



КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Утвержден решением коллегии КСП Иркутской области № 36(595)/2р-КСП от 27.12.2024

ОТЧЕТ № 01/10-КМ

о результатах контрольного мероприятия

«Оценка законности и результативности использования в 2022-2023 гг.

бюджетных средств, направленных на финансовое обеспечение государственного задания ОГБУ «Центр государственной кадастровой оценки объектов недвижимости» Иркутской области в части исполнения полномочий по государственной кадастровой оценке»

27.12.2024

г. Иркутск

Основание для проведения контрольного мероприятия пункт 17 раздела II Плана деятельности Контрольно-счетной палаты Иркутской области (далее – КСП области) на 2024 год, распоряжение председателя КСП области от 10.09.2024 № 56-П.

Предмет контрольного мероприятия: деятельность объектов проверки по использованию бюджетных средств, направленных на финансовое обеспечение государственного задания ОГБУ «Центр государственной кадастровой оценки объектов недвижимости» Иркутской области в части исполнения полномочий в сфере государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, расположенных на территории Иркутской области.

Объекты контрольного мероприятия: министерство имущественных отношений Иркутской области, ОГБУ «Центр государственной кадастровой оценки объектов недвижимости» Иркутской области.

Цель контрольного мероприятия: оценить законность и результативность использования бюджетных средств, выделенных министерством имущественных отношений Иркутской области ОГБУ «Центр государственной кадастровой оценки объектов недвижимости» Иркутской области, в целях исполнения полномочий в сфере государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.

Проверяемый период: 2022-2023 гг.

Срок проведения контрольного мероприятия: с 12.09.2024 по 22.11.2024.

Оформление актов по результатам осуществления контрольных действий: не позднее 02.12.2024.

При подготовке настоящего отчета использованы результаты проверок на объектах контрольного мероприятия (Акты №№ 18/42-а, 18/43-а от 26.11.2024), информация, полученная по запросам от органов государственной власти, иных органов (организаций).

Пояснения и замечания к актам, поступившие от объектов проверки, рассмотрены в установленном порядке.

РЕЗУЛЬТАТЫ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ

Общая характеристика проверяемой сферы

Современная кадастровая оценка объектов недвижимости – важнейшее государственное мероприятие. Государственная кадастровая оценка проводится по инициативе государства, ее осуществление финансируется государством, результаты кадастровой оценки являются государственным информационным ресурсом и обязательной частью единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

В соответствии с «Основными направлениями бюджетной, налоговой и таможенно-тарифной политики на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов» (утв. Министерством финансов Российской Федерации – далее Минфин России), к 2025 году запланирован перевод налоговой базы всех без исключения объектов недвижимости на кадастровую стоимость.

В 2022 году во всех субъектах Российской Федерации (далее – РФ) проведена государственная кадастровая оценка учтенных в ЕГРН на территории субъекта земельных участков (далее – ЗУ). В 2023 году во всех субъектах РФ проведена государственная кадастровая оценка учтенных в ЕГРН на территории субъекта зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест (далее – ОКС).

Государственная кадастровая оценка – совокупность процедур, направленных на определение кадастровой стоимости (далее – КС) объектов недвижимости и осуществляемых в порядке, установленном Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон № 237-ФЗ, Закон о ГКО).

Кадастровая стоимость объекта недвижимости устанавливается в результате проведения процедур государственной кадастровой оценки для целей, предусмотренных законодательством РФ, в том числе для налогообложения, на основе рыночной информации и иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости, без учета имущественных прав на данный объект, кроме права собственности.

Государственное регулирование проведения государственной кадастровой оценки (далее – ГКО) осуществляется Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр, орган регистрации прав). Перечень нормативных правовых актов, принятых на федеральном и региональном уровнях в целях проведения государственной кадастровой оценки, приведен в Приложении 1.

Правительство Иркутской области Законом Иркутской области от 18.11.2009 № 82/48-оз «О Правительстве Иркутской области» наделено полномочиями по проведению ГКО, в том числе, по принятию решений о проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимости (далее – ОН), расположенных на территории Иркутской области и по утверждению результатов определения кадастровой стоимости ОН, расположенных на территории Иркутской области.

Очередная ГКО проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта РФ через четыре года с года проведения последней государственной кадастровой оценки соответствующих видов объектов недвижимости, а в городах федерального значения, в случае принятия высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ соответствующего решения – через два года. Решение принимается не позднее, чем за шесть месяцев до 1 января года проведения оценки.

Решение о проведении в 2022 году работ по определению кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на территории Иркутской области, утверждено

постановлением Правительства Иркутской области от 19.02.2021¹; решение о проведении в 2023 году государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, за исключением земельных участков – постановлением Правительства Иркутской области от 24.11.2021.²

Государственную кадастровую оценку проводит бюджетное учреждение, которое создается в субъекте РФ (в Иркутской области – областное государственное бюджетное учреждение «Центр государственной кадастровой оценки объектов недвижимости» Иркутской области, подведомственное министерству имущественных отношений Иркутской области, далее – ОГБУ «ЦГКО», Учреждение)³.

Для определения кадастровой стоимости Учреждением осуществляется подготовка, включающая в себя, в том числе сбор и обработку информации, необходимой для определения кадастровой стоимости. В рамках подготовки, в частности, собирается, обрабатывается и учитывается информация об объектах недвижимости, кадастровая стоимость которых была установлена в размере рыночной стоимости.

В целях сбора и обработки информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, правообладатели объектов недвижимости вправе предоставить бюджетному учреждению декларации о характеристиках соответствующих объектов недвижимости, используя один из способов, предусмотренных Законом № 237-ФЗ.

Определение кадастровой стоимости осуществляется бюджетным учреждением в отношении всех объектов недвижимости, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в соответствии с Методическими указаниями о ГКО (утверждены приказом Росреестра от 04.08.2021 г. № П/0336).

В приложении 2 представлены методы и подходы, используемые при проведении государственной кадастровой оценки. В таблице ниже представлены сведения о подходах, примененных при ГКО, проведенной в Иркутской области в 2022-2023 гг., во взаимосвязи с рангами применимости подходов для целей определения кадастровой стоимости в соответствии с приложением № 6 Методических указаний о ГКО.

Группа ОН	Методы массовой оценки						Иной (отчет об определе- нии РС)
	Затратный подход		Сравнительный подход		Доходный подход		
Земельные участки							
	Ранг*	ГКО 2022	Ранг*	ГКО 2022	Ранг*	ГКО 2022	
1. Сельскохозяйственное использование	-		2		1	+	
2. Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)	-		1	+	2		
3. Общественное использование	-		1	+	2		
4. Предпринимательство (коммерческое использование)	-		2	+	1		
5. Отдых (рекреация, спорт)	-		1,2	+	1,2		
6. Производственная деятельность	-		1,2	+	1,2		+
7. Транспорт	-		1	+	2		+
8. Обеспечение обороны и безопасности	1		-	+	2		
9. Особая охрана и изучение природы	-		1	+	2		
10. Леса и лесная промышленность	-		1,2		1,2	+	
11. Водные объекты	-		2	+	1		
12. Общее и специальное пользование	-		2	+	1		+
13. Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка	-		1	+	2		
Объекты капитального строительства							
	Ранг	ГКО 2023	Ранг	ГКО 2023	Ранг	ГКО 2023	

¹ Постановление Правительства Иркутской области от 19.02.2021 № 95-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Иркутской области от 9 октября 2017 года № 642-пп».

² Постановление Правительства Иркутской области от 24.11.2021 № 882-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Иркутской области от 9 октября 2017 года № 642-пп».

³ Распоряжение Правительства Иркутской области от 30.05.2017 № 294-рп «О создании областного государственного бюджетного учреждения «Центр государственной кадастровой оценки объектов недвижимости».

Группа ОН	Методы массовой оценки						Иной (отчет об определе- нии РС)
	Затратный подход		Сравнительный подход		Доходный подход		
1. Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)	1		2,3	+	2,3		
2. Дома малоэтажной жилой застройки (до 3-х этажей включительно), в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы), садовые дома	1	+	2,3	+	2,3		
3. Объекты транспорта, за исключением линейных объектов и сооружений	1	+	2,3	+	2,3		
4. Торговые, торгово-сервисные и торгово-развлекательные объекты, объекты общепита, заправочные станции	1	+	2,3	+	2,3		+
5. Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения	1		2,3	+	2,3		
6. Административные и бытовые объекты	1	+	2,3	+	2,3		+
7. Объекты производственного, производственно-складского и складского назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений	1	+	2,3	+	2,3		
8. Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные объекты	1	+	2,3	+	2,3		+
9. Прочие объекты	1	+	2,3		2,3	+	+
10. Сооружения	1	+	2,3	+	2,3		

* 1, 2, 3 – ранговые показатели приемлемости подходов (ранг 1 – наиболее весомый подход, ранг 3 – наименее весомый подход).

Таким образом, при проведении ГКО в проверяемом периоде ОГБУ «ЦГКО» преимущественно применялся сравнительный подход к оценке ЗУ, затратный и сравнительный подходы – при оценке ОКС.

По итогам определения кадастровой стоимости Учреждением составляется проект отчета, соответствующий установленным требованиям⁴.

В соответствии с нормой ст. 21 Закона № 237-ФЗ, заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, можно подать в течение 5 лет со дня внесения в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости. В случае принятия решения об удовлетворении заявления об исправлении ошибок и необходимости пересчета кадастровой стоимости в связи с наличием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, **бюджетное учреждение обязано проверить, допущена ли выявленная ошибка в отношении иных объектов недвижимости, в том числе соседних, смежных, однотипных.** При выявлении соответствующих ошибок кадастровая стоимость таких объектов недвижимости также пересчитывается.

Федеральным законом от 31.07.2020 № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в положения Закона № 237-ФЗ, регулирующие применение кадастровой стоимости. Даты применения кадастровой стоимости объектов недвижимости установлены исходя из интересов правообладателей объектов недвижимости. В частности, при исправлении ошибки, допущенной при определении кадастровой стоимости, в сторону ее уменьшения, новая кадастровая стоимость применяется с даты применения изменяемой. В случае же, если в результате исправления ошибки кадастровая стоимость увеличивается, она применяется с

⁴ Приказ Росреестра от 14.06.2022 № П/0225 «Об установлении Требований к отчету об итогах государственной кадастровой оценки».

даты внесения сведений в ЕГРН, то есть пересчет за предыдущие периоды не осуществляется.

Информация о количестве поданных в 2022-2023 гг. заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, и результатах их рассмотрения ОГБУ «ЦГКО» представлена в таблице.

Показатель	2022 год	2023 год	январь-сентябрь 2024 г.
Количество принятых заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости	134	131	103
Количество принятых решений по заявлениям, всего, в том числе:	215	936	145*
- решения о пересчете кадастровой стоимости	178	901	104**
- решения об отказе в пересчете кадастровой стоимости	37	35	41

*в отношении 335 объектов недвижимости **в отношении 42 объектов недвижимости

КСП области отмечает, что в 2023 году количество принятых решений о пересчете кадастровой стоимости в связи с исправлением ошибок, допущенных при ее определении, возросло в 5,1 раза.

Статьей 22 Закона № 237-ФЗ предусмотрен порядок оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами и физическими лицами, если результаты определения КС затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности (за исключением ряда случаев, установленных статьей 22), в комиссии в случае ее создания в субъекте РФ или в суде. Решение комиссии также может быть оспорено в суде.

С 01.01.2022 по 30.06.2022 Иркутским областным судом к производству принято 628 административных дел об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере рыночной стоимости (14 ОКС и 835 ЗУ), из них в отношении 155 требований истцам отказано.

В соответствии с положениями статьи 22.1 Закона № 237-ФЗ кадастровая стоимость объекта недвижимости может быть установлена в размере его рыночной стоимости по заявлению, поданному в Учреждение или многофункциональный центр. Указанный порядок по общему правилу начинает действовать с 1 января 2026 года, если нормативными актами субъекта РФ не установлено иное.

На территории Иркутской области дата перехода к применению положений ст. 22.1 Закона № 237-ФЗ для целей установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости была установлена с 1 января 2022 года⁵, затем дата была перенесена на 1 июля 2022 года⁶.

В настоящее время решение о переходе к установлению КС объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости принято 63 субъектами РФ из 89 (данные представлены на рисунке).

⁵ Постановление Правительства Иркутской области от 01.02.2021 № 46-пп.

⁶ Постановление Правительства Иркутской области от 27.12.2021 № 1056-пп.

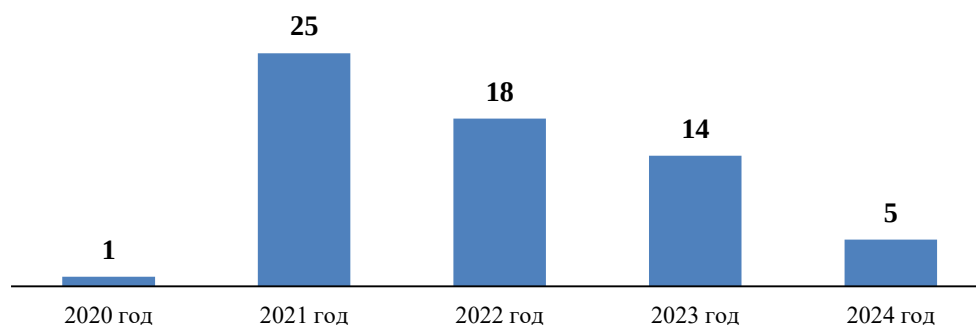


Рис. Количество субъектов РФ, принявших решение перехода к установлению КС ОН в размере их рыночной стоимости в 2020-2024 гг.

Среди субъектов Сибирского федерального округа (далее – СФО) переход на новый порядок пересмотра кадастровой стоимости на момент проведения контрольного мероприятия осуществили 8 субъектов РФ из 10 (данные представлены в таблице).

Субъект РФ	Дата перехода на новый порядок
Новосибирская область	01.01.2021
Омская область	01.01.2021
Республика Алтай	01.01.2022
Иркутская область	01.07.2022
Томская область	01.07.2022
Алтайский край	01.01.2023
Кемеровская область - Кузбасс	01.04.2023
Красноярский край	01.01.2024
Республика Тыва	-
Республика Хакасия	-

КСП области отмечает, что по состоянию на 01.07.2022 из 10 субъектов РФ, входящих в состав СФО, перешли на новую систему пересмотра кадастровой стоимости 5 регионов, включая Иркутскую область (а также Новосибирская область, Омская область, Республика Алтай, Томская область). В 2023 году решение о переходе на новую систему пересмотра кадастровой стоимости приняли Алтайский край, Кемеровская область – Кузбасс, в 2024 году – Красноярский край. Республика Тыва и Республика Хакасия до настоящего времени не приняли решение о переходе на новую систему пересмотра кадастровой стоимости.

