

## Протокол

заседания Санкт-Петербургского научно-методического совета по оценке на тему: «WEB-сервисы проверки подлинности технических паспортов и уточнения кадастровой стоимости жилых помещений в Санкт-Петербурге»

27 февраля 2020г., четверг

Начало заседания - 16:00, окончание -18:00

Место проведения: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 19/15, лит. А (вход с ул. Некрасова), СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», конференц-зал.

1. Председатель СПб НМСО – Козин Петр Александрович
2. Заместитель председателя СПб НМСО – Кузнецов Дмитрий Дмитриевич

**Члены СПб НМСО:**

3. Береснев Сергей Савельевич
4. Бойко Андрей Юрьевич
5. Вовк Антон Сергеевич
6. Дмитриев Сергей Юрьевич
7. Консетова Вера Витальевна
8. Ласкин Михаил Борисович
9. Локтионов Александр Никитович
10. Марковец Екатерина Николаевна
11. Михайлов Александр Игоревич
12. Мягков Владислав Николаевич
13. Онищенко Наталья Ивановна
14. Цымбалов Василий Васильевич
15. Шукин Алексей Евгеньевич

**Приглашенные:**

Кривошея Владимир Андреевич – председатель Экспертного совета Ассоциации оценщиков «СПО»

Лунык Алексей Николаевич – директор Ассоциации оценщиков «СПО»

Максимов Сергей Николаевич – заведующий кафедрой землеустройства и кадастров Санкт-Петербургского государственного университета

Ольшанникова Ирина Сергеевна – заместитель генерального директора по стратегическому и региональному развитию ОАО «Российский аукционный дом»

Политова Евгения Станиславовна – председатель Совета Ассоциации оценщиков «СПО»

Эккерман Алла Ивановна – генеральный директор СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Арсеньев Вадим Олегович – первый заместитель генерального директора СПб ГУП «ГУИОН»

Иванен Дмитрий Геннадьевич - заместитель генерального директора СПб ГУП «ГУИОН»

Артюшкин Владимир Витальевич - руководитель службы информационных технологий СПб ГУП «ГУИОН»

Козин Петр Петрович – доцент кафедры экономики и менеджмента в строительстве Петербургского университета путей сообщения императора Александра I

Баринов Николай Петрович - директор по научно-методической работе ГК «Аверс»

Карнаухова Оксана Геннадьевна – доцент кафедры судебной экспертизы Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета со слушателями

Савиных Владислав Алексеевич - доцент кафедры административного и финансового права юридического факультета СПбГУ

Мануилов Андрей Вячеславович - Генеральный директор ООО "Северо-Западное экспертное бюро"

**В заседании принимали участие** члены СПб НМСО и приглашенные: Козин Петр Александрович;

Кузнецов Дмитрий Дмитриевич; Локтионов Александр Никитович; Марковец Екатерина

Николаевна; Михайлов Александр Игоревич; Мягков Владислав Николаевич; Онищенко Наталья

Ивановна; Шукин Алексей Евгеньевич (онлайн); Кривошея Владимир Андреевич; Лунык Алексей

Николаевич; Эккерман Алла Ивановна; Арсеньев Вадим Олегович; Иванен Дмитрий Геннадьевич;

Артюшкин Владимир Витальевич; Лобочева Татьяна Николаевна; Юдина Татьяна Вадимовна; Козин

Петр Петрович; Савиных Владислав Алексеевич; Доморощенко Андрей Геннадьевич; Скуратова Татьяна Алексеевна; Найденова Светлана Викторовна; Кудрявцев Алексей Геннадьевич; Баринов Николай Петрович; Бычкова Ольга Владимировна; Бережной Борис Борисович; Карнаухова Оксана Геннадьевна; Павлова Дарья Александровна; Ковальская Дарья Алексеевна + другие участники Онлайн-трансляции.

**ПОВЕСТКА ДНЯ С  
РЕГЛАМЕНТОМ РАБОТЫ:**

№ п/п	Вопросы повестки дня	Регламент	Доклад
1	Приветственное слово генерального директора СПб ГУП «ГУИОН» и директора СРО Ассоциация оценщиков «СПО»	16.00 – 16.20	А.И. Эккерман А.Н. Луняк
2	Анализ судебной практики оспаривания КС и основная методическая проблема оценочной деятельности	16.20 – 16.40	Д.Д.Кузнецов
3	Мониторинг судебной практики по делам об оспаривании кадастровой стоимости за 2017 – 2019 годы	16.40 – 17.00	В.А. Савиных Н.П. Баринов
4	WEB-сервис уточнения кадастровой стоимости жилых помещений в Санкт-Петербурге	17.00-17.20	П.П. Козин
5	WEB-сервис проверки подлинности технических паспортов в ЕИС ГУИОН	17.20 – 17.40	В.В. Артюшкин
6	Выступления	17.40-18.00	Члены Совета и присутствующие

**По вопросам повестки заседания совета решили:**

**По второму и третьему вопросам:** Информацию Д.Д. Кузнецова, В.А. Савиных, Н.П. Баринова принять к сведению. Рекомендовать продолжить работу по сбору и исследованию материалов для мониторинга судебной практики по делам об оспаривании кадастровой стоимости за 2017 – 2019 годы с тем, чтобы довести обработку материалов судебной практики до отдельных регионов РФ.

**По второму вопросу рекомендовать:**

- оспаривать результаты оценки только другими оценками, экспертизами;
- в качестве одной из задач экспертизы - объяснение различий в результатах оценок;
- использование аналогов после даты оценки через подтверждение трендов;
- открывать для доступа все данные, использованные в государственной кадастровой оценке;
- ввести в оценке регламентацию использования данных, в том числе платных;
- не отбрасывать объекты-аналоги по цене;
- начинать оценку и экспертизу с качественного анализа (SWOT-анализа);
- использовать справочники как экспертные мнения;
- при недостаточном количестве аналогов (менее 12) вместо вероятностной идеологии в индивидуальной оценке и экспертизе использовать идеологию «цена-качество».

**По четвертому вопросу:** Рекомендовать П.П. Козину, Д.А. Нажигановой продолжить исследования по совершенствованию сервиса, связанного с уточнением кадастровой стоимости для жилых помещений в Санкт-Петербурге с учетом имеющейся статистической информации 2015, 2018 и 2020г.г.; распространить разработанный сервис на нежилые помещения; учесть разработку СПб ГУП «ГУИОН» по проверке подлинности технических паспортов.

**По пятому вопросу:** Рекомендовать к практическому внедрению и использованию разработанный WEB-сервис по проверке подлинности технических паспортов в ЕИС ГУИОН с применением QR-кодов; предложить использовать информацию из обновленных технических паспортов при государственной кадастровой оценке объектов СПб ГБУ «КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА».

Председатель СПб НМСО



П.А. Козин