



# Комплексная подготовка руководителей и сотрудников ГБУ как необходимое условие качественной государственной кадастровой оценки

## Каминский Алексей Владимирович



Председатель Комиссии по кадастровой оценке и оспариванию кадастровой стоимости  
Общественного совета при Росреестре,

Член Рабочей группы при Государственной Думе  
«Законодательное совершенствование в области  
имущественных налогов, кадастровой оценки и  
оценочной деятельности»

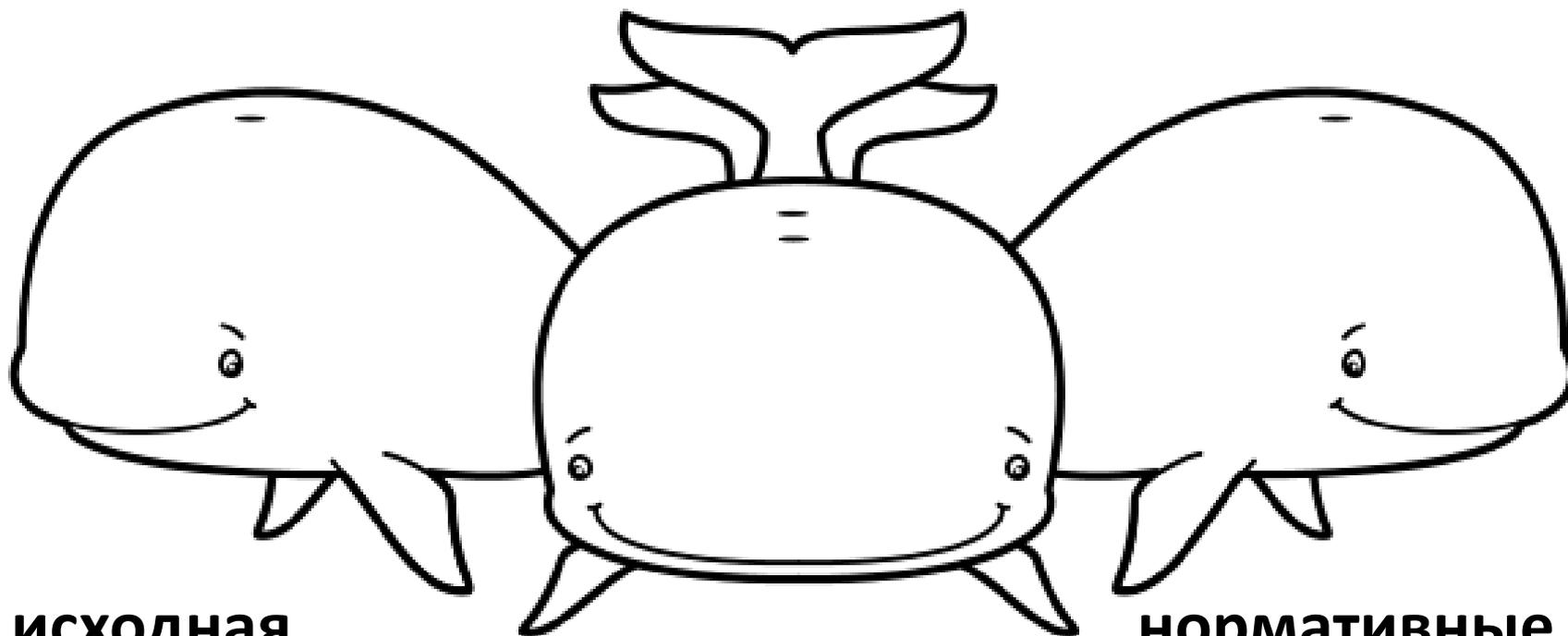
Президент Ассоциации «СРОО «Экспертный совет»



Иркутск, 27 февраля 2019 г.

