

Об организации работ по государственной кадастровой оценке земель в 2012 году" Вопрос: О порядке составления отчета об определении кадастровой стоимости в случае, если кадастровая стоимость рассчитывается путем установления рыночной стоимости, определенной индивидуально для конкретных объектов оценки. (Письмо Минэкономразвития РФ от 05.09.2011 N Д06-4415)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПРИКАЗ
от 25 марта 2011 г. N П/87

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ РАБОТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ
КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬ В 2012 ГОДУ

В целях обеспечения реализации главы 31 "Земельный налог" Налогового кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, N 32, ст. 3340; 2011, N 11, ст. 1492), в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2002, N 4, ст. 251, N 12, ст. 1093, N 46, ст. 4537; 2003, N 2, ст. 167, N 9, ст. 805; 2004, N 35, ст. 3607; 2006, N 2, ст. 172, N 31, ст. 3456; 2007, N 7, ст. 834, N 29, ст. 3482, N 31, ст. 4016; 2008, N 27, ст. 3126; 2009, N 19, ст. 2281, N 29, ст. 3582, N 52, ст. 6419, ст. 6450; 2010, N 30, ст. 3998; 2011, N 1, ст. 43), пунктом 5.5 Административного регламента исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости функции "Организация проведения государственной кадастровой оценки земель", утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 28 июня 2007 г. N 215 (зарегистрирован Минюстом России 26.07.2007, регистрационный N 9913), а также в целях реализации мероприятий Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2008 г. N 1662-р (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 47, ст. 5489; 2009, N 33, ст. 4127), Основных направлений деятельности Правительства Российской Федерации на период до 2012 года, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2008 г. N 1663-р (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 48, ст. 5639; 2009, N 33, ст. 4126; N 45, ст. 5395; N 49, ст. 6025; N 51, ст. 6350), подпрограммы "Создание системы кадастра недвижимости (2006 - 2011 годы)" федеральной целевой программы "Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002 - 2008 годы)", утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2005 г. N 560 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 39, ст. 3951; 2007, N 31, ст. 4091; 2008, N 4, ст. 262; 2009, N 7, ст. 834; 2010, N 7, ст. 755; 2011, N 10, ст. 1383), приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Перечень мероприятий по государственной кадастровой оценке земель на 2012 год (далее - Перечень мероприятий).

2. Возложить персональную ответственность за выполнение Перечня мероприятий на начальника Управления оценки объектов недвижимости Росреестра А.В. Штейникова и руководителей территориальных органов Росреестра по соответствующим субъектам Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением настоящего Приказа возложить на заместителя руководителя В.В. Андропова.

Руководитель
С.В.ВАСИЛЬЕВ

Утвержден
Приказом Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
от 25 марта 2011 г. N П/87

ПЕРЕЧЕНЬ
 МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬ НА 2012 ГОД

N п/п	Наименование мероприятия	Ответственный за выполнение мероприятия	Контрольный срок завершения мероприятия
1. Организация государственной кадастровой оценки земель в 2012 году			
1.1	Доведение до управлений Росреестра по субъектам Российской Федерации сведений о категориях земель по каждому субъекту Российской Федерации, в отношении которых не позднее следующего календарного года должна быть проведена государственная кадастровая оценка земель	Начальник Управления оценки объектов недвижимости Росреестра А.В. Штейников	01.04.2011
1.2	Доведение до управлений Росреестра по субъектам Российской Федерации примерного расчета трудозатрат на выполнение работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в составе категорий земель, в отношении которых не позднее следующего календарного года должна быть проведена государственная кадастровая оценка земель	Начальник Управления оценки объектов недвижимости Росреестра А.В. Штейников	01.04.2011
1.3	Определение стоимости работ по определению кадастровой стоимости земельных участков каждой категории земель в соответствии с примерным расчетом трудозатрат, указанным в Приложении 2 к Перечню мероприятий	Руководители управлений Росреестра по субъектам Российской Федерации (Приложение 1 к Перечню мероприятий)	07.04.2011
1.4	Информирование органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации о необходимости проведения в субъекте Российской Федерации в 2012 году государственной кадастровой оценки земель определенных категорий и примерной стоимости работ по определению кадастровой стоимости земельных участков каждой категории земель	Руководители управлений Росреестра по субъектам Российской Федерации (Приложение 1 к Перечню мероприятий)	В срок не более 10 рабочих дней с даты получения настоящего Приказа

