

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О государственной кадастровой оценке**

#### **Статья 1. Предмет регулирования настоящего Федерального закона**

Настоящим Федеральным законом определяются правовые основы проведения государственной кадастровой оценки на территории Российской Федерации.

#### **Статья 2. Законодательство Российской Федерации и иные акты, регулирующие проведение государственной кадастровой оценки**

Проведение государственной кадастровой оценки осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и актами, регулирующими отношения, возникающие при проведении государственной кадастровой оценки.

#### **Статья 3. Основные понятия, используемые в настоящем**

## **Федеральном законе**

Государственная кадастровая оценка – совокупность установленных статей 6 настоящего Федерального закона процедур, реализуемых в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Кадастровая стоимость - стоимость, установленная в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом, в результате проведения государственной кадастровой оценки в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке или в соответствии со статьями 16, 20, 21, 22 настоящего Федерального закона.

### **Статья 4. Принципы проведения государственной кадастровой оценки**

Государственная кадастровая оценка осуществляется на основе принципов единства методологии определения кадастровой стоимости, непрерывности актуализации сведений, необходимых для определения кадастровой стоимости, независимости и открытости процедур проведения государственной кадастровой оценки на каждом этапе их проведения и проверяемости результатов определения кадастровой стоимости.

### **Статья 5. Регулирование в сфере государственной кадастровой**

**оценки**

Государственное регулирование проведения государственной кадастровой оценки в части нормативно-правового регулирования осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на нормативно-правовое регулирование в сфере государственной кадастровой оценки (далее - федеральный орган, осуществляющий функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки).

Функциями федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки, являются:

выработка государственной политики в области государственной кадастровой оценки;

нормативно-правовое регулирование в области государственной кадастровой оценки;

разработка и утверждение методических указаний о государственной кадастровой оценке, изменений в методические указания о государственной кадастровой оценке;

иные функции, предусмотренные настоящим Федеральным законом.

## **Статья 6. Порядок проведения государственной кадастровой оценки**

Государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации (далее – уполномоченный орган субъекта Российской Федерации).

Уполномоченный орган субъекта Российской Федерации передает полномочия по проведению государственной кадастровой оценки бюджетному учреждению субъекта Российской Федерации (далее – бюджетное учреждение).

Государственная кадастровая оценка включает в себя совокупность следующих процедур:

принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки;

подготовка к проведению государственной кадастровой оценки;

проведение государственной кадастровой оценки (определение кадастровой стоимости и составление сводного отчета об итогах государственной кадастровой оценки (далее – сводный отчет);

утверждение результатов определения кадастровой стоимости по итогам проведения государственной кадастровой оценки.

## **Статья 7. Функции бюджетных учреждений**



Функциями бюджетных учреждений являются:

определение кадастровой стоимости при проведении государственной кадастровой оценки;

определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик;

предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости;

рассмотрение обращений, связанных с ошибками в определении кадастровой стоимости;

сбор, обработка, систематизация и накопление сведений, необходимых для определения кадастровой стоимости, в том числе данных рынка недвижимости, а также сведений, использованных при проведении государственной кадастровой оценки и формируемых в результате ее проведения;

предоставление в федеральный орган исполнительной власти в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества (далее - орган кадастрового учета) имеющейся в распоряжении бюджетного учреждения информации, необходимой для осуществления государственного кадастрового учета.

## **Статья 8. Обязанности бюджетного учреждения**

Бюджетное учреждение обязано:

соблюдать требования настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных актов, регулирующих отношения, возникающие при проведении государственной кадастровой оценки;

исследовать документацию, необходимую для определения кадастровой стоимости;

хранить копии сводных отчетов, а также документов, формируемых в ходе определения кадастровой стоимости, на бумажном носителе и на электронном носителе в форме электронного документа;

хранить копии документов и материалов, с использованием которых осуществлялось определение кадастровой стоимости, на бумажных или электронных носителях либо на электронных носителях в форме электронных документов;

предоставлять в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, копии хранящихся сводных отчетов или документов и материалов, с использованием которых осуществлялось определение кадастровой стоимости, документов и материалов, формируемых в ходе определения кадастровой стоимости, правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам по их требованиям;

осуществлять иные обязанности, предусмотренные настоящим Федеральным законом.

### **Статья 9. Контроль за деятельностью бюджетного учреждения**

Контроль за деятельностью бюджетного учреждения осуществляется уполномоченным органом субъекта Российской Федерации.

### **Статья 10. Основные требования к работникам бюджетного учреждения**

Работники бюджетного учреждения, непосредственно осуществляющие определение кадастровой стоимости, должны отвечать следующим основным требованиям:

иметь опыт определения кадастровой и (или) иных видов стоимости объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих дате приема на работу в бюджетное учреждение;

осуществлять профессиональную деятельность, связанную с определением стоимости объектов недвижимости, в течение трех лет, предшествующих дате приема на работу в бюджетное учреждение.

