

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства  
Республики Хакасияот «28» 06 2017 г. № 324

## УСТАВ

Государственное бюджетное учреждение Республики Хакасия  
«Центр государственной кадастровой оценки»

## 1. Общие положения

1.1. Государственное бюджетное учреждение Республики Хакасия «Центр государственной кадастровой оценки» (далее – Центр) создано для проведения государственной кадастровой оценки на территории Республики Хакасия в целях осуществления полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», осуществляет работы в сфере определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в целях налогообложения налогом на имущество по правилам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

1.2. Центр является некоммерческой организацией, созданной в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

1.3. Полное наименование Центра: Государственное бюджетное учреждение Республики Хакасия «Центр государственной кадастровой оценки».

Сокращенное наименование Центра: ГБУ РХ «ЦГКО».

1.4. Место нахождения Центра: Республика Хакасия, город Абакан.

1.5. Учредителем Центра является Правительство Республики Хакасия. Отдельные полномочия и функции учредителя осуществляет Министерство имущественных и земельных отношений Республики Хакасия (далее – Минимущество Хакасии).

1.6. Собственником имущества Центра является Республика Хакасия.

1.7. Центр является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, лицевой счет, открытый в установленном порядке в органах Федерального казначейства, круглую печать с полным официальным наименованием, штампы, вывеску, бланки со своим наименованием.

1.8. Центр для достижения целей своей деятельности вправе приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.9. Центр отвечает по своим обязательствам всем находящимся у него на праве оперативного управления имуществом, как закрепленным за ним собственником имущества, так и приобретенным за счет доходов, полученных от приносящей доход деятельности, за исключением особо ценного движимого имущества, закрепленного за ним или приобретенного за счет средств, выделенных собственником на приобретение указанного имущества, а также недвижимого имущества.

Центр несет ответственность за деятельность, связанную с определением кадастровой стоимости, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Убытки, причиненные в результате нарушений, допущенных Центром при определении кадастровой стоимости, возмещаются в полном объеме за счет Центра.

Учредитель несет субсидиарную ответственность по обязательствам Центра, связанным с возмещением убытков, причиненных в результате нарушений, допущенных Центром при определении кадастровой стоимости, при недостаточности имущества Центра в случаях, предусмотренных гражданским законодательством.

По обязательствам Центра, связанным с причинением вреда гражданам, при недостаточности имущества учреждения, субсидиарную ответственность несет собственник имущества Центра.

1.10. Центр не имеет филиалов и представительств.

1.11. Центр приобретает права юридического лица с момента государственной регистрации.

1.12. Центр в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, Конституцией Республики Хакасия, законами Республики Хакасия, постановлениями и распоряжениями Главы Республики Хакасия – Председателя Правительства Республики Хакасия, постановлениями Правительства Республики Хакасия, иными нормативными правовыми актами и настоящим Уставом.

## 2. Цели, предмет и виды деятельности Центра

2.1. Центр осуществляет свою деятельность в соответствии с предметом и целями деятельности, определенными законодательством Российской Федерации, Республики Хакасия и настоящим Уставом.

2.2. Предметом деятельности Центра является осуществление полномочий, связанных с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости и вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в целях налогообложения.

2.3. Целями деятельности, для которого создан Центр являются:

2.3.1. Определение кадастровой стоимости для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе для целей налогообложения, на основе рыночной информации и иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости, в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке;

2.3.2. Определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в целях налогообложения налогом на имущество по правилам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, а также сбор и анализ документов, подтверждающих соответствие зданий (строений, сооружений) и помещений, критериям, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, а также (применительно к объектам недвижимого имущества, принадлежащим юридическим лицам) Законом Республики Хакасия от 27.11.2003 № 73 «О налоге на имущество организаций».

2.4. Полномочиями (основными видами деятельности) Центра, связанными с определением кадастровой стоимости, являются:

определение кадастровой стоимости объектов недвижимости при проведении государственной кадастровой оценки;

определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о них и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки;

предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости;

рассмотрение обращений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости;

сбор, обработка, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в том числе о данных рынка недвижимости, а также информации, использованной при проведении государственной кадастровой оценки и формируемой в результате ее проведения;

иные полномочия, предусмотренные Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

2.5. Для достижения цели, связанной с определением вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, Центр осуществляет следующие виды деятельности:

обследование объектов недвижимого имущества в целях определения вида их фактического использования для целей налогообложения;

сбор и анализ документов, подтверждающих соответствие зданий (строений, сооружений) и помещений, критериям, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, а также (в отношении объектов недвижимого имущества, принадлежащим юридическим лицам) Законом Республики Хакасия от 27.11.2003 № 73 «О налоге на имущество организаций»;

