

**Акт проверки  
соответствия материалов требованиям законодательства в целях  
размещения предварительных отчетных документов в фонде данных  
государственной кадастровой оценки**

«31» июля 2020 г.

№ 2020-67/2

**Наименование субъекта Российской Федерации:** Смоленская область.

**Реквизиты решения о проведении государственной кадастровой оценки:** приказ Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области от 22.07.2019 № 746.

**Реквизиты письма о направлении материалов:** письмо областного специализированного государственного бюджетного учреждения «Фонд государственного имущества Смоленской области» от 21.07.2020 № 0674/ф.

**Дата поступления материалов в Росреестр:** 23.07.2020.

**Соответствие порядка направления промежуточных отчетных документов  
требованиям статьи 14 Федерального закона  
от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»**

| №<br>п/п | Требование                                                                                                                                                                       | Результат<br>проверки | Замечание |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------|
| 1        | Представление сведений о месте размещения промежуточных отчетных документов на официальном сайте бюджетного учреждения                                                           | соответствует         | -         |
| 2        | Размещение промежуточных отчетных документов на официальном сайте бюджетного учреждения, в том числе возможность скачивания материалов                                           | соответствует         | -         |
| 3        | Соответствие материалов, размещенных на официальном сайте бюджетного учреждения, материалам, предоставленным для проверки на электронном носителе в форме электронного документа | соответствует         | -         |



**Соответствие предоставленных материалов требованиям к отчету об итогах  
государственной кадастровой оценки в отношении промежуточных  
отчетных документов**

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Требование к отчету</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Ссылка на<br/>положение<br/>требований</b> | <b>Результат<br/>проверки</b> | <b>Замечание</b> |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|------------------|
| 1                | Структура отчета соответствует требованиям                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | п. 3<br>требований                            | <b>соответствует</b>          | -                |
| 2                | Основная часть отчета должна быть подписана работниками бюджетного учреждения, непосредственно осуществившими определение кадастровой стоимости, руководителем такого бюджетного учреждения                                                                                                                                                                                                                            | п. 6<br>требований                            | <b>соответствует</b>          | -                |
| 3                | В отчете указывается наименование субъекта Российской Федерации, на территории которого проводилась государственная кадастровая оценка                                                                                                                                                                                                                                                                                 | пп. «а» п. 7<br>требований                    | <b>соответствует</b>          | -                |
| 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, подлежащими государственной кадастровой оценке, являлись земельные участки | пп. «б» п. 7<br>требований                    | <b>соответствует</b>          | -                |
| 5                | В отчете указываются реквизиты (наименование, дата подписания (утверждения), номер) отчета                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | пп. «в» п. 7<br>требований                    | <b>соответствует</b>          | -                |
| 6                | В отчете указывается дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость объектов недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | пп. «г» п. 7<br>требований                    | <b>соответствует</b>          | -                |
| 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<br>требований                    | <b>соответствует</b>          | -                |
| 8                | В отчете приводится схема организации проведения работ по определению кадастровой стоимости и их описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | пп. «е» п. 7<br>требований                    | <b>соответствует</b>          | -                |
| 9                | В отчете указываются сведения о работниках бюджетного учреждения, непосредственно осуществивших определение кадастровой стоимости, руководителе такого бюджетного учреждения                                                                                                                                                                                                                                           | пп. «ж» п. 7<br>требований                    | <b>соответствует</b>          | -                |



| №<br>п/п | Требование к отчету                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ссылка на<br>положение<br>требований | Результат<br>проверки | Замечание |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------|
| 10       | В отчете указываются сведения о допущениях, использованных при определении кадастровой стоимости                                                                                                                                                                                                                                                                         | пп. «з» п. 7<br>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<br>требований           | соответствует         | -         |
| 12       | В отчете указано описание и обоснование подходов к выбору типового объекта недвижимости в целях проведения оценочного зонирования                                                                                                                                                                                                                                        | пп. «б» п. 8<br>требований           | соответствует         | -         |
| 13       | В отчете указано обоснование подходов к сегментации объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в целях их группировки                                                                                                                                                                                                                         | пп. «в» п. 8<br>требований           | соответствует         | -         |
| 14       | В отчете указано обоснование отказа от использования ценообразующих факторов, предусмотренных методическими указаниями                                                                                                                                                                                                                                                   | пп. «г» п. 8<br>требований           | соответствует         | -         |
| 15       | В отчете указано обоснование использования ценообразующих факторов, не предусмотренных методическими указаниями                                                                                                                                                                                                                                                          | пп. «д» п. 8<br>требований           | соответствует         | -         |
| 16       | В отчете указано обоснование выбора подходов и методов, использованных для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости                                                                                                                                                                                                                                       | пп. «е» п. 8<br>требований           | соответствует         | -         |
| 17       | В отчете содержится информация об определении кадастровой стоимости индивидуально в отношении объектов недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                      | пп. «ж» п. 8<br>требований           | соответствует         | -         |
| 18       | Наличие в заключительной главе отчета информации об итогах контроля качества результатов определения кадастровой стоимости                                                                                                                                                                                                                                               | п. 9<br>требований                   | соответствует         | -         |
| 19       | В отчете содержится копия решения о проведении государственной кадастровой оценки                                                                                                                                                                                                                                                                                        | пп. «а» п. 10<br>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<br>требований          | соответствует         | -         |