1.5	Запрос у органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации сведений о размере средств, которые в соответствии с проектом бюджета субъекта Российской Федерации предполагается выделить из средств бюджета субъекта Российской Федерации на выполнение работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в 2012 году	Руководители управлений Росреестра по субъектам Российской Федерации (Приложение 1 к Перечню мероприятий)	В срок не более 10 рабочих дней с даты получения настоящего Приказа
1.6	Предоставление сведений об объеме средств бюджета субъекта Российской Федерации для выполнения работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации в 2012 году в Управление оценки объектов недвижимости Росреестра	Руководители управлений Росреестра по субъектам Российской Федерации (Приложение 1 к Перечню мероприятий)	В срок не более 5 рабочих дней с даты получения сведений об объеме средств бюджета субъекта Российской Федерации для выполнения работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации в 2012 году
1.7	Разработка распорядительного документа Управления Росреестра по субъекту Российской Федерации об организации проведения государственной кадастровой оценки земель в субъекте Российской Федерации с указанием даты ее проведения и доведение его до органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации	Руководители управлений Росреестра по субъектам Российской Федерации (Приложение 1 к Перечню мероприятий)	Не позднее чем за 15 рабочих дней до начала 3 квартала календарного года, предшествующего году проведения государственной кадастровой оценки земель
1.8	Утверждение распорядительного документа Управления Росреестра по субъекту Российской Федерации об организации проведения государственной кадастровой оценки земель в субъекте Российской Федерации, представленного органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации	Руководители управлений Росреестра по субъектам Российской Федерации (Приложение 1 к Перечню мероприятий)	Не позднее чем за 15 рабочих дней до начала 4 квартала календарного года, предшествующего году проведения государственной кадастровой оценки земель

1.9	Формирование и предоставление исполнительному органу власти субъекта Российской Федерации перечня подлежащих государственной кадастровой оценке земельных участков	Директора ФГУ "Земельная кадастровая палата" ("Кадастровая палата") по субъектам Российской Федерации (Приложение 1 к Перечню мероприятий)	По запросу органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации
1.10	Организация предоставления исходной информации для целей государственной кадастровой оценки земель органами власти субъекта Российской Федерации (в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации)	Руководители управлений Росреестра по субъектам Российской Федерации (Приложение 1 к Перечню мероприятий)	По мере необходимости
1.11	Организация рассмотрения результатов государственной кадастровой оценки земель в субъекте Российской Федерации (в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации)	Руководители управлений Росреестра по субъектам Российской Федерации (Приложение 1 к Перечню мероприятий)	По мере необходимости
1.12	Контроль за ходом выполнения работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации и направление форм оперативной отчетности в порядке, предусмотренном п. 8 Административного регламента исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости функции "Организация проведения государственной кадастровой оценки земель", утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 28.06.2007 N 215 (далее - Административный регламент)	Руководители управлений Росреестра по субъектам Российской Федерации (Приложение 1 к Перечню мероприятий)	В соответствии со сроками, установленными для каждой формы

