



# МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

« 08 » 06 2018 г.

№ 45

г. Мурманск

### Об областном стандарте качества выполнения государственной работы «Анализ отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества»

В соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Законом Мурманской области от 07.11.2013 № 1672-01-ЗМО «Об областных стандартах качества оказания (выполнения) государственных услуг (работ)», постановлениями Правительства Мурманской области от 03.02.2014 № 35-ПП «Об утверждении порядка разработки, утверждения и изменения областных стандартов качества оказания (выполнения) государственных услуг (работ)», от 06.06.2014 № 293-ПП «Об утверждении Порядка оценки соответствия качества оказываемых (выполняемых) услуг (работ), утвержденным областным стандартам качества оказания (выполнения) государственных услуг (работ)», от 07.02.2018 № 46-ПП «О некоторых вопросах по предоставлению интересов Правительства Мурманской области при пересмотре кадастровой стоимости недвижимого имущества на территории Мурманской области», Положением о Министерстве имущественных отношений Мурманской области, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 01.12.2008 № 579-ПП, в целях повышения эффективности работы государственного областного бюджетного учреждения «Имущественная казна Мурманской области»:

1. Утвердить прилагаемый Областной стандарт качества выполнения государственной работы «Анализ отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества» (приложение № 1).

2. Утвердить прилагаемые «Значения весовых коэффициентов показателей оценки качества выполнения государственной работы «Анализ отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества» (приложение № 2).

3. Положения настоящего распоряжения распространяются на правоотношения, возникшие с 01.04.2018.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Министр

О.А. Мазунов

Приложение № 1  
к распоряжению Министерства  
имущественных отношений  
Мурманской области  
от «08» 06 2018 года № 45

**Областной стандарт качества  
выполнения государственной работы «Анализ отчетов об оценке  
рыночной стоимости объектов недвижимого имущества»**

1. Разработчик областного стандарта качества выполнения государственной работы «Анализ отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества» (далее – областной Стандарт):

Министерство имущественных отношений Мурманской области (далее – Министерство).

2. Наименование государственной работы: «Анализ отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества».

3. Цель государственной работы:

- проведение анализа отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, связанных с пересмотром кадастровой стоимости;

- подготовка заключений о соответствии (не соответствии) отчета об оценке требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (в бумажном виде).

4. Сведения о возмездности (безвозмездности) выполнения государственной работы, включая информацию о порядке, размере и основаниях взимания платы за выполнение государственной работы.

Финансирование выполнения работы осуществляется в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных в областном бюджете на соответствующие цели.

5. Термины и определения, используемые в областном Стандарте.

В настоящем областном Стандарте используются основные понятия, определенные в Законе Мурманской области от 07.11.2013 № 1672-01-ЗМО «Об областных стандартах качества оказания (выполнения) государственных услуг (работ)».

Для целей настоящего областного Стандарта используются также следующие понятия:

цель оказания работы – конечный результат, на который направлен процесс выполнения государственной работы;

показатели оценки качества выполнения государственной работы – показатели, характеризующие результат выполнения работы и качество условий ее выполнения;

объекты недвижимости – это земельные участки, отнесенные к землям различных категорий, объекты капитального строительства, в отношении

которых осуществляются работы, связанные с пересмотром кадастровой стоимости;

кадастровая стоимость – стоимость объекта недвижимости, определенная в результате проведения государственной кадастровой оценки в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке или в соответствии с законодательством.

6. Правовые основы выполнения государственной работы.

6.1. Перечень нормативных правовых актов, устанавливающих основания выполнения государственной работы:

положение о Министерстве имущественных отношений Мурманской области, утвержденное постановлением Правительства Мурманской области от 01.12.2008 № 579-ПП;

государственная программа «Государственное управление и гражданское общество», утвержденная постановлением Правительства Мурманской области от 30.09.2013 № 555-ПП (подпрограмма – «Управление государственным имуществом Мурманской области»);

постановление Правительства Мурманской области от 07.02.2018 № 46-ПП «О некоторых вопросах по предоставлению интересов Правительства Мурманской области при пересмотре кадастровой стоимости недвижимого имущества на территории Мурманской области»;

приказ Министерства имущественных отношений Мурманской области от 13.03.2018 № 62 «О внесении изменений в отраслевой региональный перечень государственных (муниципальных) услуг и работ»;

устав ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области» (далее – Учреждение), утвержденный Министерством;

утвержденный Министерством финансов Мурманской области региональный перечень (классификатор) государственных (муниципальных) услуг и работ;

государственное задание на очередной год и плановый период, утверждённое Министерством (далее – государственное задание).

6.2. Перечень нормативных правовых актов, устанавливающих требования к условиям и процедурам выполнения государственной работы:

Земельный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»;

Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298 «Об утверждении содержания в региональном перечне) и Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»;

Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299 (ред. от 06.12.2016) «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»;

Приказ Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО N 7)».

