ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ

Оценочная деятельность в информационном поле российских СМИ

За период 19.02.2014-21.02.2014

Пресс-служба НП СРО «ДСО», телефон: +7 (499) 230 02 84

Содержание:

I. Оценочная деятельность и саморегулирование оценочной деятельности 2
В России могут создать Национальный совет профессиональных квалификаций при Президенте РФ 2
Оценщиков интеллектуальной собственности вырастят больше, чем таксистов 4
Среди новых профессий эксперты назвали «оценщиков интеллектуальной собственности» 6
Независимые оценщики помогут государству избавиться от лишней собственности 7
II. Оценка недвижимости, бизнеса, собственности, земельных участков. 8
Александр Абрамов проиграл спор за оценку московской земли 8
III. Кадастровая Стоимость 10
Исполнителя кадастровой оценки земель омской области назовут до 1 апреля 10
Если участок имеет не один вид разрешенного использования, земельный налог рассчитывается по-особому 11
В Белгородской области могут измениться порядок приватизации и правила кадастровой оценки имущества 12
Смоленские депутаты обсудили проблемы с кадастровой оценкой в регионе 13
Вадим МЕРЕНКОВ:"Ваши предложения противоречат закону" 14
Смоленские депутаты обсудили проблемы с кадастровой оценкой в регионе 16
Ресторатор «Лидер групп» вдвое снизил кадастровую стоимость участка под новым рестораном в Уфе 17
«Логопарк Иртыш» отменил кадастровую оценку земли 18
IV. Ответственность оценщика 19
Заключение оценщика земельного участка признали недостоверной 19
V. Росреестр 20
Росреестр проверил НП СРОО "СПО" 20

I. Оценочная деятельность и саморегулирование оценочной деятельности

В России могут создать Национальный совет профессиональных квалификаций при Президенте РФ

Дата публикации: 18.02.2014

Источник: garant.ru

Место издания: Москва

Ссылка: http://www.garant.ru/news/526035/#ixzz2tkjyyEJA

Деятельность по основным направлениям развития профессиональных квалификаций в РФ будет скоординирована. Соответствующий проект указа Президента РФ "О национальном совете профессиональных квалификаций при Президенте Российской Федерации" подготовлен Минтрудом России. Текст документа размещен на едином портале раскрытия информации о подготовке федеральными органами исполнительной власти проектов нормативных правовых актов и результатах их общественного обсуждения.

Предусмотрено создание Национального совета профессиональных квалификаций при Президенте РФ. Предполагается, что совет станет консультативным органом при главе государства. Его образование разработчики проекта связывают с необходимостью подготовки предложений по основным направлениям политики в сфере профессиональных квалификаций, определению стратегии и механизмов ее реализации, обеспечивающих устойчивое развитие человеческого потенциала и переход к инновационному типу развития экономики.

В сферу деятельности совета планируется включить:

экспертно-аналитическое и информационное обеспечение деятельности Президента РФ по вопросам развития профессиональных квалификаций в РФ;

анализ результатов развития профессиональных квалификаций в России;

подготовку предложений по направлениям развития профессиональных квалификаций;

рассмотрение проектов профессиональных стандартов, участие в разработке, рассмотрении и согласовании нормативных правовых актов и методических рекомендаций по вопросам применения профстандартов;

проведение комплексной экспертизы проектов законодательных и иных нормативных правовых актов РФ, касающихся профессиональных квалификаций;

рассмотрение предложений по подготовке «дорожных карт» в сфере развития профессиональных квалификаций на национальном уровне;

мониторинг результатов наиболее значимых проектов в сфере развития профквалификаций и иные функции.

В состав совета войдут председатель, ответственный секретарь и члены совета, которые принимают участие в его работе на общественных началах. Также в него могут быть включены представители федеральных органов госвласти, органов госвласти субъектов РФ, представители общественных, научных и иных организаций. В целях эффективного осуществления своей деятельности совет может создавать рабочие группы по следующим направлениям: профессиональные стандарты, образовательные стандарты и программы; независимая система оценки квалификаций; профессионально-общественная аккредитация образовательных программ и общественная аккредитация образовательных организаций; профессиональная подготовка, переподготовка и повышение квалификации рабочих кадров.

Совет будет осуществлять свою деятельность в форме заседаний, проводимых не реже одного раза в квартал. Допускается проведение внеочередных заседаний по необходимости. Для реализации решений

совета могут издаваться указы и распоряжения, даваться поручения и указания Президента РФ. Решения совета будут направляться в Правительство РФ, органы госвласти субъектов РФ, органы местного самоуправления, а также размещаться на официальном сайте Президента РФ.