реализация мер, направленных на увеличение собираемости налоговых и неналоговых платежей от использования имущества, в отношении которого налоговая база определяется как кадастровая стоимость, в том числе по увеличению количества объектов недвижимого имущества организаций, индивидуальных предпринимателей и физических лиц, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость;

формирование предложений по включению объектов недвижимого имущества в Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, в целях налогообложения указанных объектов;

установление объектов недвижимого имущества и необходимых сведений, подлежащих включению в Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, а также передача сведений об этих объектах в Минимущество Хакасии для включения в Перечень;

мониторинг уровня кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества и земельных участков с целью выявления объектов недвижимого имущества и земельных участков, имеющих кадастровую стоимость значительно ниже кадастровой стоимости объектов аналогичного назначения, причин сложившейся ситуации, инициирования проведения необходимых для переоценки процедур и проведения в последующем переоценки кадастровой стоимости.

2.5. Центр в установленном законодательством порядке вправе осуществлять иные виды деятельности, приносящие доходы:

консультации по вопросам государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельные участки, иное недвижимое имущество, совершения сделок с ними и иным вопросам в сфере земельно-имущественных отношений;

подготовку документов и осуществление комплекса юридически значимых действий по постановке на государственный кадастровый учет земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, государственной регистрации прав на них, их ограничений (обременений);

составление заявлений, жалоб, ходатайств и других документов правового характера в сфере земельно-имущественных отношений;

копирование и сканирование документов.

Цены (тарифы) на указанные в настоящем пункте виды деятельности устанавливаются самостоятельно Центром в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Центр ведет учет доходов и расходов по приносящей доход деятельности.

2.6. Центр выполняет работы, оказывает услуги, относящиеся к его основным видам деятельности, в пределах установленного государственного задания. Минимущество Хакасии формирует и утверждает государственное задание для Центра в соответствии с основными видами деятельности Центра.

2.7. Центр не вправе отказаться от выполнения государственного задания.

2.8. Центр не вправе осуществлять виды деятельности, не предусмотренные настоящим Уставом.

2.9. Центр не вправе заключать договоры на проведение оценки в качестве исполнителя в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2.10. Центр не вправе привлекать иных лиц, помимо работников Центра, для проведения работ и (или) оказания услуг непосредственно по определению кадастровой стоимости.

2.11. Работники Центра, непосредственно осуществляющие определение кадастровой стоимости, не вправе осуществлять деятельность, направленную на установление рыночной стоимости для целей оспаривания кадастровой стоимости.

### 3. Имущество и финансы Центра

3.1. Имущество Центра находится в государственной собственности Республики Хакасия, отражается на самостоятельном балансе Центра и закреплено за ним на праве оперативного управления.

3.2. Источниками формирования имущества и финансовых ресурсов Центра являются:

имущество, закрепленное за Центром на праве оперативного управления;

субсидии из республиканского бюджета Республики Хакасия;

средства, поступающие от приносящей доход деятельности;

добровольные имущественные взносы и пожертвования;

другие, не запрещенные законом поступления.

3.3. Доходы от приносящей доход деятельности Центра и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение Центра.

3.4. Центр владеет и пользуется имуществом, закрепленным за ним на праве оперативного управления в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжается этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

Центр без согласия собственника не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным Центром за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом.

Остальным находящимся на праве оперативного управления имуществом Центр вправе распоряжаться самостоятельно, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

3.5. Крупная сделка может быть совершена Центром только с предварительного согласия Минимущества Хакасии.

Крупной сделкой признается сделка или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с распоряжением денежными средствами, отчуждением иного имущества (которым в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» Центр вправе распоряжаться самостоятельно), а также с передачей такого имущества в пользование или в залог, при условии, что цена такой сделки либо стоимость отчуждаемого или передаваемого имущества превышает 10 процентов балансовой стоимости активов Центра, определяемой по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату.

Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность, должна быть одобрена Минимуществом Хакасии.

3.6. Минимущество Хакасии вправе изъять излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное за Центром либо приобретенное Центром за счет средств, выделенных ей собственником на приобретение этого имущества.

3.7. Центр обязан эффективно использовать имущество, закрепленное за ним на праве оперативного управления, обеспечивать его сохранность, надлежащий учет и не допускать ухудшения его технического состояния за исключением случаев, связанных с нормальным износом и форс-мажорными обстоятельствами, осуществлять текущий и капитальный ремонт имущества, нести риск случайной гибели, порчи имущества.