Информация о количестве заявлений об установлении КС объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости, поступивших в адрес Учреждения в соответствии со статьей 22.1 Закона № 237-ФЗ, представлена в таблице.

Год	Поступило заявлений в Учреждение		Приняты решения об установлении КС ОН в размере их рыночной стоимости		Приняты решения об отказе в установлении КС ОН в размере их рыночной стоимости		Поступило заявлений после исправления замечаний, указанных в решении об отказе (повторно)		Заявления возвращены без рассмотрения в связи с несоответствием требованиям ст. 22.1 Закона № 237-ФЗ		Отозвано заявлений заявителем
	ОКС	ЗУ	ОКС	ЗУ	ОКС	ЗУ	ОКС	ЗУ	ОКС	ЗУ	
2022	129	1 135	37	416	62	575	61	584	9	67	-
2023	328	3 558	144*	1 554*	137*	1 457*	129	1 457	37	185	222
2024	1 131	922	319*	395*	531*	529*	494	389	62	75	106

*в том числе, по заявлениям, поступившим в декабре предшествующего года.

После проведения тура ГКО земельных участков в 2022 году количество заявлений, поступивших в ОГБУ «ЦГКО» в соответствии со статьей 22.1 Закона № 237-ФЗ в 2023 году возросло по сравнению с 2022 годом в 3,1 раза (на 213,5%); число принятых решений об установлении кадастровой стоимости ЗУ в размере рыночной стоимости возросло в 3,7 раза (на 273,6%).

Согласно пояснениям ОГБУ «ЦГКО» существенное увеличение количества обращений и принятых решений в 2023 году по сравнению с 2022 обусловлено, в том числе тем, что данная государственная услуга оказывалась Учреждением неполный 2022 год.

При этом после проведения тура ГКО ОКС в 2023 году, за 9 месяцев 2024 года, количество поданных в ОГБУ «ЦГКО» заявлений по статье 22.1 в отношении объектов капитального строительства превысило число поданных заявлений по ОКС за весь 2023 год на 244,8% (в 3,5 раза); число принятых решений об установлении кадастровой стоимости ОКС в размере рыночной стоимости увеличилось на 121,5% (в 2,2 раза).

Таким образом, число обращений правообладателей о пересчете КС ОН в размере рыночной существенно возрастает после проведения соответствующего тура ГКО.

Важно, что заявление об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости может быть подано в период с даты постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет до даты снятия его с государственного кадастрового учета.

КСП области отмечает, что Закон № 237-ФЗ не ограничивает периодичность и количество обращений физических и юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления в бюджетное учреждение с заявлением об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости.

Оценка организации мероприятий, анализ финансового обеспечения исполнения полномочий в сфере государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, расположенных на территории Иркутской области

С 1 января 2022 года Росреестр на основании статьи 9 Закона № 237-ФЗ приступил к осуществлению полномочий по мониторингу проведения государственной кадастровой оценки (далее – мониторинг).

Среднероссийский показатель результатов мониторинга (% нарушений) по итогам 2023 года составляет 0,8% (в 2022 г. – 2,6%). По результатам мониторинга в СФО, процент нарушений в два раза ниже среднероссийского – 0,4% (в 2022 г. – 1,2%). Информация по итогам мониторинга в разрезе субъектов СФО представлена в таблице⁷.

Наименование субъекта РФ	2022 год			2023 год		
	количество документов, ед.	количество нарушений, ед.	% нарушений	количество документов, ед.	количество нарушений, ед.	% нарушений
СФО	6 640	78	1,2	15 776	66	0,4
Республика Алтай	124	3	2,4	279	3	1,1
Республика Тыва	365	2	0,5	372	0	0,0
Республика Хакасия	295	2	0,7	525	0	0,0
Алтайский край	1 575	14	0,9	3 325	24	0,7
Красноярский край	269	2	0,7	255	0	0,0
Иркутская область	1 774	8	0,5	3 743	0	0,0
Кемеровская область - Кузбасс	11	0	0,0	3 693	1	0,0
Новосибирская область	1 171	12	1,0	903	2	0,2
Омская область	726	21	2,9	1 009	26	2,6
Томская область	361	15	4,2	1 672	10	0,6

Во исполнение требований ст. 69.2 Бюджетного кодекса Российской Федерации (далее – БК РФ) Правительством Иркутской области утверждены следующие порядки⁸:

- порядок формирования государственного задания на оказание государственных услуг (выполнение работ) государственными учреждениями Иркутской области и финансового

⁷ <https://rosreestr.gov.ru/activity/kadastrovaya-otsenka/monitoring-provedeniya-gosudarstvennoy-kadastrovoy-otsenki/>.

⁸ Постановление Правительства Иркутской области от 31.12.2010 № 348-пп «О реализации отдельных положений Бюджетного кодекса Российской Федерации» (далее – Постановление № 348-пп).

обеспечения выполнения государственного задания, предоставления субсидий бюджетным и автономным учреждениям Иркутской области на финансовое обеспечение выполнения ими государственного задания, рассчитанных с учетом нормативных затрат на оказание ими государственных услуг физическим и (или) юридическим лицам и нормативных затрат на содержание государственного имущества (далее – Порядок формирования госзадания № 348-пп);

- порядок формирования, ведения и утверждения регионального перечня (классификатора) государственных (муниципальных) услуг и работ (далее – Порядок ведения Регионального перечня № 348-пп),

- порядок проведения ежегодной оценки потребности в оказании государственных услуг (выполнении работ),

- общие требования к формированию стандартов качества оказания государственных услуг (выполнения работ).

Проверкой установлено, что в нарушение требований ст. 69.2 БК РФ, в региональном перечне услуг и работ Иркутской области, размещенном в АИС «Электронный бюджет» **отсутствовала услуга «Рассмотрение заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости».**

В ходе проведения контрольного мероприятия данное нарушение исправлено, в АИС «ЭБ» размещен документ реестра регионального перечня работ и услуг № 42-2/021 от 18.10.2024, которым в перечень внесена вышеуказанная услуга.

В проверяемом периоде финансовое обеспечение проведения ГКО на территории Иркутской области осуществлялось в рамках государственной программы «Развитие и управление имуществом комплексом и земельными ресурсами Иркутской области» на 2018-2025 годы», утвержденной постановлением Правительства Иркутской области от 27.11.2017 № 774-пп (далее – Госпрограмма), ответственный исполнитель – министерство имущественных отношений Иркутской области (далее – Министерство).

В рамках подпрограммы «Повышение эффективности проводимой государственной политики в области земельно-имущественных отношений и управления государственной собственностью Иркутской области» на 2018-2025 годы (далее – Подпрограмма) Министерством предусмотрены расходы на основное мероприятие «Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости и расположенных на территории Иркутской области» на 2018-2025 годы (далее – Основное мероприятие) на 2022 год в сумме 75 560,6 тыс. руб., на 2023 год - 83 970,9 тыс. руб. (данные приведены в таблице ниже⁹).

Наименование мероприятия	2022 год	2023 год	Отклонение	тыс. руб.
				% отклонения
ОМ «Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости, учтенных в ЕГРН и расположенных на территории Иркутской области» на 2018 - 2025 годы	75 560,6	83 970,9	8 410,3	11,1
«Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости, расположенных на территории Иркутской области»	75 560,6	82 323,1	6 762,5	8,9
«Проведение комплексных кадастровых работ»	0,0	1 647,8	1 647,8	100,0

Реализация Основного мероприятия в 2022-2023 годах осуществлялась исключительно за счет средств областного бюджета. Исполнение расходов по итогам 2022 года приведено в таблице ниже.

⁹ По данным Закона Иркутской области от 16.12.2021 № 130-ОЗ «Об областном бюджете на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов» и Закона Иркутской области от 12.12.2022 № 112-ОЗ «Об областном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов».

тыс. руб.

Наименование	КЦСР	План	Факт	% выполнения
ОМ «Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости, учтенных в ЕГРН и расположенных на территории Иркутской области» на 2018 - 2025 годы	7410400000	75 560,6	75 560,6	100,0
«Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости, расположенных на территории Иркутской области»	7410429999	75 560,6	75 560,6	100,0

Отчет об итогах ГКО ЗУ (далее – Отчет о ГКО за 2022 год), расположенных на территории Иркутской области, № 04_ЗУ_2022 утвержден 25.10.2022. По данным приложения № 3 «Обобщенные показатели результатов расчета кадастровой стоимости земельных участков» к Отчету о ГКО за 2022 год, проведена ГКО 1 038 859 ЗУ.

Результаты проведения определения кадастровой стоимости земельных участков по кадастровым номерам и средних уровней кадастровой стоимости земельных участков по муниципальным районам и городским округам на территории Иркутской области утверждены постановлением Правительства Иркутской области от 25.11.2022 № 924-пп.

Начиная с 2023 года, в рамках Основного мероприятия предусмотрена реализация двух мероприятий «Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости, расположенных на территории Иркутской области» и «Проведение комплексных кадастровых работ». Исполнение бюджетных ассигнований областного бюджета в целях реализации Основного мероприятия по итогам 2023 года приведено в таблице ниже.

тыс. руб.

Наименование	КЦСР	План	Факт	% выполнения
ОМ «Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости, учтенных в ЕГРН и расположенных на территории Иркутской области» на 2018 - 2025 годы	7410400000	83 970,9	83 863,0	99,9
«Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости, расположенных на территории Иркутской области»	7410429999	82 323,1	82 323,1	100,0
«Проведение комплексных кадастровых работ»	7410455110	1 647,8	1 539,9	93,5

Отчет об итогах ГКО ОКС (далее – Отчет о ГКО за 2023 год), расположенных на территории Иркутской области, № 05_ОКС_2023 утвержден 24.10.2023. По данным Отчета о ГКО за 2023 год, проведена ГКО в отношении 1 613 507 зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест, расположенных на территории Иркутской области.

Результаты проведения определения кадастровой стоимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест на территории Иркутской области утверждены постановлением Правительства Иркутской области от 23.11.2023 № 1068-пп.

За счет средств мероприятия «Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости, расположенных на территории Иркутской области» в 2022-2023 годах предусмотрено предоставление субсидии Учреждению на выполнение государственного задания в целях оказания государственных услуг, выполнения работ.

Законами Иркутской области от 16.12.2021 № 130-ОЗ «Об областном бюджете на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов» и от 12.12.2022 № 112-ОЗ «Об областном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» бюджетные ассигнования на предоставление субсидии Учреждению утверждены в следующем объеме:

тыс. руб.

Направление	КБК	Закон о бюджете 2022 года ¹⁰	Закон о бюджете 2023 года ¹¹	
			ред. от 12.12.2022	ред. от 13.12.2023
Предоставление субсидий бюджетным, автономным	813 0412 7410429999 600	75 560,6	75 560,6	82 323,1

¹⁰ Закон Иркутской области от 16.12.2021 № 130-ОЗ «Об областном бюджете на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов».

¹¹ Закон Иркутской области от 12.12.2022 № 112-ОЗ «Об областном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов».

учреждениям и иным некоммерческим организациям				
--	--	--	--	--

Согласно годовым отчетам Министерства об исполнении бюджета по ГРБС (форма по ОКУД 0503127), кассовое исполнение составило в 2022 году – 75 560,6 тыс. руб., в 2023 году – 82 323,1 тыс. руб. или 100,0%.

В целях организации мероприятий ГКО Учреждение составляет и утверждает план финансово-хозяйственной деятельности (далее – План ФХД) в соответствии с порядком, установленным органом-учредителем. Требования к составлению и утверждению плана финансово-хозяйственной деятельности государственного учреждения, установлены Правилами № 186н¹².

Министерством разработан Порядок № 25-мпр¹³, в соответствии с которым План ФХД размещается Учреждением в программе «АЦК-Планирование» и утверждается Министерством.

Порядком № 25-мпр предусмотрено, что внесение изменений в План ФХД допускается не чаще одного раза в квартал, за исключением ряда установленных случаев.

По данным АИС «АЦК-Планирование», в отступление от требований п. 12 Порядка № 25-мпр, в План ФХД Учреждения на 2022 год в 1 квартале изменения вносились 2 раза (08.02.2022, 16.03.2022), во 2 квартале – 2 раза (20.04.2022, 21.06.2022), в 4 квартале – 3 раза (25.11.2022, 21.12.2022, 26.12.2022).

Анализ исполнения Плана ФХД Учреждения на 2022 год приведен в таблице ниже.

тыс. руб.

Наименование показателя	План ФХД на 26.12.2022			Исполнение			
	Всего	в том числе:		Всего	в том числе:		%
		субсидия ГЗ	собственные доходы		субсидия ГЗ	собственные доходы	
Остаток средств на начало 2022 года	942,3	746,8	195,5	76,5		76,5	8,1
Доходы	78 237,60	75 560,60	2 677,00	78 185,70	75 560,60	2 625,10	99,9
Расходы, всего	79 179,90	76 307,40	2 872,50	67 753,40	65 051,90	2 701,60	85,6
Выплаты персоналу	31 133,60	29 463,80	1 669,80	30 677,50	29 171,60	1 505,90	98,5
Уплата налогов, сборов и иных платежей	387,3	387,3	-	239,6	239,6	-	61,9
Исполнение судебных актов РФ и мировых соглашений по возмещению вреда, причиненного в результате деятельности учреждения	4 324,00	4 324,00	-	3 851,50	3 851,50	-	89,1
Расходы на закупку товаров, работ, услуг	43 335,00	42 132,30	1 202,70	32 984,90	31 789,20	1 195,70	76,1
в том числе:							
арендная плата за пользование имуществом (кроме з/у)	23 530,70	23 530,70	-	23 530,70	23 530,70	-	100

По данным АИС «АЦК-Планирование» в течение 2023 года изменения в План ФХД вносились 4 раза. В отступление от требований п. 12 Порядка № 25-мпр в План ФХД ОГБУ «ЦГКО» в 4 квартале изменения вносились 2 раза (25.10.2023, 15.12.2023).

Анализ исполнения Плана ФХД Учреждения на 2023 год приведен в таблице ниже.

тыс. руб.

¹² Приказ Минфина России от 31.08.2018 № 186н «О Требованиях к составлению и утверждению плана финансово-хозяйственной деятельности государственного (муниципального) учреждения» (далее – Правила № 186н).

¹³ Приказ Министерства от 17.03.2020 № 25-мпр «Об утверждении Порядка составления и утверждения планов финансово-хозяйственной деятельности государственных бюджетных учреждений, в отношении которых министерство имущественных отношений Иркутской области осуществляет функции и полномочия учредителя» (далее – Приказ № 25-мпр).