В случае одобрения проекта он вступит в силу со дня подписания.

Как отмечается в пояснительной записке к документу, образование Национального совета профессиональных квалификаций при Президенте РФ позволит создать условия для координации деятельности работодателей, образовательных организаций, профсоюзов, государственных органов власти по выработке основных направлений политики в сфере развития профессиональных квалификаций, в том числе на основе разработки современных профессиональных стандартов, повышения эффективности подготовки кадров, внедрения независимой оценки квалификаций.

Оценщиков интеллектуальной собственности вырастят больше, чем таксистов

Дата публикации: 19.02.2014

Источник: gudok.ru

Место издания: Москва

Ссылка: hthttp://www.gudok.ru/news/sociaty/?ID=1036256tp://dpomsk.ru/low/646-logopark-irtysh-otmenil-kadastrovuyu-otsenku-zemli

Учёные и эксперты московской школы управления «Сколково» представили «Атлас новых профессий»

Московская школа управления «Сколково» и эксперты Агентства стратегических инициатив представили крайне интересный проект «Атлас новых профессий». Основная часть атласа посвящена профессиям, которые, по версии создателей, будут особенно активно развиваться в ближайшие десятилетия. Кроме того, сделан прогноз по профессиям, на которых можно будет поставить крест.

Как следует из данных предоставленных «Атласом», свыше 130 профессий в 19 отраслях уже сейчас позволяют судить о том, специалисты каких направлений станут востребованы в России в течении ближайших 15-20 лет (с учётом технологических, социальных и экономических изменений).

Руководитель направления «Молодые профессионалы» АСИ Владимир Солодов заявил, что сама по себе затея не нова: «Попытки представить рынок труда через 15-20 и более лет предпринимались неоднократно, но на сей раз исследователи постарались дать наиболее исчерпывающий ответ».

А руководитель Центра образовательных разработок «Сколково» Денис Коначук считает, что этот проект предлагает абсолютно уникальную карту возможностей будущего: «В «Атласе новых профессий» мы представили своего рода карту возможностей, где перед человеком раскрывается палитра новых технологий, и показано их влияние на профессии будущего. Зная, какие компетенции будут востребованы, школьник сможет правильно выбрать, в какой вуз нужно идти и чему учиться».

В «Атласе» подметили, что подавляющее большинство новых профессий будут связаны с высокотехнологичными отраслями.

Тем не менее, по мнению специалистов, под натиском робототехники, переносом производств в развивающиеся страны и с появлением, к примеру, 3d-принтеров, отойдут на задний план, а вскоре и вовсе пропадут такие известные профессии, как турагент, лектор, парковщик, юридический консультант, библиотекарь, стенографист, нотариус, бурильщик, сисадмин. Ведь, по предположительным данным, после 2020 года того же парковщика с лёгкостью заменят встроенные в автомобили компьютерные системы, а юридическую справку или совет можно будет получить на любом правовом портале.

К примеру, тех же врачей-диагностов вскоре заменят специальные программы для смартфонов и планшетов.

Однако, на смену вышеперечисленных профессий придёт целый спектр новых. И тут людям будущего практически не понадобятся такие способности, как «работа в неопределенности» и «навыки художественного творчества». В числе немногих, кому могут они смогут пригодиться - «консультанты по здоровой старости», «дизайнеры носимых энергоустройств» и «игромастер».

Самыми необходимыми в списке оказались такие качества, как «системное мышление», «программирование» и «искусственный интеллект».

Среди наиболее востребованных сфер деятельности будущего создатели «Атласа» «Сколково» называют «Биотехнологии». До 2020 года появятся «сити-фермеры» (обустройство парников на крышах) и «Архитекторы живых систем» (создание производственных систем замкнутого цикла с применением генетически-модифицированных микроорганизмов). После 2020-го – «ГМО-агрономы». Популярной также будет «Медицина» («клинические биоинформатики», «специалисты по биопротезированию» и т.п.), «Космос» и создание новых материалов и нанотехнологии.

Также в списке присутствуют и такие интересные профессии будущего, как «оценщик интеллектуальной собственности» и «менеджер прямых инвестиций в талантливых людей».

Найти для себя профессию будущего создатели «Атласа» намерены предложить и абитуриентам, и их родителям. Атлас выложен в открытом доступе в интернете.

