



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.08.2023

г. Казань

КАРАР

№ 109-3/НПС-2023

Об утверждении Порядка
установления предельных
максимальных цен на кадастровые
работы и ставок на техническую
инвентаризацию жилищного фонда
на территории Республики Татарстан

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 г. № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации», Положением о Государственном комитете Республики Татарстан по тарифам, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.06.2010 № 468, протоколом заседания Правления Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам от 09.08.2023 № 30-ПР Государственный комитет Республики Татарстан по тарифам ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок установления предельных максимальных цен на кадастровые работы и ставок на техническую инвентаризацию жилищного фонда на территории Республики Татарстан (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя председателя Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам Л.В. Хабибуллину.

Председатель



А.С. Груничев

Утвержден
постановлением
Государственного комитета
Республики Татарстан
по тарифам
от 09.08.2023 № 109-3/1402-2023

Порядок
установления предельных максимальных цен на кадастровые работы и ставок
на техническую инвентаризацию жилищного фонда на территории
Республики Татарстан

I. Общие положения

1.1. Порядок установления предельных максимальных цен на кадастровые работы и ставок на техническую инвентаризацию жилищного фонда на территории Республики Татарстан (далее – Порядок) предназначен для использования Государственным комитетом Республики Татарстан по тарифам (далее – Госкомитет) при установлении предельных максимальных цен на кадастровые работы и ставок на техническую инвентаризацию жилищного фонда на территории Республики Татарстан.

1.2. Порядок разработан с целью обеспечения установления единого механизма формирования предельных максимальных цен на кадастровые работы и ставок на техническую инвентаризацию жилищного фонда на территории Республики Татарстан.

II. Основные понятия и термины

2.1. Цены на кадастровые работы – предельные максимальные цены на кадастровые работы на территории Республики Татарстан (далее – Цены).

2.2. Ставки – ставки на техническую инвентаризацию жилищного фонда на территории Республики Татарстан (далее – Ставки).

2.3. Базовый период – календарный год, предшествующий регулируемому периоду (расчетному году).

2.4. Регулируемый период – период (год), на который устанавливаются Цены, Ставки.

2.5. Техническая инвентаризация жилищного фонда – деятельность, осуществляемая в порядке, установленном нормативными правовыми актами в сфере государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, по ставкам, утверждаемым органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

2.6. Кадастровая деятельность - выполнение работ в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными федеральным законом требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого

имущества сведения о таком недвижимом имуществе, и оказание услуг в установленных федеральным законом случаях.

2.7. Регулируемая организация – организация, независимо от организационно-правовой формы, осуществляющая кадастровую деятельность и деятельность по технической инвентаризации жилищного фонда.

III. Порядок и особенности установления Цен, Ставок

3.1. Госкомитет устанавливает Цены, Ставки на территории Республики Татарстан.

Основанием для рассмотрения вопроса об установлении Цен, Ставок является обращение регулируемой организации в Госкомитет с заявлением с приложенными к нему документами, сформированными в соответствии с приложением 2 к настоящему Порядку, по итогам закрытия отчетного года в соответствии с законодательством о налоговом и бухгалтерском учете.

3.2. Установление Цен, Ставок производится Госкомитетом путем открытия и рассмотрения дел об установлении Цен, Ставок.

3.3. Открытие и рассмотрение дел об установлении Цен, Ставок осуществляется:

а) по предложению регулируемой организации;

б) по инициативе Госкомитета в случае непредставления регулируемой организацией предложения об установлении Цен, Ставок.

Регулируемая организация ежегодно до 1 июля года, предшествующего очередному периоду регулирования, представляет в Госкомитет заявление (за исключением 2023 года, в котором заявление представляется до 1 сентября).

В случае непредставления заявления, предусмотренного настоящим Порядком, Госкомитет открывает и рассматривает дело об установлении Цен, Ставок на основании имеющихся у Госкомитета сведений об этих и (или) иных организациях.

Цены, Ставки устанавливаются на долгосрочный период регулирования (5 лет) и ежегодно корректируются в соответствии с разделом VI настоящего Порядка.

3.4. Предложение об установлении Цен, Ставок состоит из заявления, расчета величины тарифа и обосновывающих документов. Заявление представляется по форме, предусмотренной приложением 1 к настоящему Порядку.

