кадастровой оценки СПб ГБУ «Кадастровая оценка»

СКУРАТОВА Т.А.

начальник управления по работе с заявителями СПб ГБУ «Кадастровая оценка»

ГИНЕВА И.Н.

начальник юридического отдела СПб ГБУ «Кадастровая оценка»

КУЧЕРЯВЫЙ М.Н.

начальник организационного управления СПб ГБУ «Кадастровая оценка»

КОКОРИН А.А.

аналитик отдела специализированного программного обеспечения СПб ГБУ «Кадастровая оценка»

ТИМОНИНА Е.А.

начальник отдела государственной кадастровой оценки ГБУ ЛО «ЛенКадастр»

КРОТКОВА М.М.

начальник отдела правового и судебного сопровождения ГКО ГБУ ЛО «ЛенКадастр»

ЛАПТЕВА П.С.

начальник отдела по работе с заявителями и сопровождения результатов ГБУ ЛО «ЛенКадастр»

ЛОГАЧЕВА И.Е.

начальник отдела инженерно-технического и специального программного сопровождения ГКО ГБУ ЛО «ЛенКадастр»

БОЙКО О.Н.

начальник отдела аналитики и информационного обеспечения ГКО ГБУ ЛО «ЛенКадастр»

ШЕМЕЛИН М.А.

главный специалист отдела инженерно-технического и специального программного обеспечения ГКО ГБУ ЛО «ЛенКадастр»

ИВАНЦОВА Д.И.

главный специалист отдела аналитики и информационного обеспечения ГКО ГБУ ЛО «ЛенКадастр»

«Государственная кадастровая оценка в Российской Федерации по новым правилам. Предварительные итоги»

Программа
Научно-практической конференции

14–16 ноября 2018 г.

Составители:

СПб ГБУ «КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»
ГБУ ЛО «ЛенКадастр»

Технический редактор:

СПб ГБУ «КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»



СПб ГБУ «КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»
191023, Санкт-Петербург,
ул. Зодчего Росси, дом 1-3, 6 подъезд,
телефон: +7 (812) 644-51-33



ГБУ ЛО «ЛенКадастр»
195112, Санкт-Петербург,
Малоохтинский пр. д.68 лит. А, офис 517,
тел/факс: +7 (812) 456-36-54,
+7 (921) 447-80-54