Работники бюджетного учреждения должны иметь высшее образование и (или) профессиональную переподготовку в областях, перечень которых устанавливается органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной

кадастровой оценки.

Порядок подтверждения соответствия требованиям, предъявляемым к работникам бюджетного учреждения, устанавливается органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки.

### **Статья 11. Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки**

Государственная кадастровая оценка проводится на основании решения уполномоченного органа субъекта Российской Федерации о проведении государственной кадастровой оценки (далее – решение о проведении государственной кадастровой оценки).

Проведение государственной кадастровой оценки осуществляется не чаще чем один раз в течение трех лет (в городах федерального значения - не чаще чем один раз в течение двух лет) и не реже чем один раз в течение пяти лет с даты, по состоянию на которую проведена последняя государственная кадастровая оценка.

Решение о проведении государственной кадастровой оценки в обязательном порядке должно содержать следующие сведения:

год подготовки к проведению государственной кадастровой оценки;

год проведения государственной кадастровой оценки;

вид или виды объектов недвижимости, в отношении которых

принято решение о проведении государственной кадастровой оценки;

категория или категории земель в случае, если объектами недвижимости, подлежащими государственной кадастровой оценке, являются земельные участки;

наименование субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены объекты недвижимости, в отношении которых принято решение о проведении государственной кадастровой оценки.

Уполномоченный орган субъекта Российской Федерации в срок, не превышающий тридцати календарных дней с даты принятия решения о проведении государственной кадастровой оценки обеспечивает информирование о принятии решения о проведении государственной кадастровой оценки путем:

- 1) размещения извещения на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 2) информирования любым доступным средством массовой информации;
- 3) размещения извещения на своих информационных щитах;
- 4) направления копии решения о проведении государственной кадастровой оценки в орган кадастрового учета для размещения извещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» органа кадастрового учета;

5) направления копии решения о проведении государственной кадастровой оценки в органы местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, для размещения извещения на информационных щитах указанных органов.

## **Статья 12. Подготовка к проведению государственной кадастровой оценки.**

Для проведения государственной кадастровой оценки осуществляется подготовка, включающая в себя сбор и обработку информации, необходимой для определения кадастровой стоимости.

Подготовка к проведению государственной кадастровой оценки осуществляется в течение срока, указанного в решении о проведении государственной кадастровой оценки, до 1 января года определения кадастровой стоимости.

Сбор и обработка информации, необходимой для проведения государственной кадастровой оценки, осуществляется бюджетным учреждением в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке.

В рамках подготовки к проведению государственной кадастровой оценки бюджетное учреждение обязано в том числе осуществлять сбор и обработку информации об объектах недвижимости, кадастровая

стоимость которых была оспорена в установленном порядке.

Бюджетное учреждение обязано направить запрос о предоставлении информации об объектах недвижимости в органы исполнительной власти и местного самоуправления, организации и учреждения субъекта Российской Федерации и муниципальных образований в случае недостаточности информации, необходимой для определения кадастровой стоимости.

Органы исполнительной власти и местного самоуправления, организации и учреждения субъекта Российской Федерации и муниципальных образований обязаны предоставить имеющуюся в их распоряжении информацию по запросу бюджетного учреждения о предоставлении информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, или уведомить об отсутствии информации, содержащейся в таком запросе бюджетного учреждения, в течение десяти рабочих дней с даты получения указанного запроса.

**Статья 13. Порядок формирования, предоставления и обработки перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке.**

Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – перечень), формируется органом кадастрового учета на основании решения о проведении

государственной кадастровой оценки.

Перечень предоставляется уполномоченному органу субъекта Российской Федерации на основании его запроса о предоставлении перечня (далее – запрос о предоставлении перечня).

Запрос о предоставлении перечня формируется уполномоченным органом субъекта Российской Федерации в отношении всех указанных в решении о проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.

В перечень включаются сведения об указанных в запросе о предоставлении перечня объектах недвижимости по состоянию на 1 января года определения кадастровой стоимости.

Порядок формирования и предоставления перечня, в том числе требования к содержанию запроса о предоставлении перечня, устанавливаются федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки.

При формировании перечня указываются количественные и качественные характеристики объектов недвижимости в объеме, предусмотренном порядком формирования и предоставления перечня.

В течение десяти рабочих дней с даты получения перечень передается уполномоченным органом субъекта Российской Федерации



бюджетному учреждению.

Обработка перечня для целей определения кадастровой стоимости осуществляется в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке.

Уполномоченный орган субъекта Российской Федерации, принявший решение о проведении государственной кадастровой оценки, размещает обработанный перечень на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

#### **Статья 14. Определение кадастровой стоимости**

Определение кадастровой стоимости осуществляется с 1 января по 1 мая года, следующего за годом подготовки к определению кадастровой стоимости.

Определение кадастровой стоимости осуществляется бюджетным учреждением в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке.

Итоговым документом, составленным по результатам определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, является сводный отчет.