К заявлению прикладываются обосновывающие документы в соответствии с требованиями, установленными законодательством в области ценообразования, а также приложением 2 к настоящему Порядку.

3.5. Предложение об установлении Цен, Ставок представляется в Госкомитет руководителем регулируемой организации или иным уполномоченным лицом на бумажных носителях лично, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении, либо представляется в электронной форме. Предложение об установлении Цен, Ставок в случае его представления в виде электронного документа подписывается электронной подписью руководителя регулируемой организации или иного уполномоченного лица.

Заявление об установлении Цен, Ставок подписывается руководителем или иным уполномоченным лицом регулируемой организации, скрепляется печатью (при наличии) регулируемой организации и содержит опись прилагаемых к нему обосновывающих документов.

За представление заведомо недостоверных сведений регулируемая организация несет ответственность в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.6. Днем представления заявления об установлении Цен, Ставок является:

а) в случае представления заявления об установлении Цен, Ставок лично – день регистрации заявления в Госкомитете;

б) в случае направления заявления об установлении Цен, Ставок почтовой (курьерской) связью – день регистрации заявления в Госкомитете;

в) в случае представления заявления об установлении Цен, Ставок в электронной форме – день регистрации заявления в Госкомитете.

Заявление об установлении Цен, Ставок регистрируется в день поступления (в течение рабочего дня). В случае поступления заявления в выходной (праздничный) день регистрируется на следующий за выходным (праздничным) рабочий день.

3.7. Результатом рассмотрения предложения об установлении Цен, Ставок является:

3.7.1. Принятие решения об открытии дела об установлении Цен, Ставок.

3.7.2. Принятие решения об отказе в открытии дела об установлении Цен, Ставок с возвратом предложения об установлении тарифов (далее – отказ).

3.8. Для принятия решения об открытии дела об установлении Цен количество кадастровых инженеров, трудоустроенных в заявившихся регулируемых организациях и (или) количество кадастровых инженеров, самостоятельно подавших заявление, должно составлять не менее 15% от общего количества кадастровых инженеров, осуществляющих деятельность на территории Республики Татарстан.

3.9. Основанием для принятия решения об отказе является несоблюдение регулируемой организацией сроков представления заявления об установлении Цен, Ставок, установленных настоящим Порядком, и (или) представление в Госкомитет неполного объема документов и материалов, предусмотренных приложением 2 к настоящему Порядку, а также условий, предусмотренных пунктом 3.8. настоящего Порядка.

Отказ не является препятствием для повторного обращения в Госкомитет после устранения причин, послуживших основанием для отказа, в порядке, предусмотренном законодательством.

Открытие дела об установлении Цен, Ставок или отказ осуществляется в срок не позднее 10 рабочих дней со дня регистрации заявления об установлении Цен, Ставок.

Решение Госкомитета об открытии дела об установлении Цен, Ставок или отказе направляется заказным почтовым отправлением, либо в электронном виде в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения.

В случае если в ходе анализа представленного предложения об установлении Цен, Ставок возникнет необходимость уточнения предложения об установлении Цен, Ставок, Госкомитет запрашивает дополнительные сведения, в том числе подтверждающие фактически понесенные регулируемой организацией расходы

в предыдущем регулируемом периоде. Срок представления таких сведений определяется Госкомитетом, но не может быть менее семи рабочих дней со дня поступления запроса в регулируемую организацию.

3.10. По итогам проведения анализа предложения об установлении Цен, Ставок ответственный сотрудник осуществляет подготовку экспертного заключения и проекта решения об установлении Цен, Ставок, пояснительной записки для последующего рассмотрения на заседании Рабочей тарифной комиссии.

Проект решения об установлении Цен, Ставок рассматривается на заседании Рабочей тарифной комиссии Госкомитета в порядке и сроки, предусмотренные приказом Госкомитета от 22.07.2021 № пр-450/2021 «Об утверждении Регламента принятия решений об установлении цен (тарифов) и иных решений Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам» (далее – Регламент принятия решений).