1.13	Сбор и обобщение форм оперативной отчетности о ходе выполнения работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъектах Российской Федерации, подготовка информационного отчета о ходе выполнения работ по каждому субъекту Российской Федерации и размещение его на сайте Росреестра	Начальник Управления оценки объектов недвижимости Росреестра А.В. Штейников	До 20 числа месяца, следующего за отчетным
2. Введение в действие актуальной кадастровой стоимости земельных участков			
2.1	Представление в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации результатов государственной кадастровой оценки земель в субъекте Российской Федерации на утверждение в порядке, предусмотренном п. 9.9 Административного регламента	Руководители управлений Росреестра по субъектам Российской Федерации (Приложение 1 к Перечню мероприятий)	После получения сведений о кадастровой стоимости земельных участков (результатов государственной кадастровой оценки земель) и акта проверки соответствия утвержденных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации результатов государственной кадастровой оценки земель результатам, представленным ему на утверждение
2.2	Внесение сведений о кадастровой стоимости земельных участков в государственный кадастр недвижимости	Директора ФГУ "Земельная кадастровая палата" ("Кадастровая палата") по субъектам Российской Федерации (Приложение 1 к Перечню мероприятий)	В течение 1 месяца с даты окончания проверки соответствия утвержденных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации результатов государственной кадастровой оценки земель результатам, представленным ему на утверждение Управлением Росреестра по субъекту Российской Федерации
2.3	Представление в Управление оценки объектов недвижимости Росреестра копий актов органов власти субъектов Российской Федерации об утверждении результатов государственной кадастровой оценки	Руководители управлений Росреестра по субъектам Российской Федерации (Приложение 1 к Перечню мероприятий)	В течение 5 рабочих дней с даты получения от органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель в субъекте Российской Федерации

Приложение 1
к Перечню мероприятий
по государственной кадастровой
оценке земель на 2012 год,
утвержденному Приказом Росреестра
от 25 марта 2011 г. N П/87

Субъекты Российской Федерации, на территории которых проводится государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения в 2012 г. в полном объеме за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации:

1. Удмуртская Республика
2. Саратовская область
3. Республика Карелия
4. Республика Алтай
5. Омская область

Субъекты Российской Федерации, на территории которых проводится государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов в 2012 г. в полном объеме за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации:

1. Республика Саха (Якутия)
2. Хабаровский край
3. Амурская область
4. Камчатский край
5. Магаданская область
6. Сахалинская область
7. Республика Марий Эл
8. Республика Мордовия
9. Удмуртская Республика
10. Кировская область
11. Нижегородская область
12. Оренбургская область
13. Пензенская область
14. Саратовская область
15. Республика Коми
16. Архангельская область
17. Вологодская область
18. Калининградская область
19. Новгородская область
20. Ненецкий автономный округ
21. Республика Алтай
22. Республика Тыва
23. Республика Хакасия
24. Иркутская область
25. Кемеровская область
26. Томская область
27. Ямало-Ненецкий автономный округ
28. Владимирская область
29. Ивановская область
30. Калужская область
31. Костромская область
32. Липецкая область
33. Рязанская область
34. Смоленская область
35. Тамбовская область
36. Тверская область
37. г. Москва

- 38. Республика Адыгея
- 39. Республика Дагестан
- 40. Республика Калмыкия
- 41. Ставропольский край
- 42. Ростовская область

Работы по государственной кадастровой оценке земель садоводческих, огороднических и дачных объединений в 2012 г. в полном объеме за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации проводятся на территории Республики Тыва.

Приложение 2
к Перечню мероприятий
по государственной кадастровой
оценке земель на 2012 год,
утвержденному Приказом Росреестра
от 25 марта 2011 г. N П/87

1. Примерный расчет трудозатрат на проведение работ
по определению кадастровой стоимости земельных участков
в составе земель сельскохозяйственного назначения