Наименование показателя	План ФХД на 15.12.2023			Исполнение			
	Всего	в том числе:		Всего	в том числе:		%
		субсидия ГЗ	собств доходы		субсидия ГЗ	собств. доходы	
Остаток средств на начало 2023 года	11 374,6	11 255,5	119,0	-	-	-	-
Доходы	84 910,7	82 323,1	2 587,6	85 046,4	82 323,1	2 723,3	100,2
Расходы	96 285,3	93 578,6	2 706,6	73 489,6	71 496,7	1 992,9	76,3
Выплаты персоналу	42 707,6	40 792,8	1 914,8	36 786,6	35 261,5	1 525,1	86,1
Уплата налогов, сборов и иных платежей	227,5	227,5	-	168,1	168,1	-	73,9
Исполнение судебных актов РФ и мировых соглашений по возмещению вреда, причиненного в результате деятельности учреждения	2 409,1	2 409,1	-	2 017,1	2 017,1	-	83,7
Расходы на закупку товаров, работ, услуг	50 941,1	50 149,2	791,8	34 517,8	34 050,0	467,7	67,8
в том числе:							
арендная плата за пользование имуществом (кроме з/у)	18 391,3	18 391,3	-	18 391,3	18 391,3	-	100,0
Выплаты, уменьшающие доход	-100,0	-	-100,0	-164,9	-	-164,9	164,9

Согласно данным Отчетов об исполнении планов ФХД Учреждение в проверяемом периоде получило доходы за счет оказания платных услуг (в 2022 году – 2 625,1 тыс. руб., в 2023 году – 2 723,3 тыс. руб.).

Кроме того, одним из источников финансирования Плана ФХД являются переходящие остатки доходов и остатки субсидии, неиспользованные в отчетном финансовом году. Остатки средств субсидии на лицевых счетах Учреждения за проверяемый период увеличились в 2 раза, данные приведены в таблице ниже:

тыс. руб.

Источник финансирования	Остатки на 01.01.2023	Остатки на 01.01.2024
Субсидия на выполнение государственного задания	11 255,5	22 081,9
Собственные доходы учреждения	119,0	684,6
Итого	11 374,5	22 766,5

КСП области отмечает, что федеральным законодательством предусмотрена возможность использования остатков средств субсидий, предоставленных бюджетным учреждениям на финансирование государственного задания.

В ходе проверки проведен анализ Реестра заявок на расход в части перечисления субсидии на выполнение государственного задания за 2023 год и Графика перечисления субсидии (приложение к Соглашению о предоставлении субсидии бюджетным и автономным учреждениям Иркутской области на финансовое обеспечение выполнения государственного задания на оказание государственных услуг (выполнение работ) от 01.01.2023 № 1). По результатам анализа установлено, что Министерством **в нарушение п. 56 Порядка формирования госзадания № 348-пп** первый платеж по субсидии перечислен Учреждению в январе 2023 года в полном объеме, несмотря на наличие остатков субсидий в размере 11 374,5 тыс. руб., что превышает 1% от суммы финансового обеспечения госзадания в 2023 году (82 323,1 тыс. руб.).

Отмечаем, что согласно Плану устранения замечаний¹⁴, направленному в КСП области в ответ на Акт проверки от 26.11.2024 № 18/42-а, замечания в части нарушения требований п. 12 Порядка № 25-мпр и п. 56 Порядка формирования госзадания № 348-пп Министерством приняты к сведению.

Оценка соблюдения законодательства и результативности использования бюджетных средств, предоставленных на обеспечение выполнения государственного задания ОГБУ «ЦГКО недвижимости» в целях исполнения полномочий в сфере

¹⁴ Письмо Министерства от 05.12.2024 № 02-51-12613/24.

государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, расположенных на территории Иркутской области

В соответствии с Порядком формирования госзадания № 348-пп государственное задание формируется в электронной форме в АИС «АЦК-Планирование» при составлении проекта областного бюджета на очередной финансовый год и плановый период и утверждается в электронной форме путем подписания усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени ГРБС.

КСП области отмечает, что государственные задания на 2022-2023 годы и соответствующие плановые периоды доведены Учреждению на выполнение государственных услуг (работ) по ОКВЭД 84.11.4 «Управление финансовой деятельностью и деятельностью в сфере налогообложения», в то время как по данным Единого государственного реестра юридических лиц основной вид деятельности Учреждения по ОКВЭД 71.12.7 «Кадастровая стоимость» (принято Министерством к сведению).

В ходе проверки КСП области выявлен ряд недостатков и нарушений, допущенных Министерством, при формировании финансового обеспечения государственных заданий Учреждения на 2022-2023 годы.

В нарушение п. 36 Порядка определения нормативных затрат № 3-мпр представленные в ходе проверки документы Министерства, содержащие значения нормативных затрат на оказание государственных услуг Учреждения на 2022-2023 годы, не утверждены должностными лицами, не датированы, не имеют единиц измерения.

В нарушение пп. 7-8 Порядка определения нормативных затрат № 3-мпр, а также п. 24 Порядка формирования госзадания № 348-пп документы Министерства «Базовые нормативы затрат на оказание государственных услуг ОГБУ «Центр государственной кадастровой оценки» на 2023 год» не содержат информацию о нормах, выраженных в натуральных показателях, необходимых для определения базового норматива затрат на оказание государственной услуги, включающую наименование нормы, единицу измерения ее значения и источник указанного значения.

Кроме того, в представленных к проверке базовых нормативах затрат на оказание услуг (выполнение работ) на 2022 и 2023 годы отсутствует выделение сумм затрат на оплату труда работников, на коммунальные услуги и содержание объектов недвижимого имущества (принято Министерством к сведению).

В 2022 году государственное задание ОГБУ «ЦГКО» формировалось трижды (ГЗ от 14.01.2022 № 42, от 30.06.2022 № 42, от 20.12.2022 № 42), вместе с тем Министерством к проверке предоставлен только один расчет объема финансового обеспечения выполнения государственного задания на 2022 год, к государственному заданию от 20.12.2022 № 42.

В 2023 году государственное задание ОГБУ «ЦГКО» формировалось дважды (ГЗ от 01.01.2023 № 42, от 28.12.2023 № 147). Министерством к проверке предоставлены расчеты объема финансового обеспечения выполнения государственного задания на 2023 год, по первоначальным и по новым базовым нормативам затрат.

Вместе с тем в данных расчетах неверно указаны показатели объема по следующим услугам:

- предоставление копий технических паспортов, оценочной и иной документации (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобное) и содержащихся в них сведений (в бумажном виде) в размере «21 515,00», тогда как в АИС «АЦК-Планирование» стоит «20 000,00»;

- количество рассмотренных обращений, связанных с наличием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости (в бумажном и электронном виде) в размере «110,00», тогда как в АИС «АЦК-Планирование» стоит «150,00».

Затраты на уплату налогов, в качестве объекта налогообложения по которым признается имущество государственного учреждения, рассчитываются с применением **коэффициента платной деятельности** в случае если бюджетное (автономное) учреждение оказывает государственные услуги (выполняет работы) за плату сверх установленного государственного задания (п. 14 Порядка формирования госзадания № 348-пп).

КСП области проведен расчет коэффициента платной деятельности для ОГБУ «ЦГКО», который представлен в таблице:

Наименование	2021	2022	2023
Общая сумма поступлений (тыс. руб.)	87 595,9	78 185,7	-
Субсидия (тыс. руб.)	84 841,5	75 560,6	-
Платная деятельность (тыс. руб.)	2 754,4	2 625,1	-
Коэффициент платной деятельности	-	0,97	0,97

Согласно предоставленным расчетам Министерства затраты на уплату налогов предусмотрены в следующих объемах: на 2022 год в сумме 216,1 тыс. руб., на 2023 год – 224,1 тыс. руб. и 854,6 тыс. руб.

КСП области обращает внимание, что затраты на уплату налогов в расчетах Министерства на 2023 год с учетом дополнительного финансирования определены как разница между лимитами бюджетных обязательств, предусмотренными на предоставление субсидии Учреждению (82 323,1 тыс. руб.), и рассчитанным объемом финансового обеспечения выполнения работ и оказания услуг (82 099,0 тыс. руб.).

В таблице **приведено отклонение** затрат на уплату налогов, использованных Министерством при расчете объема финансового обеспечения выполнения государственного задания, от затрат на уплату налогов, рассчитанных с применением коэффициента платной деятельности:

Наименование	2022 (в ред. ГЗ от 20.12.2022 № 42)	2023	
		первоначально	с учетом доп. финансирования
Затраты на уплату налогов:			
из расчетов Минимущества	216,1	223,4	224,1
из плана ФХД ОГБУ «ЦГКО»	387,3	227,5	227,5
с коэффициентом платной деятельности	375,1	219,9	219,9
Отклонение от расчетов Минимущества	-159,0	3,5	4,2

Сведения об оказываемых Учреждением государственных услугах и их исполнении в проверяемом периоде представлены в Приложении 3, сведения о выполняемых работах и их исполнении в 2022-2023 гг. – в Приложении 4¹⁵.

Отмечаем, что Порядком формирования госзадания № 348-пп в п. 4 предусмотрена возможность установления в государственном задании допустимых (возможных) отклонений в процентах (но не более 5%) от установленных показателей качества и (или) объема, либо в отношении отдельной государственной услуги (работы), либо в отношении всего государственного задания. Вместе с тем государственные задания на 2022, 2023 годы для Учреждения **не содержат информации о допустимых (возможных) отклонениях** ни в отношении отдельных услуг (работ), ни в отношении государственного задания в целом.

В то же время в отчетах об исполнении госзаданий в проверяемом периоде, направленных Учреждением Министерству, в разрезе отдельных государственных услуг и

¹⁵ Проведен анализ государственных заданий Учреждения на 2022 и 2023 годы, сформированных в электронной форме в АИС «АЦК-Планирование».

работ указаны возможные допустимые отклонения от установленных показателей качества и (или) объема в размере 5%.

Согласно п. 6 ст. 69.2 БК РФ в случае недостижения (превышения допустимого (возможного) отклонения) показателей государственного задания, характеризующих объем оказываемых государственных услуг (выполняемых работ), государственное задание является невыполненным.

В случае если государственное задание является невыполненным, то в соответствии с ч. 3 пп. 2 п. 5 ст. 69.2 БК РФ возврат субсидии осуществляется в объеме, который соответствует показателям государственного задания, которые не были достигнуты (с учетом допустимых (возможных) отклонений).

КСП области отмечает, что по итогам проверки отчетов об исполнении Учреждением государственных заданий в проверяемом периоде установлено следующее:

1) в проверяемом периоде не достигнуты показатели объема по работе «Определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений»: неисполнение в 2022 году составило 71 единицу или 4,7%, в 2023 году – 64 единиц или 4,3%.

В результате КСП области произведен расчет объема субсидии, подлежащей возврату:

- по итогам 2022 года - 284,0 тыс. руб. (71 единица * 4 000,0 руб.);

- по итогам 2023 года – 266,4 тыс. руб. (64 единицы * 4 161,8 руб.).

2) по итогам 2023 года **установлено неисполнение** Учреждением показателя по госуслуге «Рассмотрение обращений, связанных с наличием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости» (далее соответственно – Услуга, Показатель).

В ходе контрольного мероприятия установлено, что в госзадании на 2023 год в части планового значения объема Показателя Министерством не вносились изменения, Показатель объема оказания Услуги установлен на уровне 150 ед., что подтверждается сведениями, размещенными в электронной форме в АИС «АЦК-Планирование». При этом в отчете Учреждения о выполнении госзадания по состоянию на 01.01.2024 плановое значение Показателя установлено на уровне 110 ед., исполнение составило 131 ед., или 119,1% к плану.

Министерством в ходе проведения контрольного мероприятия представлено государственное задание на 2023 год № 147 от 28.12.2023 на бумажном носителе, в котором плановое значение Показателя установлено на уровне 110 ед.

КСП области отмечает, что согласно пп. 3-4 Порядка формирования госзадания № 348-пп госзадание формируется в электронной форме в АИС «АЦК-Планирование» и утверждается в электронной форме путем подписания усиленной квалифицированной подписью ГРБС. Так как Порядок формирования госзадания № 348-пп не предусматривает утверждение и доведение госзадания на бумажном носителе, КСП области сделан вывод об отсутствии изменений планового значения Показателя в 2023 году.

Таким образом, Учреждением в нарушение требований ст. 69.2 БК РФ не обеспечено выполнение показателей объема и качества государственного задания по государственной услуге «Рассмотрение обращений, связанных с наличием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости», установленного на 2023 год: фактически выполнено 110 ед. вместо установленных госзаданием на уровне 150 ед. или 73,3% от плана, неисполнение составило 19 единиц или 12,7%.

Соответственно, субсидия на 2023 год подлежала возврату в областной бюджет в сумме 132,4 тыс. руб. (19 единиц * 6 969,4 руб.).

Отмечаем, что данные факты могут свидетельствовать о **недостаточном уровне контроля** со стороны Министерства как учредителя за эффективным и результативным использованием средств областной субсидии Учреждением в 2022 и 2023 годах.

Оценка достоверности и качества результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Иркутской области (выборочно)

Согласно информации, предоставленной Учреждением в ходе контрольного мероприятия, в рамках выполнения государственного задания в 2022 году решения о пересчете (исправление ошибок) в соответствии со ст. 21 Закона № 237-ФЗ принято по 98 заявлениям в отношении 178 ЗУ, в 2023 году – по 104 заявлениям в отношении 901 ЗУ, в истекшем периоде 2024 года по 42 заявлениям в отношении 58 ЗУ.

В ходе проверки установлено наличие объектов, по которым были приняты решения как об уменьшении кадастровой стоимости ЗУ, так и об ее увеличении.

В частности, по результатам рассмотрения заявлений об исправлении ошибок при определении КС ЗУ, расположенных в Тулунском районе Иркутской области, Учреждением в 2023 году приняты решения об уточнении кода вида разрешенного использования (ВРИ) и пересчете кадастровой стоимости ЗУ (таблица).

Кадастровый номер	КС по данным ГКО в 2022 г., руб.	Уточненная КС, руб.	Отклонен., руб.	Рост КС, %	КОД по ГКО	Уточненный КОД
38:15:051001:40	38 575,6	803 058,3	764 482,7	2 081,8	02:022	02:020
38:15:051001:41	52 785,2	1 098 870,3	1 046 085,1	2 081,8	02:022	02:020
38:15:000000:502	14 980,0	322 980,0	308 000,0	2 156,1	02:022	02:020
38:15:180101:476	12 840,0	320 400,0	307 560,0	2 495,3	02:022	02:020
38:15:220102:1694	20 669,0	39 444,3	18 775,3	190,8	02:022	02:020
38:15:180301:659	22 440,0	489 381,6	466 941,6	2 180,8	02:022	02:020
38:15:160401:313	16 086,4	346 834,4	330 748,0	2 156,1	02:022	02:020
38:15:240301:502	21 391,4	461 315,4	439 924,0	2 156,5	02:022	02:020
38:15:110201:212	21 400,0	445 200,0	423 800,0	2 080,4	02:022	02:010
38:15:050101:173	10 535,7	237 266,4	226 730,7	2 252,0	02:022	02:010
Итого	231 703,5	4 564 750,7	4 333 047,2	1 970,1	х	х

Таким образом, ошибки, допущенные при определении кадастровой стоимости при проведении тура ГКО в 2022 году, повлекли занижение КС по 10 ЗУ в Тулунском районе в целом в 19,7 раза или на 4 333,1 тыс. руб.