В МШУ «Сколково», а позже и в других школах появится ментор стартапов, который научит детей, как развить свой проект и продвинуть идею на рынок (будет преподавать уроки предпринимательства).

- «В этих учебных заведениях будут созданы определённые кафедры или подразделения, которые находятся на этапе запуска новых образовательных программ по профессиям будущего», - отметил Денис Конанчук.

Среди новых профессий эксперты назвали «оценщиков интеллектуальной собственности»

Дата публикации: 21.02.2014

Источник: imperia-a.ru

Место издания: Москва

Ссылка: http://www.imperia-a.ru/news/id/5706

Московская школа управления «Сколково» и эксперты Агентства стратегических инициатив представили проект «Атлас новых профессий». Основная часть атласа посвящена профессиям, которые, по версии создателей, будут особенно активно развиваться в ближайшие десятилетия. Кроме того, сделан прогноз по «вымирающим» профессиям.

Как следует из данных, предоставленных «Атласом», свыше 130 профессий в 19 отраслях уже сейчас позволяют судить о том, специалисты каких направлений будут востребованы в России в течение ближайших 15-20 лет.

В «Атласе» подметили, что подавляющее большинство новых профессий будут связаны с высокотехнологичными отраслями.

Специалисты считают, что под натиском робототехники и переносом производств в развивающиеся страны отойдут на задний план такие профессии, как турагент, лектор, парковщик, юридический консультант, библиотекарь, стенографист, нотариус, бурильщик, сисадмин.

Самыми необходимыми в списке оказались такие качества, как «системное мышление», «программирование» и «искусственный интеллект».

Среди наиболее востребованных сфер деятельности будущего создатели «Атласа» называют «Биотехнологии». До 2020 года появятся «сити-фермеры» (обустройство парников на крышах) и «Архитекторы живых систем» (создание производственных систем замкнутого цикла с применением генетически-модифицированных микроорганизмов). После 2020-го - «ГМО-агрономы». Популярной также будет «Медицина» («клинические биоинформатики», «специалисты по биопротезированию» и т.п.), «Космос» и создание новых материалов и нанотехнологии.

Также в списке присутствуют и такие интересные профессии будущего, как «оценщик интеллектуальной собственности» и «менеджер прямых инвестиций в талантливых людей».

Независимые оценщики помогут государству избавиться от лишней собственности

Дата публикации: 20.02.2014

Источник: imperia-a.ru

Место издания: Москва

Ссылка: http://www.imperia-a.ru/news/id/5701

Росимущество рассчитывает на следующей неделе получить от Минэкономразвития список независимых продавцов - инвестбанков и авторитетных компаний, - которых можно будет привлекать к "массовой приватизации" госактивов. Об этом сообщила руководитель ведомства Ольга Дергунова "Российской Газете".

При участии независимых продавцов Росимущество в ближайшей перспективе планирует продать 150-200 активов. С помощью независимых продавцов к торгам удается привлекать не меньше пяти-шести участников. А цена актива, по сравнению с первоначальной, увеличивается на 30-40 процентов, поскольку продавец, получая премию от каждой сделки, мотивирован на результат.

Но с проблемным имуществом независимые продавцы вряд ли помогут. С ним государству придется разбираться самостоятельно. "Большинство инвестбанков вообще не интересуются массовой приватизацией", - констатировала Дергунова. - Стоимость каждого актива невысока, а работа с ним - процесс трудоемкий, особенно если он находится на удаленной территории. Мы не рассчитываем, что к массовой приватизации подключится сразу большое количество независимых продавцов. А уж в части реализации проблемных активов - точно".

К проблемному относится примерно 30 процентов нереализованного имущества. В части активов государство не имеет полномочий, чтобы заставить компанию раскрыть информацию о себе. "Чаще всего мы сталкиваемся с нежеланием компании готовить документы для подготовки отчета об оценке, потому что "спящий" акционер в лице государства, которому можно не платить дивиденды, всем очень выгоден", - констатировала Дергунова.

Именно на эти активы Росимущество в 2014-2016 году планирует обратить особое внимание.

II. Оценка недвижимости, бизнеса, собственности, земельных участков.

Александр Абрамов проиграл спор за оценку московской земли

Дата публикации: 19.02.2014

Источник: rbcdaily.ru

Место издания: Уфа

Ссылка: http://rbcdaily.ru/market/562949990591353

640 столичных фирм оспаривают в суде кадастровую оценку московской земли, рост которой поднимает арендную плату городу. Арбитражный суд Москвы уже вынес отрицательное решение по первому такому иску от компании «Борисовские пруды» — структуры совладельца Evraz миллиардера Александра Абрамова. Его компания построила на участке торговый центр и имеет преимущественное право выкупа арендованной земли, а значит, рыночная продажа ее другому покупателю невозможна и оценить ее можно только по кадастру, постановил арбитраж.