3.8. Центр не вправе размещать денежные средства на депозитах в кредитных организациях, а также совершать сделки с ценными бумагами, если иное не предусмотрено федеральными законами.

3.9. Центр вправе с согласия Минимущества Хакасии передавать некоммерческим организациям в качестве их учредителя или участника денежные средства и иное имущество, а также вносить имущество в уставный капитал хозяйственных обществ или иным образом передавать им это имущество в качестве их учредителя или участника, за исключением особо ценного движимого имущества, закрепленного за ним собственником или приобретенного Центром за счет средств, выделенных ей собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимого имущества.

3.10. Центр осуществляет операции с поступившими ему в соответствии с законодательством Российской Федерации средствами через лицевые счета, открытые в Управлении Федерального казначейства по Республике Хакасия.

3.11. Центр размещает заказы на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для собственных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации и осуществляет их оплату.

#### 4. Управление Центром

4.1. Управление Центром осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Хакасия и настоящим Уставом.

4.2. К исключительной компетенции Правительства Республики Хакасия относятся:

- утверждение Устава, внесение изменений в Устав Центра;
- принятие решения о реорганизации, ликвидации и изменении типа Центра.

4.3. К компетенции Минимущества Хакасия относятся:

- определение приоритетных направлений деятельности Центра;
- формирование и утверждение государственного задания Центра;
- согласование плана финансово-хозяйственной деятельности Центра;
- согласование отчетов о деятельности Центра и об использовании имущества Центра, об исполнении плана его финансово-хозяйственной деятельности, годовой бухгалтерской отчетности Центра;
- формирование и утверждение государственного задания для Центра;
- назначение и освобождение от должности директора Центра в установленном действующим законодательством порядке;
- согласование структуры и штатного расписания Центра;
- осуществление контроля за деятельностью Центра в соответствии с порядком, установленным Правительством Республики Хакасия;
- определение основных принципов формирования и использования имущества Центра;
- закрепление за Центром имущества на праве оперативного управления;
- согласование сделок по распоряжению особо ценным движимым имуществом, закрепленным за Центром собственником или приобретенным Центром за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом;
- согласование сделок с имуществом, находящимся на праве оперативного управления, которым Центр вправе распоряжаться самостоятельно, в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
- принятие решения об изъятии излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества, закрепленного за Центром;
- принятие решения о дальнейшем использовании имущества, оставшегося после ликвидации Центра;
- осуществление иных функций и полномочий учредителя, установленных нормативными правовыми актами Республики Хакасия.

4.4. К компетенции директора Центра относятся вопросы осуществления текущего руководства деятельностью Центра, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Правительства Республики Хакасия, Минимущества Хакасии.

4.5. Директор Центра действует на принципах единоначалия, назначается и освобождается от должности в соответствии с законодательством.

Директор Центра действует на основе законодательства Российской Федерации и Республики Хакасия, настоящего Устава и в соответствии с заключенным трудовым договором.

Директор должен действовать в интересах представляемого им Центра добросовестно и разумно.

Директор Центра несет ответственность в соответствии с законодательством.

4.6. Директор выполняет следующие функции и обязанности по организации и обеспечению деятельности Центра:

обеспечивает соблюдение целей, в интересах которых создан Центр;

действует без доверенности от имени Центра, представляет его интересы в государственных органах, организациях;

в пределах, установленных законом и настоящим Уставом, распоряжается имуществом Центра, заключает договоры, выдает доверенности;

открывает лицевые счета Центра в органах Федерального казначейства в установленном порядке;

обеспечивает составление и утверждение в порядке, установленном Министерством финансов Российской Федерации, бухгалтерской отчетности Центра;

утверждает штатное расписание и план финансово-хозяйственной деятельности Центра;

принимает на работу и увольняет с работы работников Центра, заключает с ними трудовые договоры, применяет к работникам дисциплинарные взыскания и выносит поощрения;

в пределах своей компетенции издает локальные нормативные акты, дает указания, обязательные для всех работников Центра;

определяет состав и объем сведений, составляющих служебную или коммерческую тайну, а также порядок их защиты;

вносит в установленном порядке предложения об изменениях и дополнениях к Уставу;

осуществляет иные функции в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Хакасии и заключенным с ним трудовым договором.

## 5. Права и обязанности Центра

5.1. Центр осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящим Уставом и законодательством.

