

Общественная палата РФ

Общественные слушания



Проект ФЗ «О государственной кадастровой оценке». Введение института государственных налоговых оценщиков – панацея от всех бед или новые проблемы для бизнеса и населения?



Каминский Алексей Владимирович

Руководитель Комиссии по кадастровой оценке и оспариванию результатов определения кадастровой стоимости Общественного совета при Росреестре,
Президент НП «СРОО «Экспертный совет»



08 октября 2015 года

**искаженная
кадастровая
стоимость**



государство

**потери
бюджета**



бизнес

**непомерные
налоги**



население

**социальная
напряженность**

Проблемы кадастровой оценки

**1. Некачественная информация
в Перечне объектов оценки**
(противоречивая, недостоверная, отсутствующая)

**2. Низкий профессионализм Исполнителей
работ по ГКО**

3. Административное давление



Альтернативы



...разрушим до основания, а затем...



тонкая настройка

должно быть



сейчас



так должно быть

суть

законопроекта



Суть законопроекта

Государственная монополия

на проведение кадастровой оценки.

Исполнитель – бюджетное учреждение,
подконтрольное Администрации Субъекта РФ.

Профанация вместо оспаривания

- Споры рассматривают межведомственные коллегии, в состав которых входят **только представители органов власти**.
- Исключается экспертиза СРОО.

Административное давление:

Республика Татарстан

«Мы не можем на это сквозь пальцы смотреть,
когда **конвейер жуликов** работает...»

«Они работают на основе тех оценочных документов, которые,
по сговору заказчика и оценочной компании, позволяют делать
эти **мошеннические действия**»

«Посмотрим все эти оценочные компании, как они деньги
используют. Идет **серьезная мошенническая акция**»

«**Договорились с арбитражным судом,**
с прокурором, ... будем по каждому иску просить провести
дополнительную экспертизу».

*Президент
Республики Татарстан
Рустам Минниханов*

Административное давление:

Республика Татарстан

Населенный пункт	Средневзвешенный УPKC, руб./кв.м	Рыночные цены (2009-2012гг.), руб./кв.м	Отношение средневзвешенного УPKC к рыночным ценам, раз.
Казань	9 068,29 (диапазон 4 291,74 – 10 388,54)	1 500 – 3 500	2,5 – 6,0
Набережные Челны	1 712,35 (диапазон 1 449,76 – 1 839,69)	200 – 500	3,4 – 8,5

Источники информации:

- Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан;
- Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

Административное давление:

Владимирская область

Получается несоответствие:

как вы можете быть согласны с пересмотром цены, если сами подписывали кадастровую стоимость ...?

И пусть два оценщика соревнуются ... Если виноват тот, который тебе делал [кадастровую оценку], ты на него встречный иск подавай.

Если будет снижение кадастровой стоимости, то ... субсидии ... будут снижены.

*Вице-губернатор
Владимирской области*

Елена Мазанько

Административное давление:

Курская область

«... в связи с негативным влиянием общей политической и социально-экономической обстановки в стране на формирование бюджета Курской области **значительное уменьшение кадастровой стоимости экономически значимых земельных участков может существенно повлиять на поступление арендных и налоговых платежей в целом.**

Заявителю отказать».

*решение Комиссии
по рассмотрению споров
о результатах определения
кадастровой стоимости
от 18.03.2015 г. №25,*

Вместо административного давления...



**ручное
управление
процессом
ГКО
и
оспаривания**

Можно ли
улучшить ситуацию
без революций и
потрясений?



Что уже сделано

для повышения качества кадастровой оценки

1. Повышена эффективность выбора исполнителей ГКО:
 - отменены аукционы для оценки недвижимости;
 - подготовлены НПА, устанавливающие дополнительные требования
 - к исполнителям – **Приказ утвержден 01 октября 2015 г**
 - и договорам на проведение ГКО.
2. Подготовлены новые Методические указания по ГКО.
3. Подготовлены НПА, устанавливающие требования к качеству исходной информации по объектам оценки.

Что нужно сделать **для повышения качества кадастровой оценки**

- 1. Продолжить внесение изменений в действующее законодательство для повышения качества ГКО, в том числе принять НПА по определению требований:**
 - к договорам на проведение ГКО;
 - к качеству исходной информации по объектам оценки и пр.)
- 2. Провести апробацию МУ «О государственной кадастровой оценке» в 5-7 пилотных регионах в течение не менее 2 лет. По итогам подготовить МУ, обязательные к применению и МР, носящие рекомендательный характер**

Предложения в резолюцию

1. Считать преждевременным принятие закона «О государственной кадастровой оценке»
2. Продолжить внесение изменений в действующее законодательство для повышения качества кадастровой оценки и эффективности института оспаривания кадастровой стоимости (перечень мер прилагается).

Формирование позиции сообщества по законопроекту

уже есть
позиция ряда региональных сообществ



15 сентября
Круглый стол в «Деловой России»



17 сентября
Общественный совет при Росреестре



24 сентября
Круглый стол в Торгово-промышленной палате РФ



СЕГОДНЯ - 08 октября
Общественные слушания
в Общественной палате РФ