Арендная плата за торговый центр «Ключевой», расположенный на юго-востоке Москвы, с того момента, как арендная ставка стала зависеть от кадастровой стоимости земельного участка, увеличилась на 20%, рассказал РКБ daily представитель компании «Ферро-Эстейт», являющейся владельцем ТЦ. Представители одной из структур «Ферро-Эстейт» — ЗАО «Борисовские пруды» подали в 2013 году иск в суд к департаменту городского имущества с требованием приравнять завышенную с точки зрения компании кадастровую стоимость земли под торговым центром к ее реальной рыночной цене.

Как сказано в материалах арбитражного суда, независимую оценку рыночной стоимости земельного участка проводила крупная международная компания Colliers International. По ее расчетам, платить за аренду «Ключевого» исходя из рыночной оценки участка структурам г-на Абрамова пришлось бы 3,061 млн руб. в год. По расчетам оценщиков, нанятых департаментом горимущества, годовая аренда за тот же участок в два с половиной раза выше — 8,421 млн руб.

«Мы готовы платить практически любую сумму аренды, которую официально установил город, — признается представитель «Ферро-Эстейт», — однако нам непонятна сама система расчета. Через суд нам пока получить ее не удалось».

В суде иск компании г-на Абрамова не удовлетворили. В решении Арбитражного суда Москвы от 27 декабря 2013 года сказано, что арендатор не может требовать приравнять кадастровую стоимость принадлежащей городу земли к рыночной. Город — заказчик оценки кадастровой стоимости, и оспорить ее справедливость может только он.

Нанятый структурами г-на Абрамова независимый оценщик подсчитал рыночную стоимость участка, и она оказалась равна 204 млн руб. Оценщик, нанятый властями, оценил ее кадастровую стоимость в 561,449 млн руб.

Представителей «Ферро--Эстейт» смущает тот факт, что на земельном участке с тем же кадастровым номером располагается продуктовый магазин, кадастровая стоимость земли под которым ниже, несмотря на то что по правилам она единая на весь участок.

Компания г-на Абрамова подала апелляцию на решение суда. Ее рассмотрение назначено на 12 марта. «Ферро-Эстейт» будет главным образом требовать предоставить расчеты оценщиков, нанятых московским правительством, без особой надежды на пересмотр кадастровой стоимости.

По данным «ОПОРА России», к февралю этого года в столичные суды подано более 640 исков с требованием пересмотра оценки по кадастру. По словам партнера адвокатского бюро DS Law Михаила Кюрджева, суд вправе отказать истцу. «Ферро-Эстейт», по его мнению, вряд ли смог бы привести аргументы, доказывающие, что переоценка кадастровой стоимости участка повлияла на его финансовое состояние, — для этого арендатору необходимо предоставить в суд налоговую декларацию, доказывающую, что подобное увеличение налоговой нагрузки как-то нарушает права истца или влечет за собой экономически необоснованное увеличение арендной платы.

III. Кадастровая Стоимость

Исполнителя кадастровой оценки земель омской области назовут до 1 апреля

Дата публикации: 18.02.2014

Источник: sroroo.ru

Место издания: Москва

Ссылка: http://www.sroroo.ru/press_center/news/804509

В 2014 году будет пересчитана стоимость более 610 тысяч земельных участков

Представители регионального минимущества, Управления Росреестра и Кадастровой палаты по Омской области сегодня, 18 февраля, встретились с журналистами в пресс-центре "Комсомольской правды", чтобы рассказать о проведении кадастровой оценки земель в регионе, запланированной на 2014 год.

Заместитель министра имущественных отношений Омской области Аркадий СОЛОВЬЕВ (на фото) рассказал, что на данный момент перечень участков, подлежащих оценке, сформирован и насчитывает 610,4 тысячи участков, из которых 175,8 тысячи находятся в Омске.

Сейчас в министерстве идет подготовка конкурсной документации на право заключения госконтракта на проведение государственной кадастровой оценки земель. Исполнитель работ будет определен, по словам СОЛОВЬЕВА, до 1 апреля 2014 года.