| №<br>п/п | Требование к отчету                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ссылка на<br>положение<br>требований | Результат<br>проверки | Замечание |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------|
| 21       | В отчете представлен перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке                                                                                                                                                                                                                           | пп. «а» п. 10<br>требований          | соответствует         | -         |
| 22       | В отчете содержатся результаты обработки информации, содержащейся в перечне, в том числе об определении вида использования объектов недвижимости                                                                                                                                                                             | пп. «а» п. 10<br>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<br>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<br>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<br>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<br>требований          | соответствует         | -         |
| 27       | Наличие в отчете результатов оценочного зонирования                                                                                                                                                                                                                                                                          | пп. «б» п. 10<br>требований          | соответствует         | -         |
| 28       | В отчете представлены результаты группировки объектов недвижимости (для каждого объекта недвижимости)                                                                                                                                                                                                                        | пп. «б» п. 10<br>требований          | соответствует         | -         |
| 29       | Наличие обоснования использованных при определении кадастровой стоимости моделей с описанием их структуры                                                                                                                                                                                                                    | пп. «б» п. 10<br>требований          | соответствует         | -         |



| №<br>п/п | Требование к отчету                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ссылка на<br>положение<br>требований | Результат<br>проверки | Замечание |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------|
| 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<br>требований          | соответствует         | -         |
| 31       | Наличие сведений о величине кадастровой стоимости (для каждого объекта недвижимости)                                                                                                                                                                                                                                                                                         | пп. «б» п. 10<br>требований          | соответствует         | -         |
| 32       | Наличие сведений о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, кадастровая стоимость которых определена индивидуально                                                                                                                                                                                                                               | пп. «в» п. 10<br>требований          | соответствует         | -         |
| 33       | Сведения и материалы, содержащие информацию, доступ к которой ограничен, представлены в отдельном приложении к отчету                                                                                                                                                                                                                                                        | пп. «е» п. 10<br>требований          | соответствует         | -         |
| 34       | 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<br>требований                   | соответствует         | -         |
| 35       | 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<br>требований          | соответствует         | -         |
| 36       | Приложения к отчету составлены на электронном носителе в форме упакованных (архивированных) электронных документов                                                                                                                                                                                                                                                           | п. 11<br>требований                  | соответствует         | -         |
| 37       | 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<br>требований                  | соответствует         | -         |



| №<br>п/п | Требование к отчету                                                                                                                                                                                                              | Ссылка на<br>положение<br>требований | Результат<br>проверки | Замечание |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------|
| 38       | 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<br>требований                  | соответствует         | -         |
| 39       | XML-файлы сформированы на основе актуальной версий XML-схем                                                                                                                                                                      | п. 13<br>требований                  | соответствует         | -         |
| 40       | XML-файлы сформированы в отношении всех объектов недвижимости, включенных в перечень объектов недвижимости                                                                                                                       | п. 13<br>требований                  | соответствует         | -         |

Проверку провели:

Консультант отдела  
методического обеспечения и анализа  
в сфере государственной кадастровой  
оценки Управления экономики  
недвижимости Росреестра

Волчкова В.В.



(подпись)

Советник отдела информационного сопровождения  
в сфере государственной кадастровой оценки  
Управления экономики недвижимости  
Росреестра

Никонова О.В.



(подпись)

Акт проверки составлен в 2-х экземплярах:

экз. № 1 – Росреестр;

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.

№ экз. 2