7. Перечень и характеристика потенциальных потребителей государственной работы: Министерство имущественных отношений Мурманской области.

8. Показатели оценки качества выполнения государственной работы указаны в приложении № 1 к настоящему областному Стандарту.

9. Требования к процедурам выполнения государственной работы.

9.1. Перечень документов, необходимых для выполнения государственной работы:

- отчеты об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества;

- справочники оценщика недвижимости Лейфер Л.А.;

- повестка заседания комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, организованной при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области.

9.2. Дополнительные источники информации, необходимые для выполнения государственной работы:

- автоматизированная информационная система «Фонд данных государственной кадастровой оценки» Росреестра;

- автоматизированная информационная система «Мониторинг рынка недвижимости» Росреестра;

- иные информационные системы;

- средства массовой информации, зарегистрированные и действующие в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержащие открытые данные о рынке недвижимости;

- специализированные сайты в информационно-телекоммуникационной сети интернет, зарегистрированные и действующие в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержащие открытые данные о рынке недвижимости.

9.3. Порядок выполнения государственной работы.

Выполнение государственной работы осуществляется специалистами отдела кадастровой оценки имущества Учреждения на основании повесток заседаний комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, организованной при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области.

В рамках выполнения государственной работы Учреждение осуществляет:

- анализ исходных данных, указанных в отчетах об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, связанных с пересмотром кадастровой стоимости;

- сбор и обработку информации из источников, указанных в п. 9.2 настоящего Стандарта;

- подготовку заключений о соответствии (не соответствии) отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества требованиям действующего законодательства.

9.4. Перечень оснований для приостановления выполнения или отказа выполнения государственной работы.

Учреждение не вправе приостановить выполнение работы или отказаться от выполнения работы за исключением досрочного прекращения исполнения государственного задания по основаниям, установленным законодательством.

9.5. Сроки приостановления выполнения государственной работы.

Не установлены.

9.6. Ответственность за соблюдение требований Стандарта качества государственной работы.

Руководитель учреждения обеспечивает качество выполняемой работы и несет ответственность за соблюдение требований настоящего Стандарта в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Мурманской области.

10. Требования к материально-техническому обеспечению выполнения государственной работы.

| Параметр  | Требование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Регламентирующий документ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Помещение | Учреждение должно размещаться в приспособленном отдельном помещении. В помещениях должны быть созданы оптимальные режимы: противопожарный, охранный, световой, санитарно-гигиенический. Наличие запасного выхода, огнетушителя, вахты на входе в здание, замков на дверях помещений с комплектом ключей не менее двух, хранящихся у ответственного лица, функционирующих осветительных приборов, чистоты и порядка, туалетов, систем водоснабжения и водоотведения. | СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».<br>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».<br>СанПиН 2.21/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий».<br>СанПиН 2.2.2/2.4 1340-03 «Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы». |

### 11. Требования к законности и безопасности выполнения государственной работы.

| Параметр                        | Требование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Регламентирующий документ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Разрешительные документы        | Требование о необходимости специальных разрешительных документов отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Регламентирующего документа не имеется                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Санитарное состояние            | Помещения учреждения должны содержаться в чистоте и порядке. Деятельность учреждения должна соответствовать установленным государственным санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормативам.                                                                                                                                                                                                     | Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Предметы, мебель и оборудование | Рабочие места работников учреждения должны быть оснащены офисной мебелью, оборудованы персональными компьютерами, которые должны быть подключены к сети Интернет                                                                                                                                                                                                                                     | Федеральный закон от 22.10.2014 № 125-ФЗ «Об архивном деле в Российской Федерации»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Безопасность                    | Помещения учреждения должны быть оборудованы:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- установками автоматической пожарной сигнализации;</li> <li>- средствами извещения о пожаре;</li> <li>- первичными средствами пожаротушения;</li> <li>- схемами эвакуации.</li> </ul> В ходе выполнения государственной работы должны соблюдаться установленные требования безопасности зданий и сооружений | Действующие распорядительные документы, требования и стандарты о пожарной безопасности.<br>Национальные стандарты и своды правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент безопасности зданий и сооружений», перечень которых утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 1047-р |

### 12. Требования к уровню кадрового обеспечения выполнения государственной работы.

| Должность                       | Нормативная численность | НПА, устанавливающий нормативную численность | Уровень квалификации | Периодичность мероприятий по переподготовке, повышению квалификации |
|---------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 1                               | 2                       | 3                                            | 4                    | 5                                                                   |
| Начальник отдела                | 1                       | отсутствует                                  | высшее образование   | один раз в пять лет                                                 |
| Кадастровый оценщик             | 1                       | отсутствует                                  | высшее образование   | один раз в пять лет                                                 |
| Ассистент кадастрового оценщика | 2                       | отсутствует                                  | высшее образование   | один раз в пять лет                                                 |

### 13. Информирование Министерства о выполнении работы.

В установленные сроки Учреждение информирует Министерство о выполнении работы в форме отчета с пояснительной запиской об исполнении государственного задания, доклада руководителя Учреждения о достижении показателей оценки качества выполнения работы, установленных настоящим Стандартом.