N п/п	Виды работ	Трудозатраты	
1	Сбор исходной информации	0,01 чел./мес. х число муниципальных образований	
2	Распределение земельных участков по группам видов разрешенного использования	0,22 чел./мес. х число муниципальных образований	
3	Определение площадей почвенных разновидностей в границах земельных участков первой группы	1,3 чел./мес. х кол-во муниципальных образований	
4	Определение удельного показателя кадастровой стоимости земель первой группы	показатели	0,0003 чел./мес. х кол-во земельных участков
		расчет удельного показателя кадастровой стоимости земель	0,045 чел./мес. х число муниципальных образований
5	Определение удельного показателя кадастровой стоимости земель второй, четвертой группы	1 чел./мес. х кол-во оцениваемых объектов	
6	Определение удельного показателя кадастровой стоимости земель третьей группы	1 чел./мес. х количество эталонных земельных участков	
7	Определение удельного показателя кадастровой стоимости земель пятой, шестой группы	0,09 чел./мес. х кол-во муниципальных образований	
8	Расчет кадастровой стоимости земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения	0,045 чел./мес. х число муниципальных образований	
9	Расчет средних значений удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков для муниципальных образований	0,045 чел./мес. х число муниципальных образований	

10	Подготовка необходимых материалов результатов государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения для их рассмотрения органами государственной власти субъекта	0,045 чел./мес. x число муниципальных образований
11	Составление отчета	1 чел./мес.

2. Примерный расчет трудозатрат на проведение работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов

1	Распределение земельных участков по группам видов разрешенного использования	$z_u / 1000000 \times 3$ чел./мес.	
2	Расчет кадастровой стоимости земельных участков	Определение состава факторов стоимости ЗУ	$(11 + 1) \times 0,1$ чел./мес.
3	при помощи 1 методического подхода (по модели)	Сбор сведений о значениях факторов стоимости ЗУ	$z_u / 100000 \times 5$ чел./мес.
4	для ГНП по ВРИ N 1 - 10, 17 и для СНП по	Создание цифровых тематических карт	$(гп + мо + го) / 10 \times 5$ чел./мес.
5	2	Группировка ЗУ	$z_u / (11 + 1) / 100000 \times 5$ чел./мес.
6		Сбор рыночной информации	Сбор рыночной информации
7		Оценка рыночной стоимости ЗУ	$z_u / (11 + 1) \times 1\% \times 0,25$ чел./мес.
8		Построение статистических моделей расчета кадастровой стоимости ЗУ	Построение статистических моделей расчета кадастровой стоимости ЗУ
9		Анализ качества статистических моделей расчета кадастровой стоимости ЗУ	$(3 \times 11 + 3 \times 1) \times 0,1$ чел./мес.
10		Расчет кадастровой стоимости ЗУ в составе земель населенных пунктов	$(3 \times 11 + 3 \times 1) \times 0,01$ чел./мес.
11	Расчет кадастровой стоимости земельных участков ВРИ N 11 - 12 ГНП и СНП субъекта Российской Федерации		$z_u \times 0,01\% \times 0,1$ чел./мес.

12	Расчет кадастровой стоимости земельных участков для ВРИ N 13 - 15 ГНП и для ВРИ N 13 - 15, 17 СНП каждого МР	$(гп + мо + го) / 10$ x 2 чел./мес.
13	Расчет кадастровой стоимости земельных участков для ВРИ N 16 ГНП и СНП субъекта Российской Федерации	$(гп + мо + го) / 100$ x 2 чел./мес.
14	Расчет средних значений УПКСЗ	$(гп + мо + го) / 100$ x 2 чел./мес.
15	Анализ результатов	$(гп + мо + го) / 10$ x 2 чел./мес.
16	Составление отчета	2 чел./мес.

Примечание:

зу - количество земельных участков в составе земель населенных пунктов

гнп - количество городских населенных пунктов

мо - количество муниципальных районов

го - количество городских округов

снп - количество сельских населенных пунктов

ври - вид разрешенного использования

гп - количество городских поселений

упксз - удельный показатель кадастровой стоимости

мр - муниципальный район

чел./мес. - человек/месяц

зу - количество земельных участков в составе земель населенных

мод

пунктов, отнесенных к ВРИ N 1-10, 17 (для ГНП) и ВРИ N 2 (для СНП).