На проведение кадастровой оценки, согласно законодательству, победителю конкурса предоставляется не более семи месяцев, затем еще в течение месяца отчет исполнителя находится на экспертизе в саморегулируемой организации, членом которой является оценщик. После получения всех документов министерство имущественных отношений в течение десяти дней принимает решение об утверждении результатов оценки.

Новая кадастровая оценка земель в регионе должна вступить в силу, как заверил журналистов СОЛОВЬЕВ, с 1 января 2015 года. Замминистра также выразил надежду на то, что в открытом конкурсе на этот раз примет участие как можно большее количество оценочных компаний.

Отметим, что на проведение кадастровой оценки в областном бюджете текущего года предусмотрено порядка 40 млн рублей, но, как сегодня сообщили представители минимущества, максимальная цена контракта, которую укажут в конкурсной документации, сейчас подсчитывается и скорее всего, будет составлять несколько меньшую сумму.

Если участок имеет не один вид разрешенного использования, земельный налог рассчитывается по-особому

Дата публикации: 19.02.2014

Источник: taxpravo.ru

Место издания: Москва

Ссылка:http://taxpravo.ru/novosti/statya-347740-esli_uchastok_imeet_ne_odin_vid_razreshennogo_ispolzovaniya_zemelnyiy_nalog_rasschityivaetsya_po_osobomu

Как нужно определять кадастровую стоимость земельного участка и исчислять налог, если в его составе есть земли с разными видами разрешенного использования? Общество «Н.О.К.» посчитало, что согласно п. 2 ст. 391 НК РФ вправе определить базу по налогу для каждой из частей участка, на основании соответствующей их кадастровой стоимости. Результатом таких расчетов стало доначисление 56 тыс. руб. земельного налога. Налоговики подтвердили, что принадлежащий компании земельный участок предназначен для эксплуатации магазина, административных, производственных, складских помещений, кафе, спортивного и зрительного залов (то есть, является многофункциональным).

П. 1 ст. 391 НК РФ говорит о том, что налоговая база определяется в целом в отношении участка, как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом. Довод общества об исчислении налога к каждой части участка не подтвердился. Об определении кадастровой стоимости участков с более чем одним видом разрешенного использования рассказало Министерство экономического развития и торговли Российской Федерации в Методических указаниях по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов от 15.02.2007 г. № 39.

В данном случае учитывается кадастровая стоимость земельного участка того вида разрешенного использования земельного участка, для которого указанное значение является наибольшим. Иными словами, расчет налоговиков был верным, и базу нужно было рассчитывать исходя из «большего» значения. Суды это признали и отклонили жалобу организации.

В Белгородской области могут измениться порядок приватизации и правила кадастровой оценки имущества

Дата публикации: 19.02.2014

Источник: белру.рф

Место издания: Белгород

Ссылка: http://xn--90aisup.xn--p1ai/news/region/2014/02/19/85842.html

Два законопроекта, посвящённые этому, обсудили на заседании комитета Белгородской областной Думы по экономическому развитию, предпринимательству и инновационной деятельности.

Первый законопроект направлен на установление порядка в применении закона о приватизации имущества, которое находится в госсобственности региона. Действующим законом не предусмотрен порядок изменения условий приватизации в случае несостоявшегося аукциона по продаже госимущества. Департамент имущественных и земельных отношений области предлагает установить подобную процедуру.

Ещё один законопроект касается случаев проведения государственной кадастровой оценки по решению органа местного самоуправления. Сейчас кадастровая оценка распространяется как на земельные участки, так и на объекты недвижимости. «Чтобы создать условия стабильного развития и прогнозирования, в том числе и для бизнеса, мы изначально выбрали систему, когда оценка проводится не чаще одного раза в пять лет. Оставить право проведения при необходимости кадастровой оценки нужно муниципальным образованиям региона, но по определённым правилам», - отметил начальник департамента имущественных и земельных отношений области Валерий Шамаев.

Заместитель председателя Белгородской областной Думы Валерий Скруг, комментируя положения федерального закона об оценочной деятельности, подчеркнул, что кадастровая оценка земли и имущества может поставить крест на всех начинаниях жителей области. «Учитель или врач перекредитовывается десять раз, чтобы построить дом, а теперь мы говорим о том, что кадастровая оценка земли у нас не совсем низкая, и она сейчас станет тоже высокой. Потом их объединят в налог на имущество, который станет непосильным для многих жителей региона».

В свою очередь, Валерий Шамаев подчеркнул, что область старается «свести к минимуму возможные негативные последствия».