Требования к сводному отчету устанавливаются уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой

оценки.

Сводный отчет составляется на бумажном носителе и на электронном носителе в форме электронного документа.

Для проведения работ и (или) оказания услуг непосредственно по определению кадастровой стоимости бюджетные учреждения не вправе привлекать иных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Датой, по состоянию на которую осуществляется определение кадастровой стоимости объектов недвижимости при проведении государственной кадастровой оценки (дата определения кадастровой стоимости), является дата, по состоянию на которую сформирован перечень.

По итогам определения кадастровой стоимости бюджетным учреждением формируются промежуточные отчетные документы, являющиеся проектом сводного отчета, содержащие в том числе:

1) информацию об объектах недвижимости, включенных в перечень (в том числе, кадастровый номер, адрес (при наличии), характеристики объектов недвижимости, содержащиеся в перечне);

2) информацию о характеристиках объектов недвижимости, использованных при определении их кадастровой стоимости, или о недостаточности характеристик (с указанием недостающей

информации) объектов недвижимости, необходимых для определения их кадастровой стоимости;

3) описание процесса определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в том числе об определенных значениях кадастровой стоимости объектов недвижимости.

В течение пяти рабочих дней с даты составления промежуточных отчетных документов бюджетное учреждение осуществляет их размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на шестьдесят календарных дней для представления замечаний, связанных с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости, содержащемся в промежуточных отчетных документах (далее - замечания к промежуточным отчетным документам).

В течение трех рабочих дней с даты размещения на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» промежуточных отчетных документов бюджетное учреждение уведомляет об этом уполномоченный орган субъекта Российской Федерации, а также орган кадастрового учета.

Орган кадастрового учета в течение трех рабочих дней с даты получения информации о размещении промежуточных отчетных документов на официальном сайте бюджетного учреждения в

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещает в фонде данных государственной кадастровой оценки информацию о размещении бюджетным учреждением промежуточных отчетных документов, а также о порядке и сроках подачи замечаний к промежуточным отчетным документам на срок, не превышающий срока размещения промежуточных отчетных документов бюджетным учреждением.

Уполномоченный орган субъекта Российской Федерации в срок, не превышающий десяти рабочих дней с даты получения информации о размещении бюджетным учреждением промежуточных отчетных документов, обеспечивает информирование о таком размещении, а также о порядке и сроках подачи замечаний к промежуточным отчетным документам, путем:

- 1) размещения извещения на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 2) информирования любым доступным средством массовой информации;
- 3) размещения извещения на своих информационных щитах;
- 4) направления информации в органы местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, для размещения извещения на

информационных щитах указанных органов.

Замечания к промежуточным отчетным документам представляются в течение сорока пяти календарных дней с даты размещения промежуточных отчетных документов на официальном сайте бюджетного учреждения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Замечания к промежуточным отчетным документам могут быть поданы любыми заинтересованными лицами.

Замечания к промежуточным отчетным документам могут быть представлены в бюджетное учреждение или многофункциональный центр государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) лично, почтовым отправлением или по электронной почте.

Датой представления замечания к промежуточным отчетным документам считается дата его представления в бюджетное учреждение или многофункциональный центр, либо дата, указанная на оттиске календарного почтового штемпеля уведомления о вручении, в случае направления замечания к промежуточным отчетным документам в бюджетное учреждение или многофункциональный центр почтовой связью.

Замечание к промежуточным отчетным документам в обязательном

порядке должно содержать:

фамилию, имя и (при наличии) отчество - для физического лица, полное наименование - для юридического лица, номер контактного телефона, адрес электронной почты лица (при наличии), представившего замечание к промежуточным отчетным документам;

указание на кадастровый номер и (или) адрес объекта недвижимости, в отношении определения кадастровой стоимости которого представляется замечание к промежуточным отчетным документам;

описание содержания замечания к промежуточным отчетным документам с указанием на номера страниц промежуточных отчетных документов, к которым представляется такое замечание.

К замечанию к промежуточным отчетным документам могут прилагаться документы, подтверждающие наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости.

К замечанию к промежуточным отчетным документам, может быть приложена декларация о дополнении сведений о характеристиках объекта недвижимости, порядок рассмотрения которой, в том числе форма такой декларации, утверждаются органом, уполномоченным на нормативно-правовое регулирование в сфере государственной

кадастровой оценки (далее - декларация о характеристиках объекта недвижимости).

В случае направления запроса о предоставлении сведений, необходимых для рассмотрения замечания к промежуточным отчетным документам, в орган кадастрового учета указанный орган обеспечивает предоставление запрашиваемых сведений в порядке, предусмотренном законодательством о государственном кадастровом учете.

В случае направления запроса о предоставлении сведений, необходимых для рассмотрения замечания к промежуточным отчетным документам, в органы исполнительной власти и местного самоуправления, организации и учреждения субъекта Российской Федерации и муниципальных образований обязаны предоставить имеющуюся в их распоряжении информацию или уведомить об отсутствии информации, содержащейся в таком запросе бюджетного учреждения, в течение пяти рабочих дней в даты получения указанного запроса.