3. Примерный расчет трудозатрат на проведение работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в составе земель садоводческих, огороднических и дачных объединений

N п/п	Виды работ	Трудозатраты
1	Подготовительные работы	
1.1	Подготовка нормативно-технических документов, необходимых для проведения ГКОЗ СОД в субъекте Российской Федерации <1>	1 чел./мес.
1.2	Подготовка необходимых материалов и результатов ГКОЗ СОД для их согласования органами государственной власти субъекта Российской Федерации <2>	2 чел./мес.
1.3	Подготовка отчетных материалов по ГКОЗ СОД <3>	1,5 чел./мес.
2	Определение кадастровой стоимости земельных участков садоводческих, огороднических и дачных объединений	

2.1	Кластеризация садоводческих, огороднических и дачных объединений <4>	
2.2	Составление перечня объединений в субъекте Российской Федерации	1 чел./мес.
2.3	Определение перечней факторов кластеризации для садоводческих, огороднических объединений и дачных объединений	0,5 чел./мес.
2.4	Сбор информации для описания эталонных земельных участков объединений	0,005 чел./мес. х число объединений
2.5	Объединение эталонных земельных участков в кластеры	0,5 чел./мес.
2.6	Сбор информации о рыночных ценах и (или) арендной плате за земельные участки и единые объекты недвижимости по кластерам	0,02 чел./мес. х число муниципальных образований
2.7	Расчет рыночной стоимости земельных участков <5>	
2.7.1	Проведение анализа статистической однородности информации о рыночных ценах и (или) рыночных стоимостях земельных участков в кластере	0,1 чел./мес.
2.7.2	Проведение статистического анализа связи между рыночной ценой и (или) рыночной стоимостью единицы площади земельных участков и факторами кластеризации и проверка достаточности связи	0,2 чел./мес.
2.8	Определение удельных показателей кадастровой стоимости земель садоводческих, огороднических и дачных объединений	
2.8.1	Расчет удельных показателей кадастровой стоимости земель садоводческих, огороднических и дачных объединений, входящих в кластер с достаточной информацией о рыночных ценах и (или) рыночной стоимости земельных участков	0,1 чел./мес.
2.8.2	Определение удельных показателей кадастровой стоимости земель садоводческих, огороднических и дачных объединений, входящих в кластер с недостаточной информацией о рыночных ценах и (или) рыночной стоимости земельных участков	0,7 чел./мес.
3	Экономический анализ результатов работ по ГКОЗ СОД в разрезе административных районов	0,02 чел./мес. х число муниципальных образований

 <1> Пункт 1.1 включает расчет стоимости работ по ГКОЗ СОД и определение схемы финансирования работ, составление перечня организаций, имеющих необходимую для проведения оценки информацию и схемы взаимодействия с ними, подготовку проектов иных необходимых для проведения ГКОЗ СОД нормативно-технических и нормативно-правовых документов.

<2> Пункт 1.2 предусматривает: подготовку материалов по ГКОЗ СОД для рассмотрения их межведомственной комиссией; внесение необходимых изменений и дополнений по результатам рассмотрения комиссией; подготовку и представление результатов ГКОЗ СОД для утверждения органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

<3> Пункт 1.3 предусматривает составление отчета по субъекту Российской Федерации, включающего исходную информацию и результаты ГКОЗ СОД, который передается на проверку в Росреестр; внесение изменений по результатам проверки.

<4> При расчете трудозатрат, необходимых на проведение кластеризации объединений, следует учитывать, что кластеризация объединений может проводиться несколько раз, т.е. пункты 2.2 - 2.7.2 сметы надо учитывать столько раз, сколько проводится кластеризация объединений. Кластеризация проводится до тех пор, пока связь между выбранными факторами кластеризации и рыночными ценами и (или) рыночными стоимостями земельных участков не будет достаточной во всех кластерах, где устанавливается уравнение связи.

<5> Затраты на расчет рыночной стоимости земельных участков определяются исходя из договорных цен, сложившихся в регионе на оценочные работы.