5.2. Центр взаимодействует с другими предприятиями, организациями и гражданами во всех сферах хозяйственной деятельности на основе договоров, соглашений, контрактов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.3. Центр имеет право:

планировать свою деятельность и определять перспективы развития Центра по согласованию с Минимуществом Хакасии;

самостоятельно устанавливать цены (тарифы) на платные услуги и продукцию за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации, Республики Хакасии предусмотрено государственное регулирование цен;

по согласованию с Минимуществом Хакасии создавать обособленные подразделения без прав юридического лица (филиалы, представительства), утверждать их положения, назначать руководителей, принимать решения об их реорганизации и ликвидации;

с согласия Минимущества Хакасии передавать некоммерческим организациям в качестве их учредителя или участника денежные средства и иное имущество, а также вносить имущество в уставный капитал хозяйственных обществ или иным образом передавать им это имущество в качестве их учредителя или участника, за исключением особо ценного движимого имущества, закрепленного за ним собственником или приобретенного Центром за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение такого имущества, а также недвижимого имущества;

приобретать или арендовать основные и оборотные средства за счет имеющихся у него финансовых ресурсов;

определять и устанавливать формы и системы оплаты труда, структуру и штатное расписание.

#### 5.4. Центр обязан:

соблюдать требования Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», других федеральных законов и иных актов, регулирующих отношения, возникающие при проведении государственной кадастровой оценки;

исследовать документацию, необходимую для определения кадастровой стоимости;

хранить копии отчетов и документов, формируемых в ходе определения кадастровой стоимости, на бумажном носителе и на электронном носителе в форме электронных документов;

хранить копии документов и материалов, которые использовались при определении кадастровой стоимости, на бумажном или электронном носителе либо на электронном носителе в форме электронных документов в течение не менее восьми лет со дня их составления;

представлять в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, копии хранящихся отчетов и документов, сформированных в ходе определения кадастровой стоимости, а также документов и материалов, которые использовались при определении кадастровой стоимости, правоохранным, судебным и иным уполномоченным государственными органами по их требованию;

представлять в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – орган регистрации прав), имеющуюся в распоряжении Центра информацию, необходимую для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

представлять ежеквартально в орган регистрации прав информацию о данных рынка недвижимости, полученную в соответствии с абзацем шестым пункта 2.4 настоящего Устава;

представлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики, налоговым органам и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации, отчитываться о результатах деятельности в порядке и сроки, которые установлены учредителем, в пределах, установленных законодательством Российской Федерации и Республики Хакасия;

обеспечивать выполнение государственного задания;



нести ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за нарушение договорных и налоговых обязательств, качество работ и услуг;

обеспечивать выполнение мероприятий по энергосбережению, гражданской обороне, противопожарной безопасности и мобилизационной подготовке;

обеспечивать защиту информации конфиденциального характера (включая персональные данные), учет и сохранность документов постоянного хранения и по личному составу и своевременную передачу их на государственное хранение при ликвидации или реорганизации Центра;

оплачивать труд работников Центра с соблюдением гарантий, установленных трудовым законодательством;

обеспечивать в установленном порядке открытость и доступность документов, предусмотренных Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ

«О некоммерческих организациях» с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

5.5. Центр вправе осуществлять иные права и несет иные обязанности в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

## 6. Реорганизация, изменение типа и ликвидация Центра, внесение изменений в Устав

6.1. Ликвидация, изменение типа и реорганизация Центра осуществляются в порядке, установленном Правительством Республики Хакасия, законодательством Российской Федерации, или по решению суда.

6.2. Реорганизация осуществляется в форме слияния, присоединения, выделения, разделения, преобразования на условиях и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации.

6.3. При реорганизации Центра вносятся необходимые изменения в Устав и Единый государственный реестр юридических лиц.

Реорганизация влечет за собой переход прав и обязанностей Центра к его правопреемнику в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Центр считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации юридических лиц, создаваемых в результате реорганизации.

При реорганизации в форме присоединения к нему другого юридического лица Центр считается реорганизованным с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного юридического лица.

6.4. Ликвидация Центра влечет его прекращение без перехода в порядке универсального правопреемства его прав и обязанностей к другим лицам.

6.5. В случае принятия решения о ликвидации Центра учредитель назначает ликвидационную комиссию.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Центра.

Ликвидационная комиссия от имени Центра выступает в суде.

6.6. Имущество Центра, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, а также имущество, на которое в соответствии с законодательством

Российской Федерации не может быть обращено взыскание по обязательствам Центра, передается ликвидационной комиссией Минимущество Хакасии.

6.7. При ликвидации и реорганизации Центра высвобождаемым работникам гарантируется соблюдение их прав и интересов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.8. Изменения в Устав Центра вносятся в порядке, установленном Правительством Республики Хакасия.