Необходимо отметить, что заниженная кадастровая стоимость влечет за собой занижение начислений в расчетах арендной платы, расчетах выкупной цены ЗУ, поступлений земельного налога, что крайне негативно сказывается на показателях исполнения местных бюджетов.

В результате пересчета Учреждением в 2024 году кадастровой стоимости 14 ЗУ (участки предоставлены администрацией города Иркутска по договорам аренды), в отношении которых поданы заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в связи с неверной группировкой объектов по виду функционального использования, стоимость ЗУ снизилась на общую сумму 38 245,7 тыс. руб. (таблица).

Кадастровый номер	Содержание ошибки	КС по данным ГКО в 2022 г.	Уточненная КС	Отклонение КС	
				руб	%
38:36:000011:26	Код 6.0. не соответствует сведениям в ЕГРН, цели использования ЗУ, указанной в договоре аренды ЗУ	14 690 750,6	14 690 750,6	0,0	-
38:36:000008:21	Код 6.0. не соответствует сведениям в ЕГРН, цели использования ЗУ, указанной в договоре аренды ЗУ	5 969 481,2	5 969 481,2	0,0	-
38:36:000029:11603	Код 4.9 не соответствует сведениям в ЕГРН, цели использования ЗУ, указанной в договоре аренды ЗУ	2 826 926,4	2 826 926,4	0,0	-
38:36:000014:1120	Код 3.1. не соответствует сведениям в ЕГРН, цели использования ЗУ, указанной в договоре аренды ЗУ	275 395,0	184 134,0	-91 261,0	-33,1
38:36:000005:189	Код 6.0. не соответствует сведениям в ЕГРН, цели использования ЗУ, указанной в договоре аренды ЗУ	4 156 588,9	4 156 588,9	0,0	-

Кадастровый номер	Содержание ошибки	КС по данным ГКО в 2022 г.	Уточненная КС	Отклонение КС	
				руб	%
38:36:000025:83	Код 2.7.1 не соответствует цели использования ЗУ, указанной в договоре аренды ЗУ и фактическому использованию	3 032 379,4	3 032 379,4	0,0	-
38:36:000023:27127	Код расчета 02:060 не соответствует цели использования ЗУ, указанной в договоре аренды ЗУ, виду разрешенного использования, внесенному в ЕГРН на основании решения суда по делу №А19-29964/2019 от 02.07.2020	85 398 238,7	58 200 151,0	-27 198 087,7	-31,0
38:36:000005:18923	Код 2.7.1 не соответствует сведениям в ЕГРН, цели использования ЗУ, указанной в договоре аренды ЗУ	2 511 816,4	2 511 816,4	0,0	-
38:36:000012:1532	Код 4.1 не соответствует цели и виду разрешенного использования, указанным в договоре аренды ЗУ	1 400 349,3	535 492,7	-864 856,7	-61,8
38:36:000031:1545	Код 3.3. не соответствует сведениям в ЕГРН, цели использования ЗУ, указанной в договоре аренды ЗУ	31 306 093,3	26 026 887,0	-5 279 206,2	-16,9
38:36:000033:2947	Код 3.3. не соответствует сведениям в ЕГРН, цели использования ЗУ, указанной в договоре аренды ЗУ	22 723 010,0	22 420 641,8	-302 368,2	-1,3
38:36:000022:136	Код 4.4 не соответствует сведениям в ЕГРН, цели использования ЗУ, указанной в договоре аренды ЗУ	12 978 180,0	15 687 120,0	2 708 940,0	20,9
38:36:000022:42703	Код 3.1 не соответствует сведениям в ЕГРН, цели использования ЗУ, указанной в договоре аренды ЗУ и фактическому использованию	4 364 440,2	572 497,2	-3 791 943,0	-86,9
38:36:000011:838	Код 4.1 не соответствует фактическому использованию ЗУ	8 897 957,9	5 471 090,0	-3 426 867,9	-38,5
ИТОГО		200 531 607,3	162 285 956,6	-38 245 650,7	x

Из выборочного анализа решений о перерасчете 25 ЗУ следует, что в проверяемом периоде в результате исправления ошибок, допущенных Учреждением при определении кадастровой стоимости, по 8 земельным участкам кадастровая стоимость снизилась на 45 993,7 тыс. руб., по 11 земельным участкам – увеличилась на 7 041,9 тыс. руб., по 6 земельным участкам осталась без изменений, что может свидетельствовать о достаточно формальном подходе Учреждения к проведению ГКО, неполному соблюдению требований Методических указаний о ГКО в части проведения группировки объектов недвижимости, сбора сведений о значениях ценообразующих факторов и других мероприятий, проводимых при определении КС, а также влечет возникновение рисков недопоступления доходов бюджетов при расчете поступлений, непосредственно связанных с кадастровой стоимостью ЗУ.

КСП области отмечает, что основной причиной обращений об исправлении ошибок является отнесение Учреждением ЗУ в неверные оценочные группы (ВРИ), в связи с чем Учреждению необходимо более эффективно организовать работу по взаимодействию с муниципалитетами при сборе информации о ценообразующих факторах.

Выборочный анализ информации по заявлениям об установлении КС объектов недвижимости в размере рыночной стоимости (в соответствии со ст. 22.1 Закона о ГКО), поступившим в 2022-2024 гг. в адрес Учреждения, показал, что по результатам принятых решений КС отдельных ОН снижена в несколько раз.

КСП области обращает внимание, что положения ст. 22.1 Закона № 237-ФЗ¹⁶ предусмотрены в целях обеспечения возможности для лиц, указанных в ч. 1 ст. 22.1 Закона о кадастровой оценке, привести уровень кадастровой стоимости, определенной по состоянию на дату проведения ГКО, к текущему уровню рыночных цен, соответствующему происходящим на рынке недвижимости изменениям, с учетом социально-экономического состояния и тенденций развития субъекта РФ, а также иных факторов, оказывающих существенное влияние на стоимость (в том числе рыночную стоимость) объектов недвижимости, в связи с тем, что указанные ценообразующие факторы не могли быть учтены в рамках проведения государственной кадастровой оценки.

¹⁶ Введены Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В таблице ниже представлена информация об изменении величины кадастровой стоимости ЗУ по результатам принятия решений об установлении КС в размере рыночной стоимости в 2022-2024 гг.

Год	Снижение кадастровой стоимости ЗУ (количество объектов, ед.)								
	свыше 90%	на 80-90%	на 70-80%	на 60-70%	на 50-60%	на 40-50%	на 30-40%	на 20-30%	до 20%
2022	5	10	40	49	62	57	70	49	78
2023	212	156	282	308	227	173	157	74	36
2024 ¹⁷	-	15	34	41	38	30	30	26	7

КСП области отмечает, что по результатам установления кадастровой стоимости в размере рыночной общая стоимость участвовавших в переоценке ЗУ в проверяемом периоде снижалась:

- в 2022 году КС снизилась в 2,7 раза (по 476 ЗУ с 19 085 934,0 тыс. руб. до 7 058 686,5 тыс. руб.), необходимо отметить, что по результатам принятых решений изменение стоимости ЗУ происходило как в сторону снижения, так и увеличения, но в целом процент снижения составил 63,1%;

- в 2023 году КС снизилась в 3,0 раза (по 1 660 ЗУ с 58 578 272,3 тыс. руб. до 19 570 191,9 тыс. руб.), процент снижения составил 67,0%;

- в 2024 году на дату проведения проверки КС снизилась в 2,4 раза (по 222 ЗУ с 7 335 102,9 тыс. руб. до 3 129 993,3 тыс. руб.), процент снижения составил 57,0%.

Диапазон снижения стоимости земельных участков после принятия решения об установлении кадастровой стоимости ЗУ в размере их рыночной стоимости составил от 0,6% до 98,5%.

Аналогичная ситуация в проверяемом периоде сложилась в отношении переоценки государственной кадастровой стоимости объектов капитального строительства (на основании норм ст. 22.1 Закона о ГКО), расположенных на территории Иркутской области (таблица).

Год	Снижение кадастровой стоимости ОКС (количество объектов, ед.)								
	свыше 90%	на 80-90%	на 70-80%	на 60-70%	на 50-60%	на 40-50%	на 30-40%	на 20-30%	до 20%
2022	1	-	4	7	6	13	9	10	2
2023	2	6	14	17	31	20	12	15	24
2024 ¹⁸	3	10	15	35	59	56	55	37	20

КСП области отмечает **значительное снижение кадастровой стоимости объектов капитального строительства**, расположенных на территории Иркутской области, в результате установления кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости, в том числе:

- в 2022 году КС снизилась в 2,0 раза (по 52 ОКС с 2 222 941,8 тыс. руб. до 1 090 089,0 тыс. руб.), средний процент снижения составил 44,9%;

- в 2023 году – в 1,6 раза (по 143 ОКС с 11 614 719,3 тыс. руб. до 7 305 753,9 тыс. руб.), средний процент снижения – 59,1%¹⁹;

- в 2024 году – в 2,8 раза (по 290 ОКС с 41 336 001,8 тыс. руб. до 14 625 478,7 тыс. руб.), средний процент снижения – 49,1% (на дату проведения проверки).

Отмечаем, что Законом № 237-ФЗ **не установлен процент или диапазон отклонений**, в который может укладываться допущенное при установлении кадастровой стоимости ее расхождение с рыночной стоимостью. Кроме того, при рассмотрении заявлений об

¹⁷ По данным письма ОГБУ «ЦГКО» от 26.09.2024 № 49268/24.

¹⁸ По данным письма ОГБУ «ЦГКО» от 26.09.2024 № 49268/24.

¹⁹ По двум ОКС КС в размере рыночной установлена выше КС по результатам ГКО.

установлении рыночной стоимости **не установлено требование о проведении сравнения кадастровой стоимости и рыночной стоимости объекта недвижимости.**

Из пояснений, представленных ОГБУ «ЦГКО», следует, что, так как ГКО проводится с применением методов массовой оценки, при определении кадастровой стоимости не учитываются уникальные характеристики каждого конкретного объекта, а используются только сведения, содержащиеся в ЕГРН, если иное не представлено органами местного самоуправления. При определении же рыночной стоимости объекта недвижимости анализируются все индивидуальные характеристики объекта на дату оценки, в том числе фактическое использование.

Учреждение отмечает, что наибольшее изменение стоимости зафиксировано по объектам, отнесенным к производственной деятельности, имеющим значительную площадь. Кроме того, при определении кадастровой стоимости Учреждение учитывает информацию об использовании объектов недвижимости, содержащуюся в сведениях ЕГРН. В отдельных случаях данные ЕГРН содержат неоднозначную информацию о виде разрешенного использования объектов недвижимости, в то время как при определении рыночной стоимости указывается фактическое использование на основании визуального осмотра (Законом № 237-ФЗ и Методическими указаниями процедура визуального осмотра не предусмотрена).

Таким образом, по мнению Учреждения, основная причина изменения стоимости объектов недвижимости в рамках статьи 22.1 Федерального закона о кадастровой оценке – это различие методик определения кадастровой стоимости и рыночной стоимости.

В письме Росреестра от 19.02.2024 № ОП/004659/24 отмечено, что «отличие величины кадастровой стоимости от величины рыночной стоимости не всегда свидетельствует о наличии ошибок, допущенных бюджетным учреждением при выборе модели оценки кадастровой стоимости либо при ее расчете в рамках государственной кадастровой оценки».

Как следует из пояснений²⁰, представленных ОГБУ «ЦГКО», при приеме и рассмотрении заявлений об установлении рыночной стоимости, Учреждение руководствуется нормами Федерального закона № 237-ФЗ, Приказом²¹ Росреестра от 06.08.2020 г. № П/0287, а также административным регламентом²² предоставления рассматриваемой государственной услуги. Контроль за рассмотрением заявления об установлении рыночной стоимости и представленного с ним отчета об оценке, а также принятием решения осуществляют начальник отдела оценки, заместитель директора и директор Учреждения.

В то же время КСП области отмечает, что значительное число положительных решений об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости в отношении отдельных объектов недвижимого имущества, в том числе определенных п. 1 ст. 378.2 НК РФ, налоговая база которых определяется как КС, может свидетельствовать о риске возникновения недополученных доходов областного бюджета при исчислении налога на имущество организаций, местных бюджетов – налога на имущество физических лиц.

Так, по информации, полученной по запросу от Учреждения на момент проведения проверки, после проведения тура ГКО в 2023 году, с 01.01.2024 в адрес ОГБУ «ЦГКО» поступило 1 131 заявление об установлении кадастровой стоимости объектов капитального строительства в размере рыночной, что превысило число поданных заявлений о пересчете

²⁰ Письмо ОГБУ «ЦГКО» от 24.10.2024 № 53650/24.

²¹ «Об утверждении форм заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и документов, формируемых в связи с рассмотрением такого заявления, требований к их заполнению, требований к формату таких заявления и иных документов в электронной форме».

²² Приказ Министерства от 22.12.2021 № 79-мпр.

по ОКС за 2023 год в 3,5 раза; число принятых решений об установлении кадастровой стоимости ОКС в размере рыночной стоимости увеличилось по сравнению с 2023 годом в 2,2 раза; по сравнению с 2022 годом – в 8,6 раза.

По результатам анализа решений Учреждения об установлении рыночной стоимости на основании заявлений правообладателей (доверенных лиц) в 2024 году, можно сделать вывод, что на дату проведения проверки **общая налогооблагаемая база по имущественным налогам в отношении ОКС сократилась на 26,7 млрд руб.** (с 01.01.2024). Выборочная информация по результатам проведенного анализа представлена в приложении 5.

Примеры значительного снижения кадастровой стоимости крупных ОКС (торгово-развлекательные центры), расположенных в г. Иркутск, в результате проведенной переоценки кадастровой стоимости приведены в таблице ниже. При этом допустимо произвести расчет величины возможных недополученных доходов бюджета при налогообложении отдельных объектов недвижимого имущества.

тыс. руб.