Замечания к промежуточным отчетным документам, не соответствующие требованиям, установленным настоящей статьей, не подлежат рассмотрению.

По итогам рассмотрения замечания к промежуточным отчетным документам бюджетным учреждением может быть осуществлен

пересчет кадастровых стоимостей объектов недвижимости, в отношении которых не было представлено замечание, в случае, если представленное замечание подтверждает необходимость такого пересчета.

Не реже чем один раз в пять календарных дней в течение срока размещения промежуточных отчетных документов бюджетным учреждением осуществляется размещение обновленных промежуточных отчетных документов на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», информации о кадастровых номерах объектов недвижимости, в отношении которых осуществлен пересчет кадастровой стоимости, информации, отражающей описание проведенного пересчета кадастровой стоимости для каждого из объектов недвижимости с обоснованием учета замечания к промежуточным отчетным документам, а также размещение информации о поступивших замечаниях к промежуточным отчетным документам, которые не были учтены, с соответствующим обоснованием их неучета.

Внесение бюджетным учреждением изменений в промежуточные отчетные документы по итогам анализа представленных к ним замечаний осуществляется не позднее окончания срока их размещения на официальном сайте бюджетного учреждения в информационно-



телекоммуникационной сети «Интернет».

По истечении всех указанных сроков бюджетное учреждение составляет сводный отчет, включающий в себя справку, содержащую информацию обо всех представленных к промежуточным отчетным документам замечаниях, как учтенных, так и неучтенных, с соответствующим обоснованием их учета или неучета или об отсутствии замечаний к промежуточным отчетным документам.

В течение трех рабочих дней с даты составления сводного отчета бюджетное учреждение направляет в уполномоченный орган субъекта Российской Федерации три экземпляра такого отчета на электронном носителе в форме электронного документа и одну копию такого отчета на бумажном носителе.

#### **Статья 15. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости**

В течение двадцати рабочих дней с даты получения сводного отчета, но не позднее 1 июня года проведения государственной кадастровой оценки уполномоченный орган субъекта Российской Федерации принимает акт об утверждении содержащихся в таком отчете кадастровых стоимостей объектов недвижимости (далее - акт об утверждении результатов государственной кадастровой оценки).

Акт об утверждении результатов государственной кадастровой

оценки вступает в силу 1 ноября года проведения государственной кадастровой оценки и не ранее, чем по истечении одного месяца с даты его официального опубликования (обнародования).

Уполномоченный орган субъекта Российской Федерации, принявший решение о проведении государственной кадастровой оценки, в срок, не превышающий тридцати рабочих дней с даты принятия акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки обеспечивает его официальное опубликование и обеспечивает информирование об утверждении такого акта путем:

- 1) размещения извещения на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 2) информирования любым доступным средством массовой информации;
- 3) размещения извещения на своих информационных щитах;
- 4) направления информации в орган кадастрового учета для размещения извещения на информационных щитах органа кадастрового учета;
- 5) направления информации в органы местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, для размещения извещения на информационных щитах указанных органов.

В течение трех рабочих дней с даты вступления в силу акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки его копия (включая сведения о датах его опубликования и вступления в силу), а также экземпляр сводного отчета, составленного в форме электронного документа, направляются уполномоченным органом субъекта Российской Федерации в орган кадастрового учета для осуществления государственного кадастрового учета.

В случае осуществления государственного кадастрового учета сведений о кадастровой стоимости, содержащихся в акте об утверждении результатов государственной кадастровой оценки, при получении сведений о кадастровой стоимости, определенной в порядке, предусмотренном статьями 20 или 21 настоящего Федерального закона уполномоченный орган субъекта Российской Федерации осуществляют внесение изменений в акт об утверждении результатов государственной кадастровой оценки в течение двадцати рабочих дней с даты получения сведений о такой кадастровой стоимости и в течение трех рабочих дней направляет сведения о кадастровой стоимости в орган кадастрового учета для осуществления государственного кадастрового учета.

**Статья 16. Определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых**

**произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик**

Определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик, осуществляется бюджетными учреждениями.

Порядок определения кадастровой стоимости в случаях, предусмотренных настоящей статьей устанавливается органом, уполномоченным на нормативно-правовое регулирование в сфере государственной кадастровой оценки.

В течение трех рабочих дней с даты осуществления государственного кадастрового учета сведений об объекте недвижимости, влекущего за собой изменение его кадастровой стоимости, орган кадастрового учета направляет в бюджетное учреждение информацию о таких сведениях.

Датой определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в указанных в настоящей статье случаях является дата, по состоянию на которую осуществлено определение кадастровой стоимости при проведении государственной кадастровой оценки.