При отсутствии разногласий по проекту решения регулируемой организацией, заинтересованными республиканскими органами исполнительной власти и органами местного самоуправления подписывается лист согласования и проект решения выносится на заседание Правления Госкомитета. При наличии разногласий по проекту решения регулируемая организация, заинтересованные республиканские органы исполнительной власти, органы местного самоуправления официально представляют в Госкомитет разногласия по форме, утвержденной Регламентом принятия решений, для последующего рассмотрения на заседании Комиссии по рассмотрению разногласий.

Разногласия рассматриваются на заседании Комиссии по рассмотрению разногласий в порядке и сроки, предусмотренные Регламентом принятия решений.

По итогам заседания Комиссии по рассмотрению разногласий проект решения об установлении Цен, Ставок выносится на заседание Правления.

Решение об установлении Цен, Ставок принимается на заседании Правления Госкомитета, в порядке, предусмотренном приказом от 26.08.2010 № 231 «Об утверждении порядка деятельности Правления Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам и порядка подготовки вопросов для рассмотрения на заседании Правления Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам».

3.11. Цены, Ставки устанавливаются Госкомитетом до начала очередного года, но не позднее 1 октября года, предшествующего очередному периоду регулирования, в соответствии с настоящим Порядком.

3.12. При регулировании Цен, Ставок используются следующие методы:

1) экономически обоснованные расходы, которые применяются при установлении Цен, Ставок на первый год долгосрочного периода регулирования. Экономически обоснованные Цены, Ставки рассчитываются в соответствии с разделами IV и V настоящего Порядка;

2) индексации тарифов, который рассчитывается в соответствии с разделом VI настоящего Порядка.

3.13. Пересмотр Цен, Ставок осуществляется Госкомитетом при наличии одного из следующих оснований:

приведение ранее принятых решений об установлении Цен, Ставок в соответствие с законодательством Российской Федерации;

изменение в течение периода регулирования системы налогообложения регулируемой организации;

вступившее в законную силу решение суда, предусматривающее необходимость пересмотра Цен, Ставок;

решение или предписание федерального органа регулирования тарифов, предусматривающее необходимость пересмотра Цен, Ставок.

IV. Расчет Цен методом экономически обоснованных расходов

4.1. Расчет экономически обоснованного размера платы за подготовку межевого плана осуществляется по следующей формуле:

$$\text{ЭОРП} = \text{Трудоемкость} \times \text{Цена нормо-час} \times \text{Козф} \times \text{Р} \times (100\% + \text{НДС}) / 100,$$

где:

ЭОРП – экономически обоснованный размер платы;

трудоемкость - затраты времени (количество человеко-часов, необходимых для оказания услуги) в человеко-часах в целях выдачи межевого плана, которые представляются регулируемой организацией в соответствии с приложением № 3 к настоящему Порядку исходя из среднего затрачиваемого времени на выполнение работ. Кадастровые работы, предусмотренные приложением № 3 к настоящему Порядку, могут быть скорректированы при подаче предложения об установлении Цен;

Цена нормо-час - цена нормативного человеко-часа без учета налога на добавленную стоимость в рублях/человеко-часах;

НДС – величина налога на добавленную стоимость в процентах;

Козф – расчетный коэффициент накладных расходов, определяемый как отношение затрат (счет Основного производства, счет Общехозяйственных расходов) к фонду оплаты труда основного производственного персонала.

Р – расчетная предпринимательская прибыль - величина коэффициента ($\leq 1,05$), учитываемая при расчете тарифов, остающаяся в распоряжении регулируемой организации и расходующаяся ею по своему усмотрению.

Расчет производится в разрезе заявившихся регулируемых организаций с дальнейшим расчетом среднего значения размера платы.

4.2. Трудоемкость определяется на основании анализа представленного обоснования расчетно-нормативных затрат времени за оказание услуг по проведению кадастровых работ в целях выдачи межевого плана.

4.3. Цена нормативного человеко-часа рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{Цена нормочас} = \frac{\text{ЗП исп}}{\text{Рабочее время}}$$

где:

ЗП исп - плановый и (или) фактический уровень среднемесячной заработной платы на одного работника, сложившегося за год, предшествующий базовому периоду в регулируемой организации и других регулируемых организациях,

осуществляющих аналогичные виды регулируемой деятельности в сопоставимых условиях, а также с учетом официальной статистической информации, предоставляемой или распространяемой субъектами официального статистического учета для соответствующего субъекта Российской Федерации в установленном порядке, о средней заработной плате в регионе по соответствующему виду экономической деятельности с учетом индекса потребительских цен (далее - ИПЦ) в базовом варианте прогноза социально-экономического развития Российской Федерации, разработанного Министерством экономического развития Российской Федерации на период регулирования (рекомендуется применять ОКВЭД 71).