Кадастровый номер ОН	Дата проведения переоценки	КС объекта	Стоимость после переоценки	Процент изменения	Возможные налоговые потери
2	3	4	5	6	7
38:36:000021:23762	08.02.2024	2 606 139,4	652 450,0	-75,0%	39 073,8
38:36:000021:28900	02.02.2024	6 566 785,2	1 057 540,0	-84,0%	110 184,9
38:36:000031:21693	01.02.2024	6 554 767,8	949 000,0	-85,5%	112 115,4
Итого по 3 ОН					261 374,1

Таким образом, только по 3 объектам выборочной проверки **возможные недополученные доходы областного бюджета по налогу на имущество организаций**, рассчитываемому от КС ОН, по итогам налогового периода 2024 года **могут составить 261,4 млн руб.**

По информации, полученной по запросу от Федерального бюджетного учреждения «Иркутская лаборатория судебной экспертизы Министерства юстиции Российской Федерации» (далее – ФБУ Иркутская ЛСЭ Минюста России), за период 2022-2023 гг. экспертами лаборатории выполнено 206 экспертиз по административным делам об оспаривании результатов определения кадастровой оценки недвижимого имущества, также проанализировано 50 отчетов об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, выполненных негосударственными организациями (частнопрактикующими оценщиками) и содержащихся в свободном доступе на сайте Росреестра.

В ходе анализа указанных отчетов специалистами ФБУ Иркутская ЛСЭ Минюста России установлено, что частными оценочными компаниями при подготовке отчетов об оценке не соблюдаются в полной мере требования федерального законодательства об оценочной деятельности и федеральных стандартов оценки, в том числе: в отчетах не изложена вся информация, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки; содержание отчетов об оценке вводит в заблуждение пользователей отчета и допускает неоднозначное толкование; состав и последовательность представленных в отчетах об оценке материалов и описание процесса оценки не позволяет полностью воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам и т.д.

На основании проведенного анализа ФБУ Иркутская ЛСЭ Минюста России установлено, что выявленные нарушения ведут к существенному занижению кадастровой стоимости недвижимого имущества (в отдельных случаях – более 90%). Основные нарушения требований законодательства РФ об оценочной деятельности и федеральных стандартов оценки, выявленные ФБУ Иркутская ЛСЭ Минюста России, приведены в Приложении 6.

Согласно пояснениям ОГБУ ЦГКО к проверке отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости привлекаются сотрудники, находящиеся в должности ведущих оценщиков и прошедших оценку квалификации в форме профессионального экзамена по направлению «Эксперт по кадастровой оценке».

В то же время КСП области обращает внимание на необходимость более тщательного контроля достоверности и качества отчетов об оценке недвижимого имущества, представляемых в Учреждение негосударственными оценочными организациями (частнопрактикующими оценщиками).

Учитывая значительное число обращений правообладателей в ОГБУ «ЦГКО» с заявлениями об установлении рыночной стоимости, а также существенное снижение кадастровой стоимости объектов недвижимости в случаях принятия Учреждением решения об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости, КСП области рекомендует Учреждению (совместно с уполномоченным органом в лице Минимущества) разработать и утвердить внутренний порядок оказания услуги «Рассмотрение заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости». В документе необходимо, в частности, отразить состав, последовательность и сроки выполнения процедур, требования к порядку их выполнения, в том числе в части проверки отчета об оценке, приложенного к заявлению.

Кроме того, в целях совершенствования механизма установления рыночной стоимости, КСП области рекомендует ОГБУ «ЦГКО» Иркутской области при реализации полномочий в рамках ст. 22.1. Федерального закона № 237-ФЗ учитывать лучшие практики²³, применяемые в субъектах РФ, которые позволяют использовать единообразный подход к рассмотрению отчетов об оценке рыночной стоимости и формулированию типовых замечаний, а также способствуют принятию решений об установлении либо отказе в установлении рыночной стоимости на основании обоснованного коллегиального мнения (рекомендации КСП будут рассмотрены Министерством).

Оценка осуществления контроля министерством имущественных отношений за качеством и результативностью выполнения ОГБУ «ЦГКО» государственного задания в целях исполнения полномочий в сфере государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, расположенных на территории Иркутской области

В соответствии с п. 2-5 Порядка формирования госзадания № 348-пп Министерством разработаны и утверждены стандарты качества²⁴ в отношении всего перечня услуг, содержащихся в государственном задании Учреждения (далее – Стандарты качества). Перечень утвержденных стандартов и административных регламентов приведен в Приложении 7.

КСП области отмечает, что проведенный выборочный анализ Стандартов качества, утвержденных Приказом № 63-мпр, Приказом № 12-мпр свидетельствует о том, что качество услуг (работ) в области ГКО фактически оценивается исходя из объема и полноты (доли) выполнения соответствующих услуг (работ). При увеличении объема выполнения соответствующей услуги (работы) наблюдается и рост доли их качественного исполнения.

1) В частности, согласно Стандарту качества «Рассмотрение обращений, связанных с наличием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости» качество услуги

²³ Размещены на сайте Росреестра: <https://rosreestr.gov.ru/upload/iblock/ec8/grhns3ufdhf96bubfy33re7v4jwtxsn6.pdf>.

²⁴ Приказ Министерства от 30.10.2020 № 63-мпр «Об утверждении Стандартов качества оказания (выполнения) государственных услуг (работ) в области государственной кадастровой оценки» (далее – Приказ № 63-мпр); приказ Министерства от 12.03.2019 № 12-мпр (далее – Приказ № 12-мпр).

должно обеспечиваться полнотой представленной информации и соблюдением сроков ее направления²⁵.

К критериям оценки качества оказания услуги отнесены полнота и своевременность оказания услуги в соответствии с установленными требованиями и доля представленной информации от объема, предусмотренного государственным заданием, выраженная в баллах.

Стандартом установлена следующая система показателей (индикаторов) объема и качества оказания услуги (таблица):

№	Показатели (индикаторы) объема и качества оказания Услуги	Ед. изм.	Описание показателя (индикатора)
1	Объем представленной информации	ед.	Статистические данные
2	Доля рассмотренных обращений, связанных с наличием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, от общего объема, предусмотренного государственным заданием	балл	Статистические данные
3	Доля рассмотренных обращений, связанных с наличием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, представленной в установленные сроки и в полном объеме , от общего объема рассмотренных обращений	балл	Статистические данные

КСП области отмечает, что формулировка показателя качества рассматриваемой услуги не в полной мере соответствует формулировке по Региональному перечню (в части полноты представленной информации). Кроме того, Стандарт не содержит формулы расчета балльной оценки показателя (индикатора) качества. Можно предположить, что фактически предусмотренные Стандартом показатели качества оказания услуги являются процентом от общего числа рассмотренных обращений, связанных с наличием ошибок, и оцениваются как относительный объем рассмотренных обращений (в баллах).

Между тем, как показывает практика других регионов РФ, стандарты предоставления услуг (работ), оказываемых государственными бюджетными учреждениями в сфере государственной кадастровой оценки, содержат требования к порядку и условиям предоставления услуги, учитывают мнение потребителей услуг и др.

Так, Стандарт качества предоставления государственной услуги «Рассмотрение заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости», утвержденный Приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 20.12.2019 № 3277 (с изменениями от 29.1.2023 № 8021) предусматривает оценку качества предоставления услуги с учетом мнения потребителей.

Стандартом утвержден следующий порядок расчет показателя качества услуги:

$$ПК = \frac{СБ \times 0,5}{КР} \times 100\%, \text{ где:}$$

ПК - доля результатов предоставления Услуги, соответствующих требованиям к порядку и условиям предоставления Услуги, %;

СБ - сумма баллов, определяющаяся в отношении каждого результата Услуги по следующей шкале:

Критерий качества предоставления Услуги	Показатель оценки	Количество баллов
соответствие результата предоставления Услуги требованиям к порядку предоставления Услуги	соблюдается	1
	не соблюдается	0
соответствие результата предоставления Услуги требованиям к условиям предоставления Услуги	соблюдается	1
	не соблюдается	0

²⁵ Согласно сведениям по соответствующей услуге в реестровых записях Регионального перечня формулировка показателя: «Срок рассмотрения обращений и исправления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости». Аналогичная формулировка установлена в госзадании.

КР - количество результатов предоставления Услуги, ед...»

Как видно из таблицы, критерии качества предоставления услуги имеют показатель оценки (соблюдается/не соблюдается), при установлении которого присваиваются баллы.

Кроме того, сбор и учет мнения потребителей услуги осуществляется методами опроса, анкетирования и анализа собранной информации, которая является критерием внутреннего контроля за соблюдением рассматриваемого Стандарта.

2) Стандарт качества «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости в соответствии со ст. 16 Закона № 237-ФЗ» устанавливает, что качество работы должно обеспечиваться точностью определения кадастровой стоимости²⁶.

Стандартом установлены критерии оценки качества выполнения работы: количество объектов недвижимости, у которых в результате проведенных работ КС определена точно, к количеству объектов недвижимости по которым проведена работа по определению кадастровой стоимости (процент).

Стандарт содержит следующую систему показателей (индикаторов) объема и качества выполнения работы:

№	Показатели (индикаторы) объема и качества выполнения Работы	Ед. изм.	Описание показателя (индикатора)
1	Количество объектов недвижимости, для которых определена КС	ед.	Статистические данные
2	Доля объектов недвижимости, для которых определена КС, от общего объема, предусмотренного государственным заданием	%	Статистические данные
3	Доля объектов недвижимости, у которых в результате проведенных работ КС определена точно , от общего количества объектов, для которых определена КС	%	Статистические данные

В то же время Стандарт не содержит алгоритма расчета точности определения кадастровой стоимости, а также показателей, которые могли бы комплексно характеризовать качество выполнения работы, например, соблюдение срока, условий выполнения работы и др.

Между тем принятые в других регионах стандарты оценки качества выполнения такого вида работ содержат, в том числе методику расчета показателей, характеризующих результаты выполнения государственной работы.

Так, областным стандартом качества выполнения государственной работы «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости в соответствии с Законом № 237-ФЗ (условие выполнения - в бумажном и электронном виде)», утвержденном распоряжением Министерства имущественных отношений Мурманской области от 07.09.2022 № 1453, установлены показатели оценки качества, рассчитанные по методике (таблица).

Наименование показателя качества, единицы измерения	Нормативное значение показателя качества	Методика расчета	Источник информации получения данных для определения фактического значения
Показатели качества, характеризующие результат выполнения государственной работы			
Количество видов объектов недвижимости, в отношении которых государственная кадастровая оценка осуществлена в установленный срок. Единица измерения: проценты	100	$KKOH = X / Y \times 100$ где: ККОH - Количество видов объектов недвижимости, в отношении которых государственная кадастровая оценка качества осуществлена в установленный срок, проценты; X - количество видов объектов недвижимости, в отношении которых государственная кадастровая оценка осуществлена с соблюдением процедур в установленный срок, единицы;	Отчет ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области» об исполнении государственного задания за отчетный год

²⁶ Формулировка соответствует сведениям по соответствующей работе в реестровых записях Регионального перечня. Аналогичная формулировка установлена в госзадании.

		У - общее количество видов объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, единицы	
--	--	--	--

Также данным стандартом утверждены показатели качества, характеризующие условия, влияющие на качество процесса выполнения государственной работы.

В отношении государственных услуг, включенных в Реестр государственных услуг Иркутской области, Министерством утверждены административные регламенты предоставления государственных услуг (выполнения работ) (далее – Административные регламенты).

КСП области отмечает, что сопоставительный анализ Административных регламентов и Стандартов качества показал, что отсутствует корреляция показателей качества предоставления государственных услуг (работ) в области ГКО, установленных административными регламентами и стандартами качества. Более того, установленные государственными заданиями на 2022-2023 гг. показатели качества отдельных услуг (работ) в полной мере не соответствуют ни стандарту качества, ни административному регламенту (приложение 8).

Согласно п. 4 ст. 14 Закона № 237-ФЗ, по результатам определения кадастровой стоимости бюджетным учреждением в порядке, установленном Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, проводится обязательный контроль качества полученных результатов на основе сложившейся ценовой ситуации на рынке недвижимости с использованием, в том числе, сведений о сделках с объектами недвижимости, содержащихся в ЕГРН.

В соответствии с главой XI Методических указаний, **контроль качества результатов определения кадастровой стоимости должен осуществляться с участием уполномоченного органа** на каждом этапе определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Как следует из пояснений Учреждения²⁷, с участием уполномоченного органа Учреждение проводит проверку данных об объектах недвижимости (уточнение сведений о фактическом использовании объектов для целей определения сегмента/группы, а также уточнение сведений по характеристикам объектов), направляются соответствующие запросы в органы местного самоуправления²⁸, проводится анализ собранной информации о рынке объектов недвижимости, также в рабочем порядке поступают сведения от уполномоченного органа в части анализа объектов-аналогов²⁹.

Распоряжением Министерства № 51-13-мр от 03.02.2022 создана межведомственная рабочая группа по земельному налогу и налогу на имущество физических лиц, в состав которой вошли представители Министерства, Учреждения, Росреестра, УФНС по Иркутской области, Минфина Иркутской области, Ассоциации муниципальных образований Иркутской области (далее – Рабочая группа).

В ходе проверки установлено, что на основании решения заседания Комитета по взаимодействию с участниками бюджетного процесса, осуществляющими свою деятельность на территории Иркутской области, по реализации мер, направленных на увеличение доходов консолидированного бюджета Иркутской области (протокол заседания от 11.04.2024 № КСО-169/24), Министерству совместно с Учреждением поручено провести работу по совершенствованию механизма рассмотрения отчетов об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной (срок исполнения 1 мая 2024 года).

²⁷ Письмо ОГБУ «ЦГКО» от 25.10.2024 № 53693/24.

²⁸ По дополнительному запросу КСП представлено: за 2022 год – 1 письмо в адрес Минимущества, 2 письма главам МО; за 2023 год – 1 письмо главам МО.

²⁹ Представлено 1 письмо от Минимущества в части уточнения группы ОКС (38:36:000031:2312).

По информации, полученной в ходе проверки, Министерство совместно с Учреждением, в том числе в рамках исполнения решений Рабочей группы, реализуют следующие мероприятия:

- разработка методических указаний для подготовки отчетов об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее – Отчет), содержащих четкие алгоритмы определения стоимости и обеспечивающие сопоставимые и обоснованные результаты;

- участие сотрудников учреждения в вебинарах и конференциях, организованных ассоциацией государственных бюджетных учреждений по ГКО («АБУКО»), по вопросам совершенствования правового регулирования в сфере установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости;

- осуществление мониторинга правоприменительной практики и обмен опытом по проверке Отчетов с бюджетными учреждениями других субъектов РФ;

- повышение квалификации сотрудников Учреждения в области кадастровой оценки, в том числе: рассмотрения отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости и определения возможности установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости.

- для выработки единого подхода к проверке Отчетов Министерством с 2024 года принято решение о коллегиальной совместно с Учреждением проверке Отчетов в целях уменьшения выпадающих доходов консолидированного бюджета Иркутской области от поступлений земельного и имущественных налогов, которые могут возникнуть при установлении кадастровой стоимости в размере рыночной.