В итоге депутаты рекомендовали областной Думе принять оба законопроекта в первом чтении и в целом, сообщили в пресс-службе Белгородской облдумы.

Смоленские депутаты обсудили проблемы с кадастровой оценкой в регионе

Дата публикации: 20.02.2014

Источник: smolensk.rfn.ru

Место издания: Смоленск

Ссылка: http://smolensk.rfn.ru/rnews.html?id=48501&cid=7

Государственная кадастровая оценка будет усовершенствована. Правительством Российской Федерации внесен проект изменений в федеральный закон об оценочной деятельности. Сейчас он широко обсуждается в законодательных собраниях регионов России. Комитет Смоленской областной Думы по имущественным и земельным отношениям, землепользованию единогласно проголосовал за поддержку законопроекта.

Депутаты рассмотрели проекты областных законов, связанные с порядком управления и распоряжения государственной собственностью и приватизацией госимущества. Кроме того, одобрен ряд проектов федеральных законов. Проблемы с кадастровой оценкой земли актуальны и для нашего региона. К депутатам нередко с жалобами обращаются избиратели. Зачастую жители узнают о кадастровой стоимости только тогда, когда приходит пора платить налог. Проект нового федерального закона предусматривает ряд существенных изменений.

Вадим МЕРЕНКОВ:"Ваши предложения противоречат закону"

Дата публикации: 19.02.2014

Источник: kvnews.ru

Место издания: Омск

Ссылка: http://kvnews.ru/gazeta/2014/fevral/-6/vadim-merenkovvashi-predlozheniya-protivorechat-zakonu

Мы разделяем неудовлетворенность предпринимательского сообщества за результаты предыдущих кадастровых оценок и обеспокоенность за результаты будущей кадастровой оценки. Понимаем важность прогнозируемой кадастровой стоимости земли для планирования и ведения бизнеса.

При этом обращаю внимание, что проведение кадастровой оценки земель регламентировано федеральным законодательством об оценочной деятельности. Информация и документы по всем этапам проведения оценки земель населенных пунктов на территории Омской области публикуются в открытом доступе на официальном сайте министерства имущественных отношений Омской области www.mio.omskportal.ru. Этим обеспечивается открытость и прозрачность информации о проведении актуализации кадастровой стоимости земель.

В конце января была широко анонсирована встреча в Омской торгово-промышленной палате по вопросам предстоящей кадастровой оценки, в рамках которой были рассмотрены правовые и методологические подходы проведения оценочных работ. В итоге в обсуждении приняли участие представители власти и оценщики. Представителей бизнеса, к сожалению, было мало.

Отмечу, что специалистами минимущества завершается разработка конкурсной документации по отбору исполнителя работ по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов Омской области. Цель конкурса – выбрать исполнителя, который сможет наиболее профессионально справиться с поставленными задачами и имеет опыт в выполнении аналогичных работ. Требования к конкурсным условиям и техническому заданию по определению исполнителя определяются федеральными стандартами по проведению оценки и федеральным законом о контрактной системе в сфере закупок.

Законодательно установлены определенные ограничения на вмешательство в деятельность по проведению конкурсов на услуги для государственных нужд. Так, законодательством установлен запрет на ведение любых переговоров до выявления победителя конкурсов в сфере закупок (44-ФЗ). В связи с этим формулирование технического задания на оценку, являющегося составной частью конкурсной документации, до ее размещения на официальном сайте путем переговоров, совместных заседаний с представителями предпринимательства, являющимися потенциальными поставщиками, недопустимо.

Еще одно законодательное ограничение установлено на вмешательство в деятельность оценщика. Так, Федеральный закон № 135-ФЗ четко регламентирует независимость оценщика и недопустимость вмешательства заказчика или других заинтересованных лиц в деятельность оценщика, так как это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки, в том числе ограничить круг вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки. Помимо этого, предусмотрена уголовная ответственность в отношении лиц, осуществляющих незаконное вмешательство в деятельность оценщика.

Поэтому предложение Омского областного союза предпринимателей о том, «чтобы каждый шаг официального оценщика и властей был доступен для обсуждения и для коррекции в случае ошибочности», напрямую противоречит действующему законодательству.

Сегодня на региональном уровне работает межведомственная комиссия по вопросам актуализации результатов государственной кадастровой оценки земель Омской области, заседания которой носят открытый характер. Интересы бизнес-сообщества в работе комиссии представляет президент Омской торгово-промышленной палаты Татьяна ХОРОШАВИНА.