Определение кадастровой стоимости в порядке, предусмотренном

настоящей статьей, осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты поступления из органа кадастрового учета в бюджетное учреждение сведений об объекте недвижимости, за исключением случая недостаточности информации, необходимой для определения кадастровой стоимости.

При недостаточности информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, бюджетное учреждение направляет запрос о предоставлении дополнительных сведений, необходимых для определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в орган кадастрового учета и (или) в уполномоченный орган субъекта Российской Федерации и (или) в орган местного самоуправления, на территории которого расположен объект недвижимости, и (или) в организации или учреждения субъекта Российской Федерации или муниципальных образований.

Орган кадастрового учета, уполномоченный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, на территории которого расположен объект недвижимости, организации и учреждения субъекта Российской Федерации или муниципальных образований обязаны по запросу бюджетного учреждения предоставить имеющуюся в распоряжении информацию или уведомить об отсутствии информации, содержащейся в таком запросе, в течение пяти рабочих

дней.

В течение трех рабочих дней с даты определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в порядке, предусмотренном настоящей статьей, бюджетное учреждение направляет сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости в орган кадастрового учета для осуществления государственного кадастрового учета.

### **Статья 17. Осуществление государственного кадастрового учета сведений о кадастровой стоимости**

Орган кадастрового учета осуществляет государственный кадастровый учет сведений о кадастровой стоимости, полученной по результатам проведения государственной кадастровой оценки, по состоянию на 1 января года, следующего за годом определения кадастровой стоимости.

Орган кадастрового учета в течение трех рабочих дней с даты получения сведений о кадастровой стоимости, определенной в порядке, предусмотренном статьями 16, 20 или 21 настоящего Федерального закона, осуществляет их государственный кадастровый учет.

### **Статья 18. Применение сведений о кадастровой стоимости**

Сведения о кадастровой стоимости используются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с даты их государственного кадастрового учета, за исключением случаев,

предусмотренных настоящей статьей.

В случае исправления ошибки, допущенной при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, в порядке, предусмотренном статьей 20 или 21 настоящего Федерального закона, сведения о кадастровой стоимости используются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с даты государственного кадастрового учета сведений о кадастровой стоимости объекта недвижимости, определенной с ошибкой.

В случае изменения кадастровой стоимости в порядке, установленном статьей 22 настоящего Федерального закона, сведения о кадастровой стоимости применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с даты государственного кадастрового учета сведений об оспоренной кадастровой стоимости, в случае, если заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости подано в суд до даты государственного кадастрового учета сведений о такой кадастровой стоимости, или с 1 января года, в котором в суд подано заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, в случае, если соответствующее заявление подано в суд после даты государственного кадастрового учета сведений об оспоренной кадастровой стоимости.

**Статья 19. Предоставление разъяснений, связанных с**

**определением кадастровой стоимости**

Бюджетное учреждение представляет разъяснения об определении кадастровой стоимости на основании обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (далее – обращение о предоставлении разъяснений).

Порядок рассмотрения обращений о предоставлении разъяснений, в том числе форма предоставления таких разъяснений, устанавливаются органом, уполномоченным на нормативно-правовое регулирование в сфере государственной кадастровой оценки.

Бюджетное учреждение представляет разъяснения, связанные с определением кадастровой стоимости, в срок не более тридцати календарных дней с даты его поступления в бюджетное учреждение.

С обращением о предоставлении разъяснений в бюджетное учреждение вправе обратиться юридические лица и физические лица в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления.

Обращение о предоставлении разъяснений в обязательном порядке должны содержать:

фамилию, имя и (при наличии) отчество - для физического лица, полное наименование - для юридического лица, номер контактного



телефона, адрес электронной почты лица (при наличии), подавшего обращение о предоставлении разъяснений;

указание на кадастровый номер и (или) адрес объекта недвижимости.

Обращения о предоставлении разъяснений, не соответствующие требованиям, установленным настоящей статьей, не подлежат рассмотрению.

В случае выявления в ходе рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений ошибок в определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, указанных в статье 20 настоящего Федерального закона, такие ошибки подлежат исправлению в порядке, предусмотренном статьей 20 настоящего Федерального закона.

По итогам рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений бюджетными учреждениями может быть осуществлен пересчет кадастровых стоимостей объектов недвижимости, в отношении которых не было представлено обращение о предоставлении разъяснений, в случае, если представленное замечание подтверждает необходимость такого пересчета.

**Статья 20. Рассмотрение обращений, связанных с ошибками в определении кадастровой стоимости**

Бюджетными учреждениями, осуществившими определение

кадастровой стоимости, рассматриваются обращения, связанные с ошибками в определении кадастровой стоимости объектов недвижимости (далее – обращение об ошибках в определении кадастровой стоимости).

Ошибками в определении кадастровой стоимости объекта недвижимости являются:

техническая ошибка (описка, опечатка, арифметическая ошибка или иная подобная ошибка), допущенная при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости;

методологическая ошибка (несоответствие определения кадастровой стоимости положениям методических указаний о государственной кадастровой оценке), допущенная при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости.