В ходе проверки установлено, что Министерство обращалось в Росреестр с просьбой рассмотреть возможность внесения изменений в ст. 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ в части закрепления возможности бюджетного учреждения отказать в установлении КС объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, в случае, если последняя отличается от его кадастровой стоимости более чем на 30%³⁰, а также направляло обращение в Комитет Совета Федерации по экономической политике Федерального Собрания РФ с предложением внесения изменений в Закон о ГКО в части установления нормы об однократном обращении в календарном году правообладателя объекта недвижимости с заявлением об установлении рыночной стоимости.

Отмечаем, что, несмотря на многочисленные обращения, до настоящего времени изменения в Закон № 237-ФЗ не вносились, решения Рабочей группы значительного влияния на мероприятия в сфере ГКО в Иркутской области не оказали.

Кроме того, КСП области обращает внимание, что исходя из документов и информации, представленной Учреждением, участие уполномоченного органа в лице Министерства в оценке достоверности и проверке качества результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в 2022-2023 гг. оценить в полной мере не представляется возможным.

Вышеизложенное свидетельствует о необходимости более четкой организации процесса проведения объективной государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, так как от этого напрямую зависит обеспечение точности прогноза и стабильность поступлений налогов в областной и местные бюджеты.

Основные выводы:

1. Формирование института государственной кадастровой оценки (ГКО) объектов недвижимости инициировано государством, в первую очередь, в целях совершенствования

³⁰ Письмо Минимущества от 09.11.2022 № 02-51-13153/22.

фискальной политики (повышение эффективности налогообложения; рост налогооблагаемой базы; открытость системы для физических и юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления).

В настоящее время в соответствии с НК РФ кадастровая стоимость является основой для исчисления земельного налога, налога на имущество физических лиц и налога на имущество юридических лиц в отношении коммерческой недвижимости, кроме того кадастровая стоимость объектов недвижимости (КС ОН) используется при аренде, исчислении стоимости при продаже объектов и других целей. Таким образом, результаты ГКО затрагивают экономические интересы как правообладателей, так и государства.

2. В соответствии с Федеральным законом № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», распоряжением Правительства Иркутской области № 294-рп в 2017 году создано ОГБУ «Центр государственной кадастровой оценки объектов недвижимости» (Учреждение), подведомственное министерству имущественных отношений Иркутской области (Министерство) и наделенное полномочиями по проведению ГКО.

Очередная ГКО проводится по решению Правительства Иркутской области через четыре года с года проведения последней государственной кадастровой оценки соответствующих видов объектов недвижимости.

В 2022 году Учреждением проведена ГКО 1 038 859 земельных участков (ЗУ), расположенных на территории Иркутской области, в 2023 году – 1 613 507 зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест (ОКС). Установлено, что в соответствии с Методическими указаниями, при проведении ГКО в проверяемом периоде ОГБУ «ЦГКО» для оценки КС ЗУ преимущественно применялся сравнительный подход, для ОКС – сравнительный и затратный подходы.

3. В соответствии с нормой ст. 21 Закона № 237-ФЗ, правообладатель вправе в течение 5 лет со дня внесения в ЕГРН сведений о КС ОН подать в Учреждение заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении КС. В проверяемом периоде количество принятых решений о пересчете КС в связи с наличием ошибок возросло в 5,1 раза (со 178 решений в 2022 году до 901 решения в 2023 году).

В ходе проверки установлено наличие объектов, по которым при исправлении ошибок были приняты решения как об уменьшении кадастровой стоимости ЗУ, так и об ее увеличении. Так, из выборочного анализа 25 решений Учреждения следует: по 8 ЗУ кадастровая стоимость снизилась на 45,9 млн руб., по 11 земельным участкам – увеличилась на 7,0 млн руб., по 6 земельным участкам осталась без изменений.

Установлено, что основной причиной обращений об исправлении ошибок является отнесение Учреждением ЗУ в неверные оценочные группы (определение кода ВРИ), что может свидетельствовать о возможном недостаточном соблюдении требований Методических указаний о ГКО в части проведения группировки объектов недвижимости, сбора сведений о значениях ценообразующих факторов и других мероприятий, проводимых при определении КС. В связи с чем Учреждению необходимо, в частности, более эффективно организовать работу по взаимодействию с муниципалитетами при сборе информации о ценообразующих факторах для определения КС ОН.

4. В соответствии с положениями статьи 22.1 Закона № 237-ФЗ КС объекта недвижимости может быть установлена в размере его рыночной стоимости по заявлению правообладателя (доверенного лица), поданному в Учреждение или МФЦ. Указанный порядок на территории Иркутской области начал действовать с 01.07.2022.

КСП области отмечает, что Федеральным законом № 237-ФЗ не установлен процент или диапазон отклонений, в который может укладываться допущенное при установлении

кадастровой стоимости ее расхождение с рыночной стоимостью. Кроме того, закон не ограничивает периодичность и количество обращений правообладателей в Учреждение.

5. Число принятых Учреждением решений об установлении кадастровой стоимости ЗУ в размере их рыночной стоимости в 2023 году по сравнению с 2022 годом возросло в 3,7 раза (на 273,6%); число принятых решений об установлении кадастровой стоимости ОКС в размере их рыночной стоимости за 9 месяцев 2024 года по сравнению с 2023 годом увеличилось в 2,2 раза (на 121,5%).

КСП области отмечает, что число обращений правообладателей о пересчете КС ОН в размере рыночной существенно возрастает после проведения соответствующего тура ГКО.

6. По результатам установления КС в размере рыночной (ст. 22.1 Закона № 237-ФЗ) стоимость участвовавших в переоценке ЗУ в проверяемом периоде ежегодно снижалась, что, в свою очередь, повлекло снижение налогооблагаемой базы по земельному налогу: в 2022 году на 12,1 млрд руб. по 476 ЗУ (средний процент снижения составил 63,1%); в 2023 году на 39,1 млрд руб. по 1 660 ЗУ (-67,0%); за 9 месяцев 2024 года на 4,3 млрд руб. по 222 ЗУ (-57,0%).

КСП области отмечает, что заниженная КС ЗУ влечет за собой снижение начислений в расчетах арендной платы, выкупной цены объектов, поступлений земельного налога, что отрицательно сказывается на показателях исполнения местных бюджетов.

7. В проверяемом периоде также наблюдается значительное снижение кадастровой стоимости ОКС в результате ее установления в размере рыночной, что повлекло снижение налогооблагаемой базы по имущественным налогам: в 2022 году на 1,1 млрд руб. по 52 ОКС (средний процент снижения составил 44,9%); в 2023 году на 4,3 млрд руб. по 143 ОКС (-59,1%); за 9 месяцев 2024 года на 26,7 млрд руб. по 290 ОКС (-49,1%).

Несмотря на то, что, по мнению Росреестра, отличие величины КС от рыночной стоимости ОН не всегда свидетельствует о наличии ошибок, допущенных Учреждением при проведении государственной кадастровой оценки, КСП области отмечает, что настолько значительное снижение налогооблагаемой базы может свидетельствовать о риске возникновения недополученных доходов областного бюджета при исчислении налога на имущество организаций, местных бюджетов – налога на имущество физических лиц.

8. Выборочный анализ решений об установлении КС ОН в размере рыночной по 10 ОКС (торгово-развлекательные центры г. Иркутска) показал, что в результате переоценки совокупная КС объектов снизилась на 14,7 млрд руб. Как следствие, возможные недополученные доходы областного бюджета по налогу на имущество организаций по этим 10 ОКС по итогам налогового периода 2024 года могут составить 293,4 млн руб.

КСП области обращает внимание на необходимость более тщательного контроля достоверности и качества отчетов об оценке недвижимого имущества, представляемых в Учреждение негосударственными оценочными организациями (частнопрактикующими оценщиками), а также учета лучших практик применения статьи 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ, рекомендованных Росреестром и применяемых в субъектах РФ.

9. В ходе контрольного мероприятия выявлен ряд нарушений и недостатков порядка формирования и финансового обеспечения, а также выполнения государственного задания на оказание государственных услуг (выполнение работ), в том числе:

- в отступление от требований п. 12 Порядка № 25-мпр, в План ФХД Учреждения на 2022 год и на 2023 год изменения вносились чаще 1 раза в квартал;

- в нарушение п. 56 Порядка формирования госзадания № 348-пп Министерством первый платеж по субсидии перечислен Учреждению в январе 2023 года в полном объеме, несмотря на наличие остатков субсидии в размере, превышающем 1% от суммы финансового обеспечения госзадания в 2023 году;

- государственные задания на 2022 и 2023 годы, утвержденные Министерством, не содержат информации о допустимых (возможных) отклонениях показателей объема (качества) ни в отношении отдельных услуг (работ), ни в отношении государственного задания в целом, в то время как в отчетах Учреждения об исполнении госзаданий в проверяемом периоде, направленных в Министерство, указаны возможные допустимые отклонения показателей в размере 5%;

- в нарушение пп. 7-8 Порядка определения нормативных затрат, п. 24 Порядка № 348-пп «Базовые нормативы затрат на оказание государственных услуг» Учреждения на 2023 год, утвержденные Министерством, не содержат информацию о нормах, выраженных в натуральных показателях, необходимых для определения базового норматива затрат на оказание государственной услуги;

- в отступление от п. 14 Порядка формирования госзадания № 348-пп затраты на уплату налогов, в качестве объекта налогообложения по которым признается имущество Учреждения, рассчитаны в 2022-2023 гг. без применения коэффициента платной деятельности;

- Учреждением допущено отражение недостоверных данных в отчетах о выполнении государственного задания в части отражения показателей качества и (или) объема предоставляемых услуг (выполняемых работ);

- Учреждением в нарушение требований ст. 69.2 БК РФ не обеспечено выполнение показателей объема и качества ГЗ по отдельным государственным услугам (работам), при этом Министерством в нарушение пп. 50, 57 Порядка № 348-пп не обеспечен возврат в областной бюджет субсидии в сумме 682,8 тыс. руб.

10. КСП области отмечает основные замечания к Стандартам качества оказания (выполнения) государственных услуг (работ):

- качество услуг (работ) в области ГКО оценивается исходя из объема и полноты (доли) выполнения соответствующих услуг (работ) согласно госзаданию, как следствие при увеличении объема выполнения соответствующей услуги (работы) наблюдается и рост доли их качественного исполнения, что не характеризует само качество услуги (работы);

- формулировки показателей качества отдельных услуг (работ) не в полной мере соответствуют формулировкам по Региональному перечню;

- отсутствуют формулы расчета балльной оценки показателей (индикаторов) качества по отдельным услугам (работам);

- отсутствует алгоритм расчета точности определения кадастровой стоимости, а также показателей, которые могли бы комплексно характеризовать качество выполнения работы;

- отсутствует корреляция показателей качества предоставления государственных услуг (работ) в области ГКО, установленных административными регламентами и стандартами качества;

- установленные государственными заданиями на 2022-2023 гг. показатели качества отдельных услуг (работ) в полной мере не соответствуют ни стандарту качества, ни административному регламенту и др.

11. Факты выявленных нарушений порядка формирования и (или) финансового обеспечения выполнения государственного задания на оказание государственных услуг (выполнение работ) Учреждением свидетельствуют о недостаточно надлежащем исполнении Министерством полномочий главного распорядителя бюджетных средств, а также полномочий учредителя бюджетного учреждения в части контроля за эффективным и результативным использованием средств областной субсидии Учреждением в проверяемом периоде.

КСП области рекомендует Министерству: обеспечить соблюдение законодательства в части формирования и финансового обеспечения государственного задания, его своевременного доведения до Учреждения; усилить контроль за эффективным и результативным использованием средств областной субсидии Учреждением; обеспечить организацию процесса проведения объективной и достоверной ГКО объектов недвижимости, так как это напрямую влияет на обеспечение точности прогноза и стабильность поступлений налогов в областной и местные бюджеты.

Предложения (рекомендации):

1. Направить Отчет в Законодательное Собрание Иркутской области и Правительство Иркутской области.
2. Направить представление в министерство имущественных отношений Иркутской области.
3. Направить информационное письмо в Правительство Иркутской области.
4. Направить копию Отчета в прокуратуру Иркутской области.

Председатель



Ю.Б. Махтина

СПРАВКА

о результатах контрольного мероприятия

Наименование контрольного мероприятия: «Оценка законности и результативности использования в 2022-2023 гг. бюджетных средств, направленных на финансовое обеспечение государственного задания ОГБУ «Центр государственной кадастровой оценки объектов недвижимости» Иркутской области в части исполнения полномочий по государственной кадастровой оценке»		
Перечень объектов проверки: министерство имущественных отношений Иркутской области, ОГБУ «Центр государственной кадастровой оценки объектов недвижимости» Иркутской области		
1	Количество документов по результатам контрольного мероприятия (единиц), в том числе:	5
1.1	- актов	2
1.2	- отчетов	1
1.3	- представлений	1
1.3	- предписаний	
1.4	- уведомлений о применении бюджетных мер принуждения	
1.5	- информационных писем	1
1.6	- протоколов об административных правонарушениях	
2	Объем проверенных финансовых средств всего, (тыс. руб.):	157 883,7
3	Выявлено нарушений бюджетного законодательства всего, в том числе по группам нарушений в соответствии с Классификатором (тыс. руб.):	5 182,8
3.1	Группа 1. Нарушения при формировании и исполнении бюджетов	5 182,8
3.2	Группа 2. Нарушения ведения бухгалтерского учета, составления и представления бухгалтерской (финансовой) отчетности	
3.3	Группа 3. Нарушения в сфере управления и распоряжения государственной (муниципальной) собственностью	
3.4	Группа 4. Нарушения при осуществлении государственных (муниципальных) закупок и закупок отдельными видами юридических лиц	
3.5	Группа 7. Иные нарушения	
3.6	Группа 8. Нецелевое использование бюджетных средств	
3.7	Неэффективное использование средств	
4	Рекомендовано к возврату (взысканию) в бюджет соответствующего уровня (тыс. руб.)	682,8
5	Рекомендовано к возврату в областную казну (тыс. руб.)	
6	Объем причиненного ущерба (тыс. руб.)	

Пояснительная записка к отчету

Группа 1. Нарушения при формировании и исполнении бюджетов

Всего нарушений: 5 182,8 тыс. руб. /2 ед.