# качество результатов ГКО

---



исходная  
информация

**кадры**

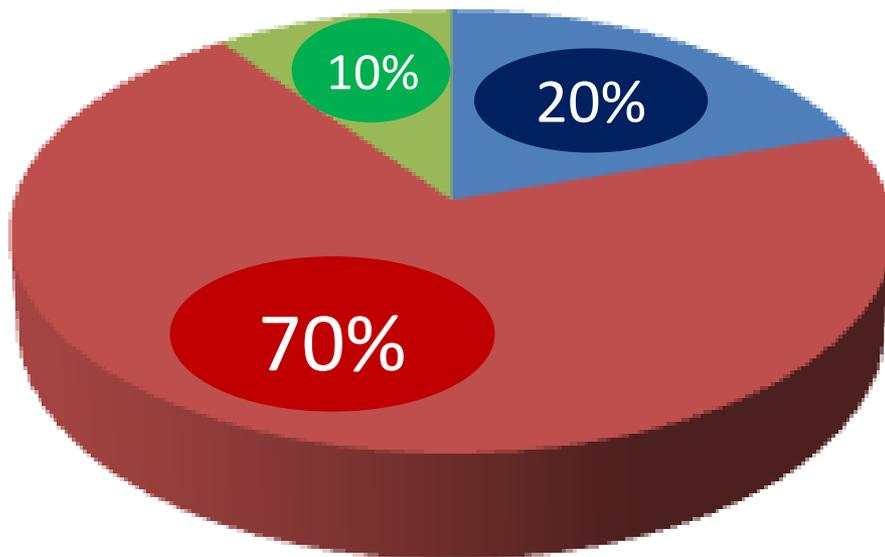
нормативные  
правовые акты



# Кадры

## опрос ГБУ - 2018 г.

### Укомплектован ли штат в полном объеме

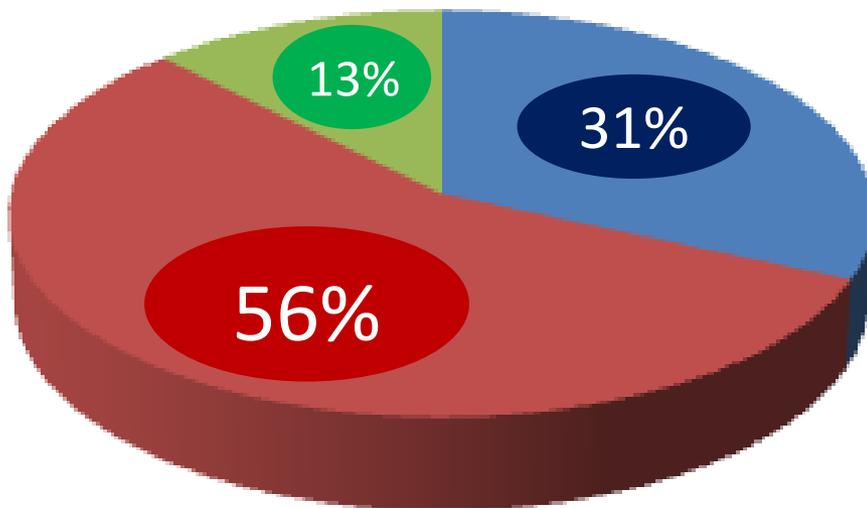


- Да, штат укомплектован полностью
- Да, но не хватает профильных специалистов
- ГБУ создано формально, штат не укомплектован более чем на 50%



# Кадры: опрос ГБУ - 2018 г.

## Уровень оплаты труда



- Нет, уровень оплаты труда специалистов соответствует рыночному уровню
- Да, уровень оплаты труда в ГБУ ниже среднерыночного уровня для подобных специалистов
- Да, ГБУ не может предложить конкурентную заработную плату, отсутствуют местные специалисты

# Программа переподготовки «Государственная кадастровая оценка»



ЭКСПЕРТНЫЙ  
СОВЕТ

*в интересах  
оценщика!*

## 1. *Общепрофессиональный модуль*

- 1.1. Законодательное регулирование кадастровой оценки
- 1.2. Информационное обеспечение кадастровой оценки
- 1.3. Математическое обеспечение массовой оценки

73 ч.



## 2. *Профессиональный модуль*

- 2.1. Обработка информации об объектах оценки
- 2.2. Анализ рынка для целей кадастровой оценки
- 2.3. Кадастровая оценка ЗУ населенных пунктов
- 2.4. Кадастровая оценка ЗУ промышленного назначения
- ...
- 2.8. Кадастровая оценка ЗУ сельскохозяйственного назначения
- 2.9. Кадастровая оценка объектов капитального строительства

210 ч.



## 3. *Модуль специальных курсов*

- 3.1. Специальное программное обеспечение кадастровой оценки
- 3.2. Подготовка отчета об определении кадастровой стоимости
- 3.3. Контроль качества результатов кадастровой оценки

99 ч.



## 4. *Итоговая аттестация*

- 4.1. Итоговый междисциплинарный экзамен
- 4.2. Подготовка и защита аттестационной работы

68 ч.



# Почему важна практическая направленность программы





# Форма занятий



## Дистанционное обучение - вебинары

Эконометрика (продвинутый уровень), лекция 3

Конференция

Лекция 3\_Регрессионный анализ и временные ряды (весна 2014).pdf



Ильина Юлия Сергеевна

Участники (18)

ФИО	Статус
Ильина Юлия Сергеевна	
Гладких Наталья Ивановна	
Плесовских Алла Владимировна	
Александр	
Мяндина Нина	
Кудряшов Дмитрий Германович	
Кудряшова Нина Викторовна	

Чат

Общий

Надежда: Добрый вечер!

