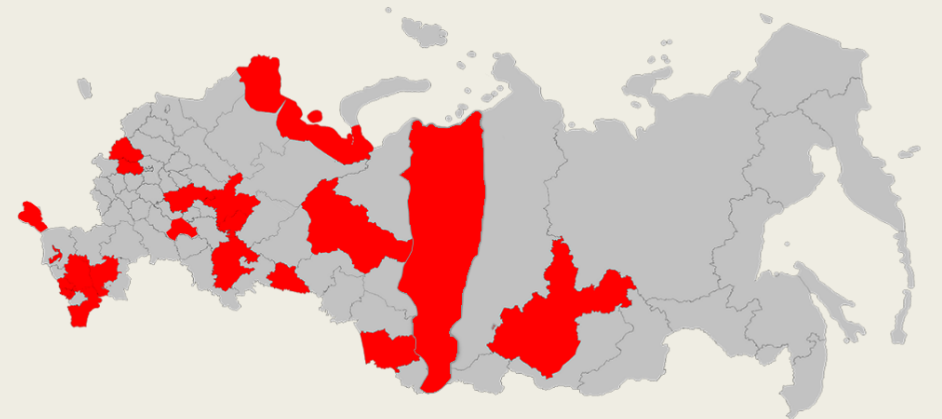


Санкт-Петербург 7 октября 2020

**Кадастровая оценка земельных участков для  
жилищного строительства: последние инновации в  
законодательстве**

- Ассоциация бюджетных учреждения по государственной кадастровой оценке в РФ:
- ГБУ Кабардино-Балкарской Республики, БУ Удмуртской Республики, ОГБУ Иркутской области, БУ Республики Калмыкия, ГБУ Республики Северная Осетия-Алания, ГОБУ Мурманской области, ОГБУ Кировской области, ГБУ Ставропольского края, ГБУ Нижегородской Области, ГБУ Курганской области, ГБУ Республики Ингушетия, ГБУ Республики Адыгея, ГБУ Республики Алтай, БУ Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, ГБУ Ненецкого автономного округа, ГБУ Республики Дагестан, ГБУ Воронежской области, ГБУ Калужской области, ГБУ Республики Башкортостан, ОСГБУ Смоленской области, ГБУ Тюменской области, ГБУ Ульяновской области, ГБУ Республики Крым, Дмитриева И.Г., Мазитов В.М., Терентьев С.С



Государственная кадастровая оценка проводится в соответствии с требованиями:

- Федерального закон "О государственной кадастровой оценке" от 03.07.2016 N 237-ФЗ
- Приказа Минэкономразвития России № 226 от 12.05.2017 г. Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке.

## Кадастровая оценка земельных участков для жилищного строительства

Принимается решение оп проведении ГКО за пол года до года проведения оценки

Категория - земли населенных пунктов ([https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/cc\\_ib\\_svedFDGKO](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/cc_ib_svedFDGKO))

Подготовительный этап – сбор рыночной информации

Информации о дорогах, инженерных сетях, социальной инфраструктуры и т.д.

**! Подать декларацию о характеристиках объекта оценки**

В Феврале-марте Росреестр выгружает перечень объектов оценки

Апрель – ГБУ проводит группировку и согласовывает ее с муниципальными образованиями

Май – проводит расчеты и проходит проверку предварительного отчета в Росреестре

Июнь, июль, август – размещение отчета в открытом источнике и сбор замечаний к результатам оценки!!! ([https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/cc\\_ib\\_svedFDGKO](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/cc_ib_svedFDGKO))

**!Подать замечания к промежуточному отчету**

**Учреждение обрабатывает все замечания и готовит итоговый отчет, проходит проверку Росреестра**

**Утверждает результаты ГКО на уровне субъекта  
Все отчеты размещаются на сайте ГБУ и в фонде данных ГКО на сайте Росреестра**

[https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc\\_ib\\_portal\\_services/cc\\_ib\\_ais\\_fdgko!/ut/p/z1/04\\_Sj9CPykssy0xPLMnMz0vMAfljo8zi3QNNXA2dTQy93UOdzAwcPQ08nMI8nQ0MDMz1w9EUBBqaAxU4ehsaG7obGPgb6keRph9DAUi\\_AQ7gaADUH4VmBaoLnIOIKAA5kZAIbBmhEQaZnooANTW-bQ!!/p0/IZ7\\_GQ4E1C41KGUB60AIPJBVIC0080=CZ6\\_GQ4E1C41KGUB60AIPJBVIC0007=MEcontroller!listReports==/?restoreSessionState=true](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/cc_ib_ais_fdgko!/ut/p/z1/04_Sj9CPykssy0xPLMnMz0vMAfljo8zi3QNNXA2dTQy93UOdzAwcPQ08nMI8nQ0MDMz1w9EUBBqaAxU4ehsaG7obGPgb6keRph9DAUi_AQ7gaADUH4VmBaoLnIOIKAA5kZAIbBmhEQaZnooANTW-bQ!!/p0/IZ7_GQ4E1C41KGUB60AIPJBVIC0080=CZ6_GQ4E1C41KGUB60AIPJBVIC0007=MEcontroller!listReports==/?restoreSessionState=true)

**С 1 января следующего года оценка является базой налогообложения**

## Последние инновации в законодательстве о ГКО

Единый цикл оценки для всей страны

Земли всех категорий в 2022 году

Объекты капитального строительства в 2023 году

Еграшев Михаил Анатольевич

### Особенности РАСКО

- Реализация параллельных расчетов по 14 и 16 статье, в том числе одних и тех же объектов
- Учет всей истории изменения характеристик объектов для повышения точности определения КС
- Автоматизация всех полномочий ГБУ, предусмотренных статьей 7 ФЗ-237, в том числе оказания гос.услуг – декларации, ошибки, разъяснения
- Полнофункциональная геоинформационная система

Глубокая оценка информации

**ЕГРАШЕВ Михаил Анатольевич**  
Директор ГБУ Республики Алтай «Центр государственной кадастровой оценки»

Мухоморова Анастасия Дмитриевна  
Дмитриева Ирина Григорьевна  
Фатихов Айдар Рашидович  
Вознищева Наталья Артуровна

Мбаев Рамзан Кимир

**Рассмотрение споров об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной будет в ГБУ с 2023 года (ранее только по решению субъекта)**

**Введена ответственность!  
директор ГБУ будет уволен**

**100 принятых решений ГБУ будет оспорено в суде, и это составит более 20% от общего количества обращений в ГБУ по техническим ошибкам за 1 календарный год**



**ГБУ будет получать информацию о сделках купли продажи,  
зарегистрированных в Росреестре**

**Будет осуществляться постоянный надзор со стороны Росреестра за  
деятельностью ГБУ**

**Декларацию может подавать любое лицо**

## **ПЛАНЫ:**

**Единое федеральное программное обеспечение по ГКО**

**Единая структура отчетов**

**Единая методология определения и соблюдения порядка и сроков**

**Спасибо за внимание**

**Мельдебеков Искандер 89178775425**