Принимая во внимание, что сейчас ведутся работы по подготовке конкурсной документации на право заключения государственного контракта на проведение государственной кадастровой оценки земель и непосредственное выполнение оценочных работ еще не началось, проведение заседания областной межведомственной комиссии на ближайшее время не запланировано. После выбора исполнителя работ пройдет заседание комиссии по определению перечня ценообразующих факторов, оказывающих влияние на кадастровую стоимость. Мы готовы рассматривать любые предложения бизнес-сообщества по включению или невключению в состав этих факторов тех или иных позиций с учетом действующего законодательства.

Смоленские депутаты обсудили проблемы с кадастровой оценкой в регионе

Дата публикации: 20.02.2014

Источник: 1rre.ru

Место издания: Москва

Ссылка: http://www.1rre.ru/news/doc/76196/

С 15 февраля 2014 года во исполнение Федерального закона от 03.02.2014 № 6-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» вступили в силу изменения в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ), согласно которым размер административного штрафа за неиспользование земель сельскохозяйственного назначения определяется в зависимости от кадастровой стоимости земельного участка.

Неиспользование для сельскохозяйственного производства или иной связанной с ним деятельности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения* в течение трех и более лет влечет наложение административного штрафа:

· на граждан в размере от 0,3 до 0,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, являющегося предметом административного правонарушения, но не менее 3 тысяч рублей;

· на должностных лиц – от 0,5 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, являющегося предметом административного правонарушения, но не менее 50 тысяч рублей;

· на юридических лиц – от 2 до 10 процентов кадастровой стоимости земельного участка, являющегося предметом административного правонарушения, но не менее 200 тысяч рублей.

Установление размера административного штрафа в зависимости от кадастровой стоимости позволяет учитывать как качественные характеристики земельных участков, на которых допущено правонарушение, так и его площадь. В целом указанные законодательные изменения усиливают ответственность собственников земельных участков, землевладельцев и землепользователей за неиспользование земель сельскохозяйственного назначения. В соответствии с частью 3 статьей 3.5 КоАП максимальная сумма штрафа за такое правонарушение не может превышать 500 тысяч рублей, что в 5 раз выше, чем раньше. До вступления в силу № 6-ФЗ размер штрафа за указанные нарушения был установлен для граждан в размере от 2 до 5 тысяч рублей, для должностных лиц – от 4 до 6 тысяч рублей, для юридических лиц – от 80 до 100 тысяч рублей.

Положения Федерального закона № 6-ФЗ также расширили круг ведомств, имеющих полномочия по возбуждению и рассмотрению дел об административных правонарушениях за неиспользование земель сельскохозяйственного назначения. Наряду с Росреестром такими полномочиями наделены должностные лица Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору.

В настоящее время при участии Росреестра разработан законопроект «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях», который предусматривает установление размеров административных штрафов за самовольное занятие земельных участков, нецелевое использование земель или неиспользование земель по целевому назначению в зависимости от кадастровой стоимости земельного участка, на котором допущено правонарушение, по всем категориям земель. Указанный законопроект внесен в Правительство Российской Федерации.

Всего в 2012 году Росреестром и его территориальными органами было выявлено более 4 тыс. фактов неиспользования земельных участков. По фактам выявленных нарушений привлечено к ответственности 2596 нарушителей земельного законодательства, на которых наложено административных штрафов на общую сумму 11,4 млн рублей. В 2013 году по предварительным данным количество выявленных фактов неиспользования земель по целевому назначению увеличилось на 12%.

* Оборот земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется положениями Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Ресторатор «Лидер групп» вдвое снизил кадастровую стоимость участка под новым рестораном в Уфе

Дата публикации: 19.02.2014

Источник: kommersant.ru

Место издания: Уфа

Ссылка: http://www.kommersant.ru/doc/2412544

Уфимская ресторанная компания ООО «Лидер групп» выиграла в двух инстанциях арбитража иск к Федеральной службы госрегистрации и кадастра. Она оспорила кадастровую стоимость 1,6 тыс. га земли под зданием на улице Ленина, 100 (бывший ресторан «Тинькофф»), приравняв ее к рыночной. Тем самым стоимость участка была снижена с 47,5 млн до 23,56 млн руб. «Лидер групп» приобрел здание бывшего ресторана «Тинькофф» в мае прошлого года, компания планирует открыть новое заведение с молодежным спортивным баром, семейным рестораном и детским кафе, а также лаунж-баром с бассейном, пляжем и открытой кухней (см. „Ъ" от 27 июня 2013 года). Вложения в проект не раскрываются. «Лидер групп» создан в сентябре 2009 года, принадлежит Сергею Белкину. Управляет пабами Sherlock Holmes, Watson, Irish pub Dublin, кофейней Charlie, лаунж-баром Barhat, молодежным «Тема бар», рестораном быстрого обслуживания «Кухни мира» и другими активами. Финансовых показателей компания не публикует.