С обращением об ошибках в определении кадастровой стоимости в бюджетное учреждение вправе обратиться юридические лица и физические лица, в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления.

Обращения об ошибках в определении кадастровой стоимости, полученной по итогам проведения государственной кадастровой оценки, могут быть поданы после даты принятия акта об утверждении

результатов государственной кадастровой оценки до даты государственного кадастрового учета сведений о кадастровой стоимости объекта недвижимости, полученной по итогам проведения новой государственной кадастровой оценки, оспаривания кадастровой стоимости в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом, или в соответствии со статьей 16 настоящего Федерального закона, за исключением случаев, установленных настоящей статьей.

Обращения об ошибках в определении кадастровой стоимости, полученной по итогам проведения государственной кадастровой оценки, подаваемые до даты вступления в силу акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки, принимаются бюджетным учреждением не позднее 1 сентября года проведения государственной кадастровой оценки. При этом по итогам исправления ошибок в определении кадастровой стоимости, полученной по итогам проведения государственной кадастровой оценки, внесение изменений в акт об утверждении результатов государственной кадастровой оценки осуществляется в срок до вступления в силу такого акта.

Обращения об ошибках в определении кадастровой стоимости, полученной в соответствии со статьей 16 настоящего Федерального закона, могут быть поданы после даты государственного кадастрового учета сведений о такой кадастровой стоимости объекта недвижимости

до даты государственного кадастрового учета сведений о кадастровой стоимости объекта недвижимости, полученной по итогам проведения новой государственной кадастровой оценки, оспаривания кадастровой стоимости в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом, или в соответствии со статьей 16 настоящего Федерального закона.

Обращения об ошибках в определении кадастровой стоимости представляются в бюджетное учреждение или многофункциональный центр лично, почтовым отправлением или по электронной почте.

Датой предоставления обращения об ошибках в определении кадастровой стоимости объекта недвижимости считается дата его предоставления в бюджетное учреждение или многофункциональный центр либо дата, указанная на оттиске календарного почтового штемпеля уведомления о вручении, в случае направления такого обращения в бюджетное учреждение или многофункциональный центр почтовой связью.

Обращение об ошибках в определении кадастровой стоимости в обязательном порядке должны содержать:

фамилию, имя и (при наличии) отчество - для физического лица, полное наименование - для юридического лица, номер контактного телефона, адрес электронной почты лица (при наличии), подавшего

обращение об ошибках в определении кадастровой стоимости;

указание на кадастровый номер и (или) адрес объекта недвижимости в отношении которого подается обращение об ошибках в определении кадастровой стоимости;

описание содержания требования об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, с указанием на номера страниц сводного отчета, в которых содержатся ошибки;

информация о необходимости предоставления разъяснений об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости.

К обращению об ошибках в определении кадастровой стоимости прилагаются документы, подтверждающие ошибки, допущенные при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости.

К обращению об ошибках в определении кадастровой стоимости может быть приложена декларация о характеристиках объекта недвижимости.

Порядок рассмотрения бюджетным учреждением обращений об ошибках в определении кадастровой стоимости устанавливается органом, уполномоченным на нормативно-правовое регулирование в сфере государственной кадастровой оценки.

По итогам рассмотрения обращения об ошибках в определении

кадастровой стоимости бюджетным учреждением могут быть приняты решения:

о пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости в связи с наличием технической и (или) методологической ошибки, допущенной при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости;

об отказе в пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости, в случае, если наличие технической и (или) методологической ошибки, допущенной при определении его кадастровой стоимости, не выявлено.

По итогам рассмотрения обращения об ошибках в определении кадастровой стоимости бюджетными учреждениями может быть осуществлен пересчет кадастровых стоимостей объектов недвижимости, в отношении которых не было представлено обращение об ошибках в определении кадастровой стоимости, в случае, если представленное замечание подтверждает необходимость такого пересчета.

Бюджетное учреждение обязано рассмотреть обращение об ошибках в определении кадастровой стоимости в срок не более тридцати календарных дней с даты его поступления.

Бюджетное учреждение осуществляет исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в срок не более

шестидесяти календарных дней с даты поступления обращения об ошибках в определении кадастровой стоимости, за исключением случая, установленного настоящей статьей.

В случае подачи обращения об ошибках в определении кадастровой стоимости, полученной по итогам проведения государственной кадастровой оценки, до даты вступления в силу акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки бюджетное учреждение осуществляет исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в срок не более сорока пяти календарных дней с даты поступления такого обращения.

Сведения о кадастровой стоимости, полученные по итогам исправления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в течение трех рабочих дней с даты исправления таких ошибок передаются бюджетным учреждением в уполномоченный орган субъекта Российской Федерации для внесения изменений в акт об утверждении результатов государственной кадастровой оценки, в случае, если такая кадастровая стоимость получена по итогам проведения государственной кадастровой оценки, или в орган кадастрового учета для осуществления государственного кадастрового учета, в случае, если такая кадастровая стоимость получена в порядке, предусмотренном статьей 16 настоящего Федерального закона.