Ильина Юлия Сергеевна: Добрый вечер! Через 10 минут начнем!

Гладких Наталья Ивановна: Идобрый вечер!

Александр: Добрый вечер

Плесовских Алла Владимировна: доброго вечера

Кудряшов Дмитрий Германович: Добрый вечер.

Петруня Людмила: добрый вечер

Петруня Людмила: +

Кудряшов Дмитрий Германович: Хорошо видно и слышно.

Горюнов Иван Александрович: Всем, добрый вечер!

Потоцкая Екатерина Евгеньевна: Добрый вечер.

Кудряшова Нина Викторовна: Скажите пожалуйста - какое соотношение факторов и данных считается нормальным - 1:3 или 1:5 или какое-то другое

Кудряшова Нина Викторовна: на ваш взгляд

Кудряшова Нина Викторовна: на что можно сослаться

Кудряшова Нина Викторовна: спасибо

Петруня Людмила: если рынок позволяет...

Волкова Ирина Геннадьевна: Добрый вечер!

### Повторение. Скорректированный коэффициент детерминации

Коэффициент детерминации:

$$R^2 = \frac{D(\hat{Y})}{D(Y)} = \frac{b^T X^T Y^T - n\bar{y}^2}{Y^T Y - n\bar{y}^2} \quad \text{или} \quad R^2 = 1 - \frac{D(e)}{D(Y)} = 1 - \frac{(Y - Xb)^T (Y - Xb)}{(Y - \bar{Y})^T (Y - \bar{Y})}$$

**Недостаток коэффициента детерминации** в том, что он увеличивается при добавлении новых объясняющих переменных, хотя это не обязательно означает улучшение качества регрессионной модели.

$$\hat{R}^2 = 1 - \frac{n-1}{n-p-1} (1 - R^2) = 1 - \frac{n-1}{n-p-1} \cdot \frac{D(e)}{D(Y)}$$

При введении в модель новых объясняющих переменных, не оказывающих существенного влияния на зависимую переменную, *скорректированный коэффициент детерминации* может уменьшаться.

Проверка значимости уравнения регрессии:

$$F = \frac{R^2(n-p-1)}{(1-R^2)p} > F_{\alpha; k_1; k_2}, \quad k_1 = p; \quad k_2 = n-p-1.$$