«Логопарк Иртыш» отменил кадастровую оценку земли

Дата публикации: 19.02.2014

Источник: dpomsk.ru

Место издания: Омск

Ссылка: http://dpomsk.ru/low/646-logopark-irtysh-otmenil-kadastrovuyu-otsenku-zemli

Арбитражный суд по требованию ООО «Логопарк Иртыш» установил в качестве кадастровой стоимости земельного участка в поселке Горячий Ключ его рыночную оценку. В результате 19,3 гектара земли в Омском районе были оценены в 72,4 млн рублей, и исходя из этой стоимости компания будет платить земельный налог. Решение было вынесено 12 февраля и вступит в силу в течение месяца, если не будет обжаловано в апелляции.

В суде заявитель указал на существенное превышение кадастровой стоимости земельного участка над рыночной, что нарушает интересы ООО «Логопарк Иртыш» как собственника этой земли, уплачивающего земельный налог. Разрешенное использование участка — строительство и эксплуатация производственно-складских, офисных и торговых зданий и сооружений. Кадастровая оценка была определена по состоянию на 1 января 2011 года и, по сведениям публичной кадастровой карты, составляет 193,4 млн рублей.

В дело был представлен отчет об определении рыночной стоимости земли, подготовленный оценщиком ООО «Мобайл групп», и суд не нашел повода усомниться в его результатах.

По информации СМИ, ООО «Логопарк Иртыш» в районе Дружинского сельского поселения планировало построить интермодальный логистический комплекс. Согласно порталу «Картотека.ру», владельцем фирмы выступает кипрская компания «Мегалоджикс Иртыш Лимитед». Как ранее сообщалось в прессе, британский фонд Raven Russia (ООО «Логопарк Иртыш» называлось омским предприятием Raven Russia) в рамках проекта Megalogix должен был возвести логистический комплекс класса А площадью 280 тыс. кв. м общей стоимостью более $100 млн. Однако после кризиса 2008 года этот проект так и остался пока на бумаге.

IV. Ответственность оценщика

Заключение оценщика земельного участка признали недостоверной

Дата публикации: 19.02.2014

Источник: imperia-a.ru

Место издания: Москва

Ссылка: http://www.imperia-a.ru/news/id/5698

Прокуратура Республики Карелия признала недостоверной оценку рыночной стоимости земельного участка в Кеми, проведенную представителем общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков».

По сообщению пресс-службы прокуратуры, муниципальный участок планировалось продать под свалку бытовых отходов обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания САС».

По мнению надзорного ведомства, при оценке были допущены многочисленные нарушения законодательства об оценочной деятельности, в том числе недостоверная информация.

«Определенная на основе отчета стоимость земельного участка не является рыночной», - говорится в официальном заключении прокуратуры.

По итогам проверки прокуратура республики внесла представление об устранении нарушений закона. Представителю организации, который проводил оценку, объявлено дисциплинарное взыскание, а также выдано предписание провести повторную оценку рыночной стоимости объекта недвижимости.

V. Росреестр

Росреестр проверил НП СРОО "СПО"

Дата публикации: 21.02.2014

Источник: imperia-a.ru

Место издания: Москва

Ссылка: http://www.imperia-a.ru/news/id/5704

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии провела плановую выездную проверку деятельности Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки».

Как сообщается на сайте НП СРОО "СПО", комиссия отметила полное соответствие внутренних документов Партнерства федеральному законодательству об оценочной деятельности. Отделу контроля были даны рекомендации более четко формулировать размещаемую на сайте информацию, касающуюся проведения плановых проверок профессиональной деятельности членов Партнерства. Выявленные комиссией отдельные нарушения в основном касаются соблюдения сроков предоставления членами Партнерства договоров обязательного страхования.

Напомним, что в этом году Росреестром была запланирована проверка трех саморегулируемых организаций оценщиков. Две из них уже состоялись. На очереди проверка НП СРО «Региональная ассоциация оценщиков Южного федерального округа».