14. Иные требования, необходимые для обеспечения выполнения государственной работы на высоком качественном уровне, определяемые исполнительным органом государственной власти Мурманской области.

Иные требования, необходимые для обеспечения выполнения государственной работы на высоком качественном уровне, Министерством не установлены.

Приложение к областному Стандарту качества выполнения государственной работы «Анализ отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества»

**Показатели оценки качества выполнения государственной работы «Анализ отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества»**

| Наименование показателя качества, единицы измерения                                                                                                                                                  | Нормативное значение показателя качества | Методика расчета                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Источник информации получения данных для определения фактического значения                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                                                                    | 2                                        | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 4                                                                                                          |
| <b>Показатели качества, характеризующие результат выполнения государственной работы</b>                                                                                                              |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                            |
| Доля отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости, в отношении которых подготовлены заключения к общему количеству поступивших на рассмотрение отчетов.<br>Единица измерения: процент. | 100                                      | $ДО = РО / ПО \times 100$ , где:<br>ДО – Доля отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости, в отношении которых подготовлены заключения, проценты;<br>РО – количество отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости, в отношении которых подготовлены заключения, единицы;<br>ПО – общее количество поступивших на рассмотрение отчетов, единицы. | Отчет ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области» об исполнении государственного задания за отчетный год |
| <b>Показатели качества, характеризующие условия, влияющие на качество процесса выполнения государственной работы</b>                                                                                 |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                            |
| 1. Требования к материально-техническому обеспечению выполнения государственной работы                                                                                                               |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                            |



|                                                                                                                                                        |                    |   |                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Уровень соответствия помещений требованиям установленным областному Стандарта, да/нет                                                                  | Да - 1,<br>Нет - 0 | - | Акт осмотра помещений, представленный ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области» в Министерство до 15 декабря отчетного года                                                       |
| 2. Требования к законности и безопасности выполнения государственной работы                                                                            |                    |   |                                                                                                                                                                                       |
| Уровень соответствия санитарного состояния помещений требованиям установленным областному Стандарта, да/нет                                            | Да - 1,<br>Нет - 0 | - | Акт проверки санитарного состояния помещений, представленный ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области» в Министерство до 15 декабря отчетного года                                |
| Уровень соответствия оборудования, мебели, используемых при выполнении государственной работы, требованиям, установленным областным Стандартом, да/нет | Да - 1,<br>Нет - 0 | - | Акт осмотра санитарного состояния предметов мебели, оборудования, представленный ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области» в Министерство до 15 декабря отчетного года            |
| Уровень соответствия безопасности выполнения государственной работы требованиям, установленным областным Стандартом, да/нет                            | Да - 1,<br>Нет - 0 | - | Акт соответствия требованиям безопасности выполнения государственной работы, представленный ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области» в Министерство до 15 декабря отчетного года |

| 3. Требования к уровню кадрового обеспечения выполнения государственной работы                                                                           |                    |   |                                                                                                                                             |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Уровень соответствия квалификации персонала, участвующего при выполнении государственной работы, требованиям, установленным областным Стандартом, да/нет | Да - 1,<br>Нет - 0 | - | Справка о квалификации персонала, представленная ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области» в Министерство до 15 декабря отчетного года. |  |

Приложение № 2  
к распоряжению Министерства  
имущественных отношений  
Мурманской области  
от «08» 06 2018 года № 46

**Значения  
весовых коэффициентов показателей оценки качества  
выполнения государственной работы «Анализ отчетов об оценке рыночной  
стоимости объектов недвижимого имущества»**

| Наименование показателя оценки качества, характеризующего результат выполнения государственной работы «Анализ отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества»                    | Значение весового коэффициента показателя оценки качества выполнения государственной работы |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Доля отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости, в отношении которых подготовлены заключения к общему количеству поступивших на рассмотрение отчетов.<br>Единица измерения: проценты. | 0,7                                                                                         |
| Уровень соответствия помещений установленным требованиям областного Стандарта                                                                                                                         | 0,05                                                                                        |
| Уровень соответствия санитарного состояния помещений установленным требованиям областного Стандарта                                                                                                   | 0,05                                                                                        |
| Уровень соответствия оборудования, мебели, используемых при выполнении государственной работы, требованиям, установленным областным Стандартом                                                        | 0,05                                                                                        |
| Уровень соответствия безопасности выполнения государственной работы требованиям, установленным областным Стандартом                                                                                   | 0,05                                                                                        |
| Уровень соответствия квалификации персонала, участвующего при выполнении государственной работы, требованиям, установленным областным Стандартом                                                      | 0,1                                                                                         |