4 500,0 тыс. руб. – Министерством в нарушение п. 56 Порядка № 348-пп первый платеж по субсидии перечислен Учреждению в январе 2023 года в полном объеме, несмотря на наличие остатков субсидии в размере 11 374,5 тыс. руб., что превышает 1% от суммы финансового обеспечения государственного задания в 2023 году (82 323,1 тыс. руб.) (п. 1.2.47 СГА 101. Стандарт внешнего государственного аудита (контроля). Общие правила проведения контрольного мероприятия (утв. постановлением Коллегии СП РФ от 07.09.2017 № 9 ПК);

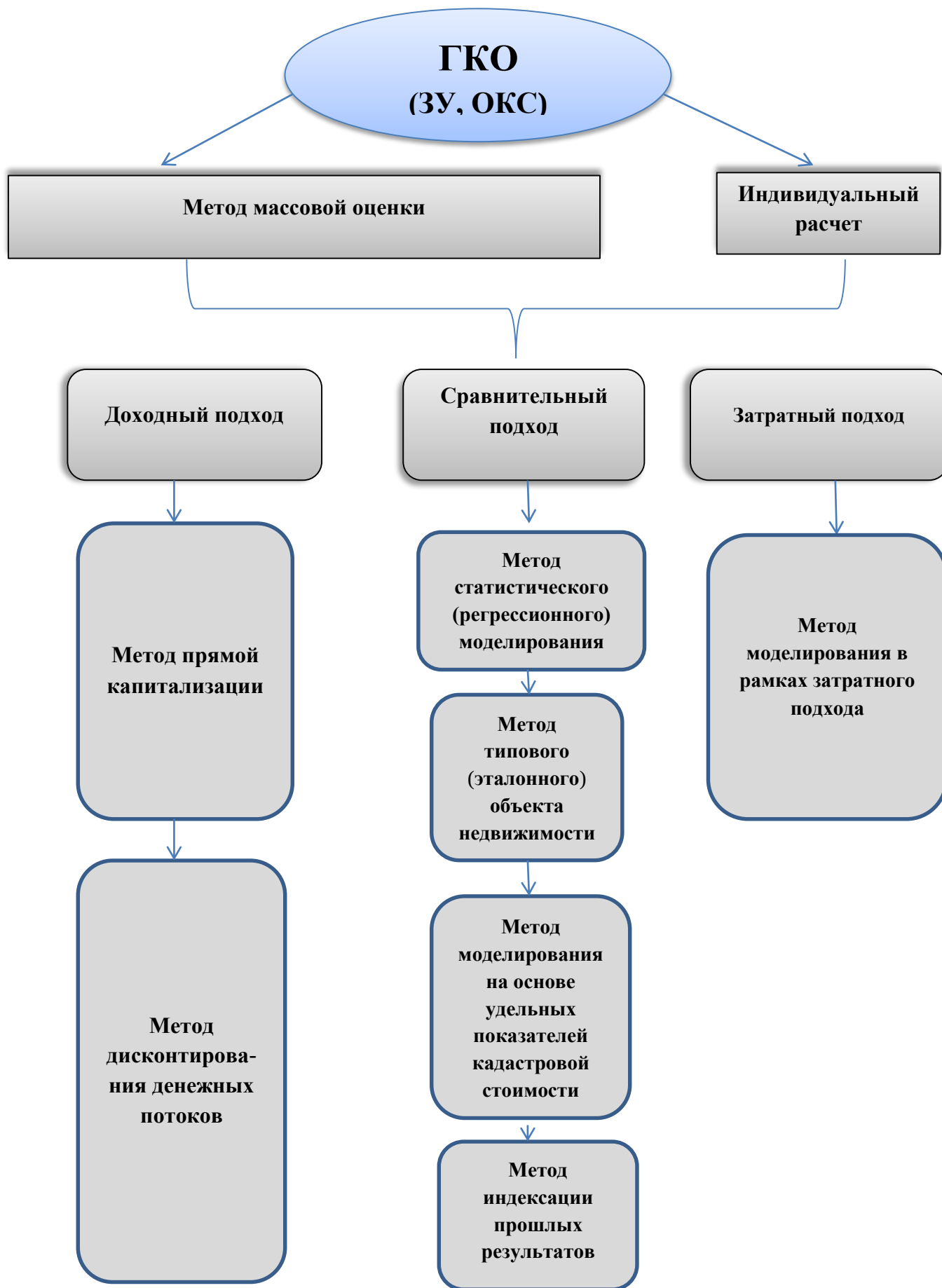
682,8 тыс. руб. – Министерством в нарушение пп. 2 п. 5 ст. 69.2 БК РФ, пп. 50, 57 Порядка № 348-пп не обеспечен возврат в областной бюджет субсидии при не достижении Учреждением показателей объема государственных услуг (работ), установленных государственными заданиями на 2022 и 2023 гг. (п. 1.2.47 СГА 101. Стандарт внешнего государственного аудита (контроля). Общие правила проведения контрольного мероприятия (утв. постановлением Коллегии СП РФ от 07.09.2017 № 9ПК).

Анализ нормативных правовых актов в сфере государственной кадастровой оценки в разрезе исполняемых полномочий

Наименование полномочия в сфере ГКО	Перечень НПА	Уполномоченный орган субъекта РФ	Бюджетное учреждение
Принятие решения о проведении ГКО	ст. 11 ФЗ № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», постановление Правительства Иркутской области от 09.10.2017 № 642-пп «О проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, расположенных на территории Иркутской области».	Принятие решения о проведении ГКО, в течение 30 календарных дней размещение извещения и решения о проведении ГКО на сайте, в СМИ, информационных щитах, его направление в Росреестр, ОМСУ	
Подготовка к проведению государственной КС	ст. 12 ФЗ № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», приказ Росреестра от 06.08.2020 № П/0283 «Об утверждении Порядка формирования и предоставления перечней объектов недвижимости».	Направляет в бюджетное учреждение в течение 3 рабочих дней со дня поступления Перечня объектов недвижимости, подлежащих ГКО (перечень формируется ПАО «Роскадастр»)	Проводит сбор, обработку и учет информации об объектах недвижимости, КС которых была установлена в размере рыночной стоимости
Определение кадастровой стоимости (подготовка проекта отчета)	ст. 14 ФЗ № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», приказ Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке», Приказ министерства имущественных отношений Иркутской области от 30.10.2020 № 63-мпр «Об утверждении Стандартов качества оказания (выполнения) государственных услуг (работ) в области государственной кадастровой оценки», Приказ министерства имущественных отношений Иркутской области от 12.03.2019 № 12-мпр «Об утверждении стандартов качества оказания (выполнения) государственных услуг (работ) ОГБУ «ЦГКО», в отношении которого министерство имущественных отношений Иркутской области осуществляет функции и полномочия учредителя»	В течение 5 рабочих дней со дня получения уведомления о соответствии проекта отчета требованиям к отчету обеспечивает информирование о размещении проекта отчета, месте его размещения, о порядке и сроках представления замечаний к проекту отчета, а также об объектах недвижимости, в отношении которых проводится ГКО на офиц.сайте, в СМИ, на информационных щитах.	По итогам определения КС составляется проект отчета на электронном носителе в форме электронного документа, который размещается на офиц.сайте, в орган регистрации прав
Определение кадастровой стоимости (формирование отчета ГКО с учетом замечаний)	ст. 14 ФЗ № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» приказ Росреестра от 14.06.2022 № П/0226 «Об установлении критериев соответствия методическим указаниям о государственной кадастровой оценке проекта отчета, обновленной версии проекта отчета, составленных бюджетным учреждением, созданным субъектом РФ и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости» Приказ Росреестра от 14.06.2022 № П/0225 «Об установлении Требований к отчету об итогах государственной кадастровой оценки» Приказ министерства имущественных отношений Иркутской области от 05.02.2020 № 10-мпр «Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги «Рассмотрение замечаний к проекту отчета»		Рассматривает замечания к проекту отчета, принимает решение об их учете либо отказе, составляет в форме электронного документа справку, содержащую информацию обо всех неучтенных замечаниях к текущей версии проекта отчета с обоснованием, в течение 5 календарных дней после завершения срока размещения текущей версии проекта отчета в фонде данных ГКО направляет справку и отчет на электронном носителе в орган регистрации прав и в уполномоченный орган
	ст. 15 ФЗ № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»		

Наименование полномочия в сфере ГКО	Перечень НПА	Уполномоченный орган субъекта РФ	Бюджетное учреждение
Утверждение результатов определения КС	Приказ Росреестра от 24.05.2021 № П/0216 «Об утверждении Порядка рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости, в том числе ее формы» Приказ министерства имущественных отношений Иркутской области от 25.02.2022 № 51-10-мпр «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Рассмотрение декларации о характеристиках объекта недвижимости»	В течение 20 раб.дней со дня получения отчета утверждает содержащиеся в таком отчете результаты определения КС путем принятия соответствующего акта об утверждении результатов определения КС	
Утверждение результатов определения КС	Постановление Правительства Иркутской области от 25.11.2022 № 924-пп «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков по кадастровым номерам и средних уровней кадастровой стоимости земельных участков по муниципальным районам и городским округам на территории Иркутской области» Постановление Правительства Иркутской области от 23.11.2023 № 1068-пп «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест на территории Иркутской области и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Иркутской области»	В течение 3 раб. дней со дня вступления в силу акта об утверждении результатов определения КС направляет его копию в орган регистрации прав и ПАО «Роскадастр»	
Определение КС вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в ЕГРН сведений о них	ст. 16 ФЗ № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»		В течение 3-х рабочих дней со дня определения КС, размещает акт об определении кадастровой стоимости на своем официальном сайте и направляет данный акт в орган регистрации прав для внесения сведений о КС в ЕГРН и включения сведений о КС в фонд данных ГКО
Предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости	ст. 20 ФЗ № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» Приказ министерства имущественных отношений Иркутской области от 20.12.2018 № 67-мпр «Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги «Разъяснение результатов определения кадастровой стоимости»		Предоставляет разъяснения, связанные с определением КС, в течение 30 дней со дня поступления в бюджетное учреждение обращения о предоставлении разъяснений
Рассмотрение заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении КС	ст. 21 ФЗ № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» Приказ Росреестра от 06.08.2020 № П/0286 «Об утверждении формы заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, требований к заполнению заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости»	В течение 20 раб.дней со дня получения сведений осуществляет внесение изменений в акт об утверждении результатов определения КС в случае ее изменения, в течение 3 раб.дней со дня вступления в силу акта, которым вносятся соответствующие изменения в акт об утверждении результатов определения КС	Рассматривает заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении КС в течение 30 дней со дня его поступления, информирует заявителя о принятом решении в течение 3 рабочих дней со дня его принятия

Наименование полномочия в сфере ГКО	Перечень НПА	Уполномоченный орган субъекта РФ	Бюджетное учреждение
		направляет его копию , а также сведения об основаниях внесения таких изменений в Росреестр	
Установление кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости	ст. 22.1 ФЗ № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»		Заявление об установлении рыночной стоимости подлежит рассмотрению в течение тридцати календарных дней со дня его поступления. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения в отношении заявления об установлении рыночной стоимости бюджетное учреждение направляет в орган регистрации прав копию указанного решения, а также отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, представленный с соответствующим заявлением. В течение 3-х рабочих дней со дня вступления в силу решения суда о признании решения об отказе в установлении рыночной стоимости объекта недвижимости незаконным бюджетное учреждение принимает решение об установлении рыночной стоимости по соответствующему заявлению
	Приказ министерства имущественных отношений Иркутской области от 22.12.2021 № 79-мпр «Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги «Рассмотрение заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости»		



**Сведения об оказываемых ОГБУ «ЦГКО» государственных услугах и их исполнении
в 2022-2023 годах**

Наименование	2022 год				2023 год	
	14.01.2022 № 42	30.06.2022 № 42	20.12.2022 № 42	Отчет 01.01.2023	01.01.2023 № 42	Отчет 01.01.2024
1. Представление в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, информации, необходимой для ведения ЕГРН						
Объем представленной информации (в электронной форме)	930 680,0	930 680,0	1 000 000,0	1 039 031,0	1 706 951,0	1 706 951,0
2. Представление в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, информации о данных рынка недвижимости						
Объем представленной информации (в электронной форме)	0,0	0,0	0,0	нет в отчете	0,0	нет в отчете
3. Предоставление копий технических паспортов, оценочной и иной хранившейся по состоянию на 01.01.2013 в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобного) и содержащихся в ней сведений						
Количество принятых запросов, выданных пакетов документов (в бумажном виде)	18 000,0	18 000,0	20 000,0	35 218,0	20 000,0	52 104,0
4. Разъяснение результатов определения кадастровой стоимости						
Количество объектов недвижимости, в отношении которых представлены разъяснения (в электронной форме)	500,0	500,0	260,0	269,0	300,0	361,0
Количество объектов недвижимости, в отношении которых представлены разъяснения (в бумажном виде)	500,0	500,0	260,0	269,0	300,0	361,0
5. Хранение копий отчетов и документов, формируемых в ходе определения кадастровой стоимости						
Объем хранившейся информации (в электронной форме)	4,0	4,0	4,0	4,0	5,0	5,0
Объем хранившейся информации (в бумажном виде)	0,0	0,0	0,0	нет в отчете		
6. Хранение копий документов и материалов, использованных при определении кадастровой стоимости						
Объем хранившейся информации (в электронной форме)	1 500 000,0	1 500 000,0	1 500 000,0	1 539 000,0	2 000 000,0	2 018 531,0
Объем хранившейся информации (в бумажном виде)	1 500 000,0	1 500 000,0	1 500 000,0	1 539 000,0	2 000 000,0	2 018 531,0
7. Рассмотрение обращений, связанных с наличием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости						
Количество рассмотренных обращений, связанных с наличием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости (в электронной форме)	100,0	100,0	100,0	134,0	150,0	131,0
Количество рассмотренных обращений, связанных с наличием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости (в бумажном виде)	100,0	100,0	100,0	134,0	150,0	131,0
8. Рассмотрение заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости						
Количество рассмотренных заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (в электронной форме)		1 000,0	1 000,0	1 141,0	1 400,0	1 700,0
Количество рассмотренных заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (в бумажном виде)		1 000,0	1 000,0	1 141,0	1 400,0	1 700,0

Сведения о выполняемых ОГБУ «ЦГКО» работах и их исполнении в 2022-2023 годах

Наименование	2022 год				2023 год	
	14.01.2022 № 42	30.06.2022 № 42	20.12.2022 № 42	Отчет 01.01.2023	01.01.2023 № 42	Отчет 01.01.2024
1. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости в соответствии со ст. 14 Закона № 237-ФЗ						
Количество объектов недвижимости, для которых определена КС (в электронной форме)	830 680,0	830 680,0	830 680,0	854 988,0	1 606 951,0	1 613 507,0
Количество объектов недвижимости, для которых определена КС (в бумажном виде)	830 680,0	830 680,0	830 680,0	854 988,0	1 606 951,0	1 613 507,0
2. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости в соответствии со ст. 16 Закона № 237-ФЗ						
Количество объектов недвижимости, для которых определена КС (в электронной форме)	100 000,0	100 000,0	150 000,0	183 871,0	150 000,0	407 732,0
Количество объектов недвижимости, для которых определена КС (в бумажном виде)	100 000,0	100 000,0	150 000,0	183 871,0	150 000,0	407 732,0
3. Постоянное хранение и использование технических паспортов, оценочной и иной хранившейся по состоянию на 01.01.2013 в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобного)						
Количество единиц хранения (в бумажном виде)	796 440,0	796 440,0	796 440,0	796 440,0	796 440,0	796 440,0
4. Сбор, обработка, систематизация и накопление информации при определении кадастровой стоимости						
Объем собранной информации (в электронной форме)	500 000,0	500 000,0	500 000,0	600 000,0	500 000,0	580 915,0
Объем собранной информации (в бумажном виде)	500 000,0	500 000,0	500 000,0	600 000,0	500 000,0	580 915,0
5. Определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений						
Количество объектов, в отношении которых проведен визуальный осмотр (в бумажном виде)	1 500,0	1 500,0	1 500,0	1 429,0	1 500,0	1 436,0
Объем собранной информации (в бумажном виде)	1 500,0	1 500,0	1 500,0	2 000,0	1 500,0	4 123,0