# Форма занятий

Очная сессия (8-10 дней) в компьютерном классе





# Преподаватели



**БЕРЕСТЯНСКИЙ**  
**Андрей Петрович**  
Заместитель директора  
Департамента недвижимости  
Минэкономразвития России



**КОНОКОТИН**  
**Михаил Николаевич**  
Начальник Управления оценки  
объектов недвижимости  
Росреестра



# Преподаватели



**УЛЬЯНОВ**

**Андрей Юрьевич**  
**Директор ГБУ**  
**Рязанской области**



**БОЙКО**

**Андрей Юрьевич**  
**Заместитель директора ГБУ**  
**Ленинградской области**



# Преподаватели



**КИЗЯКИН**

**Егор Сергеевич**

**Заместитель директора ГБУ**

**Московской области**



**ПЬЯНОВ**

**Сергей Владимирович**

**Заместитель директора ГБУ**

**Тверской области**



# Преподаватели



**ГОЛЬДА**  
**Евгения Анатольевна**  
Начальник Отдела кадастровой оценки  
ГБУ Московской области

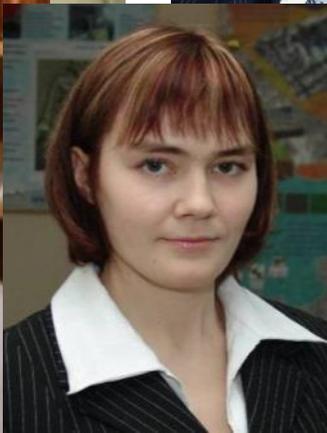


**САПОЖНИКОВ**  
**Петр Михайлович**  
Д. с-х. наук, профессор



# 15+ преподавателей

ЭКСПЕРТНЫЙ  
СОВЕТ





# Методическая поддержка выпускников

## Консультации

Сервисы по сбору аналогов с  
**АВИТО и ЦИАН**  
**бессрочно и бесплатно**

Сервисы по сбору аналогов с  
региональных сайтов – 10 тыс.руб./сайт



# Программа переподготовки «Государственная кадастровая оценка»



Обучение началось в декабре 2016 года,  
идет набор в 8 группу



Обучение прошли (проходят)  
представители **43 субъектов РФ**



Общее количество слушателей – **160 чел**  
**25 руководителей ГБУ**



Уникальный коллектив  
**15+** преподавателей-практиков



<b>ГБУ Оренбургской области</b>	<b>11 чел.</b>
<b>ГБУ Костромской области</b>	<b>11 чел.</b>
<b>ГБУ Новосибирской области</b>	<b>8 чел.</b>
<b>ГБУ Мурманской области</b>	<b>8 чел.</b>
<b>ГБУ Псковской области</b>	<b>8 чел.</b>
<b>ГБУ Курской области</b>	<b>6 чел.</b>
<b>ГБУ Белгородской области</b>	<b>5 чел.</b>
<b>ГБУ Кировской области</b>	<b>5 чел.</b>



# Повышение квалификации «ГКО: обработка перечня и группировка объектов оценки»

**4, 5 марта 2019 г.**

**Земли населенных пунктов**



**ИГНАТЬЕВА**

**Светлана Владимировна**  
Преподаватель  
РЭУ им. Г.В. Плеханова

**Объекты капитального строительства**



**БУГРОВА**

**Ольга Викторовна**  
Заместитель директора ГБУ  
Рязанской области



# Повышение квалификации «Обработка перечня и группировка объектов оценки»

## Земельные участки

всего объектов: 34882, отработано: 5

Фильтры

Страницы: 1

Объектов: 36

Кадастровый номер	Вид использования по документу	ВРИ в соответствии с ранее использованным классификатором	КЛАДР	Местоположение	Сегмент	Код РВИ	Группа	Подгруппа						
								1	2					
<a href="#">62:08:0000000:1000</a>	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Для общего пользования (уличная сеть)	<input type="text" value="62009001000003300"/>	Рязанская область, р-н Михайловский, г Михайлов, ул Михайловская	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	↓ × В
62:08:0060223:10	для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	<input type="text" value="62009001000003300"/>	Рязанская область, р-н Михайловский, г Михайлов, ул Михайловская, д 8	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	↓ × В
62:08:0060223:11	для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	<input type="text" value="62009001000003300"/>	обл. Рязанская, р-н Михайловский, г. Михайлов, ул. Михайловская, дом 10	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	↓ × В
62:08:0060223:12	для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	<input type="text" value="62009001000003300"/>	обл. Рязанская, р-н Михайловский, г. Михайлов, ул. Михайловская, дом 12	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	↓ × В
62:08:0060223:13	для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	<input type="text" value="62009001000003300"/>	обл. Рязанская, р-н Михайловский, г. Михайлов, ул. Михайловская, дом 20	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	↓ × В
62:08:0060223:14	для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	<input type="text" value="62009001000003300"/>	обл. Рязанская, р-н Михайловский, г. Михайлов, ул. Михайловская, дом 22	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	↓ × В
62:08:0060223:15	для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	<input type="text" value="62009001000003300"/>	обл. Рязанская, р-н Михайловский, г. Михайлов, ул. Михайловская, дом 24а	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	↓ × В



# Повышение квалификации «ГКО: Организационные, технические, информационные и кадровые вопросы деятельности ГБУ»



**УЛЬЯНОВ**

**Андрей Юрьевич**

**Директор ГБУ**

**Рязанской области**



# Повышение квалификации «ГКО: Организационные, технические, информационные и кадровые вопросы деятельности ГБУ»



## ЗАДАЧИ, ТРЕБУЮЩИЕ РЕШЕНИЯ ПРИ СОЗДАНИИ УЧРЕЖДЕНИЯ



помещение



оргтехника и мебель



программное обеспечение



кадры



обучение



организация  
производственного процесса



одновременное проведение  
кадастровой оценки



# Руководство учебными программами



**КАЛИНКИНА**  
**Кира Евгеньевна**  
Вице-президент Ассоциации  
«СРОО «Экспертный совет»  
доцент, к.э.н.



**КАМИНСКИЙ**  
**Алексей Владимирович**  
Президент Ассоциации  
«СРОО «Экспертный совет»,  
Руководитель Комиссии  
по кадастровой оценке  
Общественного совета при Росреестре



# По вопросам обучения



**КАЛИНКИНА**

**Кира Евгеньевна**

[kalinkina@expertsovet.com](mailto:kalinkina@expertsovet.com)

[8-916-195-38-27](tel:8-916-195-38-27)



# Парламентская газета

Москва, 03 апреля 2019 г.

**Выездное заседание Рабочей группы  
Государственной Думы «Совершенствование  
законодательства в области имущественных налогов,  
кадастровой оценки и оценочной деятельности»**

**с он-лайн включением субъектов РФ**

**Основная тема:**

**- вопросы правоприменительной практики ГКО**