Рабочее время – планируемый фонд рабочего времени за месяц, определяемый в соответствии с приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 13 августа 2009 г. № 588н «Об утверждении Порядка исчисления нормы рабочего времени на определенные календарные периоды времени (месяц, квартал, год) в зависимости от установленной продолжительности рабочего времени в неделю» (далее – Приказ Минздравсоцразвития).

V. Расчет Ставок методом экономически обоснованных расходов

5.1. Расчет Ставок представляет собой перечень фиксированных Ставок по видам объектов типовых жилых строений, разбитых по площадям (представляется регулируемой организацией). Рекомендуемая градация площади объектов при установлении ставок:

– квартир - до 40 м², до 60 м², до 80 м², до 100 м², до 150 м², до 200 м², до 25 м² и до 300 м²;

– индивидуальных жилых домов - до 70 м², до 100 м², до 150 м², до 200 м², до 300 м², до 400 м², до 500 м² и до 700 м².

5.2. Расчет экономически обоснованного размера Ставки осуществляется по формуле:

$$C = 3 \times T \times K \times P \times (100\% + \text{НДС}) / 100,$$

где:

C – экономически обоснованная ставка на оказание услуг по технической инвентаризации;

3 – затраты времени на выполнение работ в соответствии с нормами времени на выполнение работ по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности, утвержденными приказом Госстроя России от 15 мая 2002г. №79;

T – часовая тарифная ставка исполнителя.

Определяется исходя из годового фонда заработной платы, рассчитанного в соответствии с Отраслевым тарифным соглашением по организациям жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, заключенным между Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан и Региональным отраслевым объединением работодателей «Союз коммунальных предприятий Республики Татарстан», и планируемого фонда рабочего времени за год, рассчитанного в соответствии с Приказом Минздравсоцразвития;

K – расчетный коэффициент накладных расходов, определяемый

как отношение затрат (сч. Основного производства, Общехозяйственных расходов) к фонду оплаты труда основного производственного персонала;

Р – расчетная предпринимательская прибыль - величина коэффициента ($\leq 1,05$), учитываемая при расчете тарифов, остающаяся в распоряжении регулируемой организации и расходуемая ею по своему усмотрению;

НДС – величина налога на добавленную стоимость в процентах.

Расчет производится в разрезе заявившихся регулируемых организаций с дальнейшим расчетом среднего значения размера платы.

VI. Расчет Цен, Ставок методом индексации

6.1. Метод индексации тарифов предусматривает индексацию ранее установленных Цен, Ставок с учетом ИПЦ на период регулирования. Применяется при установлении тарифов на второй и последующие годы долгосрочного периода регулирования.

6.2. Госкомитет ежегодно в течение долгосрочного периода регулирования осуществляет корректировку ранее установленного долгосрочного тарифа на год, следующий за текущим годом, в соответствии с настоящим Порядком.

Приложение 1
к Порядку
установления предельных
максимальных цен на кадастровые
работы и ставок платы на
техническую инвентаризацию на
территории Республики Татарстан

Председателю
Государственного комитета
Республики Татарстан по тарифам

Об установлении предельных максимальных цен на кадастровые работы (ставок на техническую инвентаризацию жилищного фонда)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Заявитель: _____
(полное наименование юридического лица)

Реквизиты заявителя: _____
(ОГРН, ИНН, КПП, ОКПО, ОКАТО, ОКОГУ)

Адрес юридического лица: _____

Почтовый адрес заявителя: _____

Руководитель заявителя: _____
(Ф.И.О. (отчество – при наличии))

Исполнитель _____
(Ф.И.О. (отчество – при наличии), контактный телефон, адрес электронной почты)

Контактные телефоны, факс, адреса электронной почты, банковские реквизиты заявителя

Основания, по которым обращается заявитель для установления предельных максимальных цен на кадастровые работы (ставок на техническую инвентаризацию жилищного фонда):

Требование, с которым обращается заявитель (уровень предельных максимальных цен на кадастровые работы (ставок на техническую инвентаризацию жилищного фонда): (приложение)

Период регулирования _____

Приложение: реестр документов и материалов, представленных в Государственный комитет Республики Татарстан по тарифам (с нумерацией страниц).

Руководитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата « ___ » _____ 20 ___ г.

М.П.

Приложение 2
к Порядку
установления предельных
максимальных цен на кадастровые
работы и ставок платы на
техническую инвентаризацию на
территории Республики Татарстан

**Перечень документов,
представляемых для установления Цен, Ставок**

1. Предложение об установлении Цен, Ставок, подписанное руководителем регулируемой организации.
2. Краткая пояснительная записка, обосновывающая необходимость установления (изменения) Цен, Ставок.
3. Копии учредительных документов.
4. Копия приказа об учетной политике организации, осуществляющей регулируемую деятельность, и рабочего плана счетов.
5. Бухгалтерская отчетность за предшествующий период и на последнюю отчетную дату (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах).
6. Расшифровку материальных, накладных, прочих расходов и других статей затрат к калькуляции себестоимости.
7. Действующие в регулируемой организации нормативные и отраслевые акты (тарифное соглашение, положение об оплате труда, положение о премировании, коллективный договор, штатное расписание, форма П-4 «Сведения о численности, заработной плате и движении работников» и т.д.).
8. Справки о среднемесячной заработной плате в целом по регулируемой организации.
9. Заполненные таблицы информация согласно приложениям 3, 4 к настоящему Порядку.
10. Оборотно – сальдовая ведомость (сч. 20 «Основное производство», сч. 26 «Общехозяйственные расходы»).
11. Сведения о Годовом фонде оплаты труда основного производственного персонала.

Приложение 3
к Порядку
установления предельных
максимальных цен на кадастровые
работы и ставок платы на
техническую инвентаризацию на
территории Республики Татарстан

Состав кадастровых работ и средние затраты времени на межевой план

№	Кадастровые работы, входящие в межевой план	Ед. изм	Длительность					
			городской населенный пункт			сельский населенный пункт		
			ижс, лпх	гараж	сад	ижс, лпх	гараж	сад
1	Заключение договора на изготовление межевого плана и передача дела в работу	мин						
2	Согласование времени выезда с заказчиком по телефону	мин						
3	Передвижение до места нахождения объекта	мин						
4	Геодезическая съемка, замеры участка с составлением абриса	мин						
5	Передвижение обратно	мин						
6	Обработка геодезических замеров	мин						
7	Проверка качества проведенных полевых работ (контроль качества)	мин						
8	Заказ выписок из ЕГРН	мин						
9	Изучение документов	мин						
10	Формирование чертежей и схемы расположения земельного участка в компьютерной программе	мин						
11	Получение, сохранение и печать выписок, полученных из ЕГРН	мин						
12	Извещение правообладателей смежных земельных участков о процедуре согласования границ путем размещения объявлений в СМИ либо направление извещения правообладателям по почте	мин						
13	Оформление и подписание акта согласования границ с правообладателями смежных земельных участков	мин						
14	Формирование межевого плана в автоматизированной информационной системе	мин						
15	Распечатка межевого плана с информационной системы	мин						
16	Проверка правильности составления межевого плана (контроль качества)	мин						
17	Запись межевого плана на электронный носитель	мин						
18	Передача документов в зону приема, выдача заказчику	мин						
	ИТОГО (*Трудоемкость)	мин						
		час						

Приложение 4
к Порядку
установления предельных
максимальных цен на кадастровые
работы и ставок платы на
техническую инвентаризацию на
территории Республики Татарстан

Расчет средней стоимости кадастровых работ

Наименование показателей	в городском округе и поселении			в сельском поселении		
	ижс, лпх	гараж	сад	ижс, лпх	гараж	сад
Средняя заработная плата по предприятию (*ЗП исп)						
Час работы специалиста (ср зп/21 дн/8 ч) (*Цена нормочас)						
Затраты по оплате труда (*Цена работы)						
Коэффициент накладных расходов (*Коеф)						
Стоимость кадастровых работ, без НДС (Трудоемкость*Коеф)						
Коэффициент рентабельности (*Р)						
Стоимость работ с учетом НДС (*Размер платы)						