В случае направления запроса о предоставлении сведений, необходимых для рассмотрения обращения об ошибках в определении кадастровой стоимости, в органы исполнительной власти и местного самоуправления, организации и учреждения субъекта Российской Федерации и муниципальных образований, указанные органы и организации обязаны представить имеющуюся в их распоряжении информацию, или уведомить об отсутствии информации, содержащейся в таком запросе, в течение пяти рабочих дней с даты получения указанного запроса.

В случае направления запроса о предоставлении сведений, необходимых для рассмотрения обращения, связанного ошибками в определении кадастровой стоимости, в орган кадастрового учета указанный орган обеспечивает предоставление запрашиваемых сведений в порядке, предусмотренном законодательством о государственном кадастровом учете.

### **Статья 21. Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости в органе кадастрового учета**

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами, физическими лицами, в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, органами государственной власти, органами



местного самоуправления в органе кадастрового учета посредством пересмотра решения бюджетного учреждения, принятого по итогам рассмотрения обращения об ошибках в определении кадастровой стоимости.

Основанием для пересмотра решения бюджетного учреждения, принятого по итогам рассмотрения обращения об ошибках в определении кадастровой стоимости, в органе кадастрового учета является наличие технической и (или) методологической ошибки, допущенной при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости.

По результатам рассмотрения обращения о пересмотре решения бюджетного учреждения органом кадастрового учета может быть принято решение:

об исправлении технической и (или) методологической ошибки, допущенной при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости;

об отклонении заявления о пересмотре решения бюджетного учреждения.

Заявление о пересмотре решения бюджетного учреждения, принятого по итогам рассмотрения обращения об ошибках в определении кадастровой стоимости (далее – заявление о пересмотре

решения бюджетного учреждения), представляются в орган кадастрового учета или многофункциональный центр лично или почтовым отправлением.

Датой представления заявления о пересмотре решения бюджетного учреждения считается дата его представления в орган кадастрового учета или многофункциональный центр либо дата, указанная на оттиске календарного почтового штемпеля уведомления о вручении, в случае направления такого обращения в орган кадастрового учета, его территориальный орган или многофункциональный центр почтовой связью.

К заявлению о пересмотре решения бюджетного учреждения прилагаются:

кадастровая справка о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;

нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;

мотивированное суждение о наличии технической и (или) методологической ошибки, допущенной при определении кадастровой

стоимости объекта недвижимости.

Заявление о пересмотре решения бюджетного учреждения без приложения указанных документов к рассмотрению не принимается.

К заявлению о пересмотре решения бюджетного учреждения также могут прилагаться иные документы.

Порядок рассмотрения обращений о пересмотре решения бюджетного учреждения устанавливаются уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки.

Срок рассмотрения заявления о пересмотре решения бюджетного учреждения не может превышать тридцати календарных дней после даты его поступления.

В течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об исправлении технической и (или) методологической ошибки, допущенной при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, орган кадастрового учета направляет в бюджетное учреждение копию указанного решения.

Решение бюджетного учреждения, принятое по итогам рассмотрения обращения об ошибках в определении кадастровой стоимости, может быть пересмотрено в органе кадастрового учета с

даты принятия такого решения до даты осуществления государственного кадастрового учета сведений кадастровой стоимости объекта недвижимости, полученных по итогам проведения новой государственной кадастровой оценки, оспаривания кадастровой стоимости в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом, или в соответствии со статьей 16 настоящего Федерального закона.

Бюджетное учреждение осуществляет исправление технической ошибки, допущенной при определении кадастровой стоимости, в течение пяти рабочих дней с даты получения решения органа кадастрового учета об исправлении такой ошибки.

Бюджетное учреждение осуществляет исправление методологической ошибки, допущенной при определении кадастровой стоимости, в течение двадцати рабочих дней с даты получения решения органа кадастрового учета об исправлении такой ошибки.

По итогам рассмотрения бюджетным учреждением обращения об ошибках в определении кадастровой стоимости может быть осуществлен пересчет кадастровых стоимостей объектов недвижимости, в отношении которых не было представлено такое обращение, в случае, если представленное обращение подтверждает необходимость такого пересчета.

В течение трех рабочих дней после исправления технической и (или) методологической ошибки, допущенной при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, бюджетное учреждение направляет сведения о кадастровой стоимости в уполномоченный орган субъекта Российской Федерации для внесения изменений в акт об утверждении результатов государственной кадастровой оценки в случае, если такая кадастровая стоимость получена по итогам проведения государственной кадастровой оценки, или в орган кадастрового учета для осуществления государственного кадастрового учета в случае, если такая кадастровая стоимость получена в порядке, предусмотренном статьей 16 настоящего Федерального закона.