Выборочный анализ результатов определения кадастровой стоимости объектов капитального строительства³¹

Кадастровый номер	Первоначальная КС по отчету о ГКО за 2023 год, руб.	Площадь, кв. м.	УПКС, руб./кв.м.	Установленная КС в размере рыночной (ст. 22.1), руб.	Стоимость кв. м. по КС в размере рыночной стоимости, руб.	Снижение КС, раз
38:36:000028:6869	214 700 000,0	16 801,3	12 778,8	не обращались	х	х
38:36:000034:19935	117 110 000,0	5 375,8	21 784,7	не обращались	х	х
38:36:000021:3076	795 426 608,7	19 512,8	40 764,4	не обращались	х	х
38:36:000031:21693	6 554 767 791,1	107 325,1	61 074,0	949 000 000,0	8 842,3	в 6,9
38:36:000034:21728	301 604 685,5	4 677,5	64 479,9	194 406 041,0	41 562,0	в 1,56
38:36:000027:23562	853 840 854,9	13 192,0	64 724,1	395 522 053,0	29 982,0	в 2,2
38:36:000023:25948	437 017 234,0	6 374,5	68 557,1	отказ	х	х
38:36:000021:23762	2 606 139 354,8	35 763,9	72 870,7	652 450 000,0	18 243,3	в 3,99
38:36:000034:4578	42 471 766,2	564,0	75 304,6	24 402 000,0	43 266,0	в 1,7
38:36:000034:4579	34 173 204,8	453,8	75 304,6	18 685 000,0	41 174,5	в 1,8
38:36:000034:4580	34 753 049,8	461,5	75 304,6	18 953 000,0	41 068,3	в 1,8
38:36:000034:4581	37 433 891,8	497,1	75 304,6	20 171 000,0	40 577,3	в 1,9
38:36:000034:4583	43 232 342,2	574,1	75 304,6	22 730 000,0	39 592,4	в 1,9
38:36:000021:28900	6 566 785 156,7	74 077,6	88 647,4	1 057 540 000,0	14 276,1	в 6,2

³¹ По данным Отчета о ГКО за 2023 год.

Основные нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и федеральных стандартов оценки³²

Классификация ошибок, допускаемых при составлении отчетов об оценке недвижимого имущества негосударственными оценочными организациями (частнопрактикующими оценщиками)						
при описании объекта оценки	при анализе рынка объекта оценки	при анализе наиболее эффективного использования	при использовании затратного подхода к оценке	при использовании сравнительного подхода к оценке	при использовании доходного подхода к оценке	при согласовании результатов
- искажение прав и обременений, вида разрешенного использования ОН; - искажение привлекательности места расположения; - искажение строительно-технических характеристик; - искажение экономических характеристик; - искажение степени строительной готовности; - искажение технического состояния; - искажение фактического использования и пр.	- искажение основных ценовых показателей (цен, ставок аренды, ставок капитализации, операционных расходов, затрат на замещение/воспроизводство); - отсутствие информации по ключевым параметрам расчета и пр.	- использование излишне оптимистических или пессимистических прогнозов (строительство, реконструкция и снос); - использование результатов анализа наиболее эффективного использования при расчете в отдельных подходах оценки и пр.	- искажение стоимости прав на объект недвижимости; - искажение величины затрат на замещение/воспроизводство улучшений; - искажение величины прибыли предпринимателя; - искажение степени строительной готовности; - искажение величины физического износа, функционального и внешнего устаревания; - отсутствие обоснования ключевых параметров расчета и пр.	- ошибки аналогов – несопоставимые, неописанные, искаженные, нереальные, выборочные; - ошибки корректировок – необоснованные, искаженные, ошибка направления внесения корректировок, не соответствующие результатам анализа рынка; - отсутствие обоснования ключевых параметров расчета и пр.	- излишне оптимистические или пессимистические прогнозы; - искажение ставок аренды; - искажение недозагрузки и прочих дохода; - искажение операционных расходов; - искажение величины первоначальных затрат на сдачу объекта в аренду; - несоответствие величины ставки дисконтирования и коэффициента капитализации рыночной конъюнктуре; - Искажение стоимости реверсии; - отсутствие обоснования ключевых параметров расчета и пр.	- несопоставимость результатов (затратный без земли, разное наиболее эффективное использование; - необоснованность весов и пр.

*по информации ФБУ Иркутская ЛСЭ Минюста России

**Перечень стандартов и административных регламентов, регулирующих исполнение государственных услуг и работ
в сфере государственной кадастровой оценки на территории Иркутской области**

№	Наименование услуги	Стандарт качества оказания государственной услуги	Административный регламент
1	Рассмотрение заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости	Стандарт качества оказания государственной услуги «Рассмотрение заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости» (приказ № 51-8-мпр от 13.02.2023)	Приказ Министерства от 22.12.2021 № 79-мпр «Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги «Рассмотрение заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости»
2	Предоставление копий технических паспортов, оценочной и иной хранившейся по состоянию на 01.01.2013 в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобного) и содержащихся в ней сведений	Стандарт качества оказания государственной услуги «Предоставление копий технических паспортов, оценочной и иной хранившейся по состоянию на 01.01.2013 в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобного) и содержащихся в ней сведений» (приказ № 12-мпр)	Приказ Министерства от 20.12.2018 № 66-мпр «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Предоставление копий технических паспортов, оценочной и иной документации (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобного) и содержащихся в них сведений»
3	Представление копий хранящихся отчетов и документов, сформированных в ходе определения кадастровой стоимости, а также документов и материалов, которые использовались при определении уполномоченным государственным органам по их требованию	Стандарт качества оказания государственной услуги «Представление копий хранящихся отчетов и документов, сформированных в ходе определения кадастровой стоимости, а также документов и материалов, которые использовались при определении кадастровой стоимости уполномоченным государственным органам по их требованию» (приказ № 63-мпр) Приказ Министерства от 19.07.2017 № 39-мпр «Об отдельных вопросах постоянного хранения, использования и предоставления копий технических паспортов, оценочной и иной хранившейся по состоянию на 01.01.2013 в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобного)»	
4	Разъяснение результатов определения кадастровой стоимости	Стандарт качества оказания государственной услуги «Разъяснение результатов определения кадастровой стоимости» (приказ № 63-мпр)	Приказ Министерства от 20.12.2018 № 67-мпр «Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги «Разъяснение результатов определения кадастровой стоимости»
5	Представление в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, информации,	Стандарт качества оказания государственной услуги «Представление в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, информации, необходимой для ведения ЕГРН» (приказ № 63-мпр)	

№	Наименование услуги	Стандарт качества оказания государственной услуги	Административный регламент
	необходимой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;		
6	Рассмотрение обращений, связанных с наличием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости	Стандарт качества оказания государственной услуги «Рассмотрение обращений, связанных с наличием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости» (приказ № 63-мпр)	Приказ Министерства от 20.12.2018 № 68-мпр «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Рассмотрение заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости»
7	Хранение копий отчетов и документов, формируемых в ходе определения кадастровой стоимости	Стандарт качества оказания государственной услуги «Хранение отчетов и документов, формируемых в ходе определения кадастровой стоимости» (приказ № 63-мпр)	
8	Хранение копий документов и материалов, использованных при определении кадастровой стоимости;	Стандарт качества оказания государственной услуги «Хранение копий документов и материалов, использованных при определении кадастровой стоимости» (приказ № 63-мпр)	
9	Сбор, обработка, систематизация и накопление информации при определении кадастровой стоимости	Стандарт качества выполнения государственной работы «Сбор, обработка, систематизация и накопление информации при определении кадастровой стоимости» (приказ № 63-мпр)	
10	Постоянное хранение и использование технических паспортов, оценочной и иной хранившейся по состоянию на 01.01.2013 в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобного)	Стандарт качества оказания государственной услуги «Предоставление копий технических паспортов, оценочной и иной хранившейся по состоянию на 01.01.2013 в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобного) и содержащихся в ней сведений» (приказ № 12-мпр)	
11	Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости в соответствии со ст. 16 Закона № 237-ФЗ	Стандарт качества выполнения государственной работы «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости в соответствии со ст. 16 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О ГКО» (приказ № 63-мпр)	
12	Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости в соответствии со ст. 14 Закона № 237-ФЗ	Стандарт качества выполнения государственной работы «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости в соответствии со ст. 14 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О ГКО» (приказ № 63-мпр)	
13	Определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений	Стандарт качества выполнения государственной работы «Определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения» (приказ № 12-мпр)	
14	Рассмотрение декларации о характеристиках объекта недвижимости	Стандарт качества выполнения государственной работы «Сбор, обработка, систематизация и накопление информации при определении кадастровой стоимости» (приказ № 63-мпр)	Приказ Министерства от 25.02.2022 № 51-10-мпр «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Рассмотрение декларации о характеристиках объекта недвижимости»
15	Рассмотрение замечаний к проекту отчета	Стандарт качества выполнения государственной работы «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости в соответствии со ст. 14 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О ГКО» (приказ № 63-мпр)	Приказ Министерства от 05.02.2020 № 10-мпр «Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги «Рассмотрение замечаний к проекту отчета»

**Сопоставительный анализ показателей качества услуг и работ, установленных Стандартами качества и
государственными заданиями Учреждения (выборочно)**

Стандарт № 63-мпр в редакции Приказа № 51-8-мпр, Стандарт № 12-мпр	Установлено государственным заданием
«Предоставление в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, информации, необходимой для ведения Единого государственного реестра недвижимости»	
Доля представленной информации от общего объема, предусмотренного государственным заданием (балл)	Полнота предоставленной информации (балл)
Доля информации, представленной в установленные сроки и в полном объеме, от общего объема представленной информации (балл)	
«Представление копий хранящихся отчетов и документов, сформированных в ходе определения кадастровой стоимости, а также документов и материалов, которые использовались при определении кадастровой стоимости, уполномоченным государственным органам по их требованию»	
Доля представленной информации от общего объема, предусмотренного государственным заданием (балл)	Оценка полноты представленной информации (балл)
Доля информации, представленной в установленные сроки и в полном объеме, от общего объема представленной информации (балл)	
«Разъяснение результатов определения кадастровой стоимости»	
Доля объектов недвижимости, в отношении которых представлены разъяснения от общего объема, предусмотренного государственным заданием (балл)	Полнота и понятность предоставления разъяснений (балл)
Доля объектов недвижимости, в отношении которых представлены разъяснения, представленной в установленные сроки и в полном объеме, от общего объема предоставленной информации (балл)	
«Рассмотрение обращений, связанных с наличием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости»	
Доля рассмотренных обращений, связанных с наличием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, от общего объема, предусмотренного государственным заданием (балл)	Срок рассмотрения обращений, связанных с наличием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости (балл)
Доля рассмотренных обращений, связанных с наличием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, представленной в установленные сроки и в полном объеме, от общего объема рассмотренных обращений (балл)	
«Хранение отчетов и документов, формируемых в ходе определения кадастровой стоимости»	
Доля хранящейся информации от общего объема, предусмотренного государственным заданием (балл)	Соблюдение требований к хранению документов (балл)
Доля информации, хранящейся с соблюдением требований к хранению документов, от общего объема хранящейся информации (балл)	
«Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости в соответствии со ст. 16 Закона № 237-ФЗ	
Доля объектов недвижимости, для которых определена КС, от общего объема, предусмотренного государственным заданием (%)	Точность определенной кадастровой стоимости (%)
Доля объектов недвижимости, у которых в результате проведенных работ КС определена точно, от общего количества объектов, для которых определена КС (%)	
«Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости в соответствии со ст. 14 Закона № 237-ФЗ	
Доля объектов недвижимости, для которых определена КС, от общего объема, предусмотренного государственным заданием (%)	Точность определенной кадастровой стоимости (%)
Доля объектов недвижимости, у которых в результате проведенных работ КС определена точно, от общего количества объектов, для которых определена КС (%)	
«Сбор, обработка, систематизация и накопление информации при определении кадастровой стоимости»	
Доля собранной информации от общего объема, предусмотренного государственным заданием (%)	Достоверность собранной информации (балл)
Доля достоверной информации от общего объема собранной информации (%)	
«Хранение копий документов и материалов, использованных при определении кадастровой стоимости»	
Доля хранящейся информации от общего объема, предусмотренного государственным заданием (балл)	

Стандарт № 63-мпр в редакции Приказа № 51-8-мпр, Стандарт № 12-мпр	Установлено государственным заданием
Доля информации, хранящейся с соблюдением требований к хранению копий документов и материалов, от общего объема хранящейся информации (балл)	Соблюдение требований к хранению копий документов (балл)
«Рассмотрение заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости»	
Доля рассмотренных заявлений об установлении кадастровой стоимости в размере его рыночной стоимости, от общего объема, предусмотренного государственным заданием (балл)	Срок рассмотрения заявления и установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (балл)
Доля рассмотренных заявлений об установлении кадастровой стоимости, представленных в установленные сроки и полном объеме , от общего объема рассмотренных обращений (балл)	
«Предоставление копий технических паспортов, оценочной и иной хранившейся по состоянию на 01.01.2013 в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобного) и содержащихся в ней сведений»	
Доля принятых запросов (выданных пакетов документов) от общего объема, предусмотренного государственным заданием (балл)	Оценка полноты предоставленной информации (балл)
Доля принятых запросов (выданных пакетов документов), представленной в установленные сроки и в полном объеме, от общего объема принятых запросов (выданных пакетов документов) (балл)	
«Постоянное хранение и использование технических паспортов, оценочной и иной хранившейся по состоянию на 01.01.2013 в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобного)»	
Доля хранящейся информации от общего объема, предусмотренного государственным заданием (%)	Оценка соблюдения требований к хранению документов (балл)
Доля информации, хранящейся с соблюдением требований к хранению документов от общего объема хранящейся информации (%)	
«Определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения»	
Доля объектов, для которых определен вид фактического использования от общего объема, предусмотренного государственным заданием (%)	Оценка точности визуального осмотра объектов недвижимости, отсутствие оспариваний актов визуального осмотра объектов недвижимости (ед.)
Доля объектов, для которых точно определен вид фактического использования от общего объема, предусмотренного государственным заданием (%)	Достоверность собранной информации (балл)