Решение органа кадастрового учета, принятое по итогам рассмотрения обращения, связанного наличием технической и (или) методологической ошибки в определении кадастровой стоимости, может быть оспорено физическими лицами, юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, органами государственной власти и органами местного самоуправления в арбитражном суде г. Москвы.

**Статья 22. Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости в суде**

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами, физическими лицами, в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной и муниципальной собственности, в суде.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в суде на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

При этом рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую определена его кадастровая стоимость.

В случае превышения кадастровой стоимости объекта недвижимости над его рыночной стоимостью, установленной на более позднюю дату, результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в суде на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости по состоянию на 1 января года подачи заявления об оспаривании результатов определения такой кадастровой стоимости в суд.

### **Статья 23. Фонд данных государственной кадастровой оценки**

Ведение фонда данных государственной кадастровой оценки осуществляется органом кадастрового учета.

Орган кадастрового учета обеспечивает включение в фонд данных государственной кадастровой оценки сведений и материалов, поступающих в такой орган в соответствии со статьями 11, 12, 14, 15, 16, 20, 21 или 22 настоящего Федерального закона, в течение пяти рабочих дней с даты их поступления, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

В фонд данных государственной кадастровой оценки включаются иные сведения о кадастровой стоимости, о порядке и об основаниях ее определения, перечень которых, а также требования по их включению в фонд данных государственной кадастровой оценки определяются уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому в сфере государственной кадастровой оценки.

В рамках ведения фонда данных государственной кадастровой оценки орган кадастрового учета проводит анализ соответствия сводного отчета требованиям к сводному отчету в части, определенной порядком ведения фонда данных государственной кадастровой оценки и предоставления сведений из этого фонда.

В целях ведения фонда данных государственной кадастровой оценки орган кадастрового учета также обеспечивает проведение

мониторинга рынка недвижимости.

Порядок ведения фонда данных государственной кадастровой оценки и предоставления сведений из этого фонда устанавливается уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки.

#### **Статья 24. Заключительные положения**

1. До 1 января 2018 года устанавливается переходный период применения настоящего Федерального закона к отношениям, возникающим в связи с проведением государственной кадастровой оценки и оспариванием ее результатов (далее – переходный период).

2. В течение переходного периода государственная кадастровая оценка может проводится как в соответствии с настоящим Федеральным законом, так и в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3. Государственная кадастровая оценка, проведение которой начато в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», должна быть завершена до 1 января 2018 года.



4. Решение о дате перехода к проведению государственной кадастровой оценки в соответствии с настоящим Федеральным законом принимается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

5. Положения настоящего Федерального закона не применяются к государственной кадастровой оценке и оспариванию результатов государственной кадастровой оценки, проведение которой начато до вступления в силу настоящего Федерального закона.

Государственная кадастровая оценка, проведение которой начато до вступления в силу настоящего Федерального закона, и оспаривание результатов такой государственной кадастровой оценки проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6. Определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик, в соответствии с положениями настоящего Федерального закона осуществляется после осуществления государственного кадастрового учета сведений

о кадастровой стоимости, полученных по итогам государственной кадастровой оценки, осуществленной в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Президент  
Российской Федерации

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **к проекту федерального закона «О государственной кадастровой оценке»**

Проект федерального закона «О государственной кадастровой оценке» (далее – законопроект) направлен на совершенствование процедур определения кадастровой стоимости.

Проведение работ по определению кадастровой стоимости относится к высокотехнологичным видам деятельности и должно предусматривать непрерывный процесс мониторинга рыночных цен и тенденций, преемственность, актуализацию и постоянное совершенствование моделей кадастровой оценки и применение единого методологического подхода, наличие достаточной информации об объектах недвижимости, постоянное накопление дополнительных данных об объектах оценки и их ценообразующих факторах, участие в оспаривании и отстаивание бюджета субъекта Российской Федерации.

В настоящее время оценщик или организация, осуществляющие определение кадастровой стоимости, не имеют доступа к необходимым сведениям и заказчик также не всегда может обеспечить оценщика материалами, которыми располагают иные органы или организации.

Кроме того, исполнитель работ по определению кадастровой стоимости после исполнения соответствующего государственного контракта несет ответственность только в рамках гарантийных обязательств.

Заказчиками работ по определению кадастровой стоимости являются органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации или представительные органы муниципальных образований, исполнителями работ – отобранные путем проведения конкурса юридические лица (при этом субъектами оценочной деятельности являются физические лица – оценщики), отчет об определении кадастровой стоимости проходит экспертизу в

саморегулируемой организации оценщиков, результаты работ принимаются и утверждаются заказчиками.

Таким образом, действующая система проведения кадастровой оценки позволяет «размывать» ответственность между заказчиком работ, исполнителем, оценщиком и саморегулируемой организацией оценщиков.

В связи с изложенным представляется целесообразным введение института государственных кадастровых оценщиков и передача полномочий по определению кадастровой стоимости государственным бюджетным учреждениям, которые будут на постоянной основе осуществлять определение кадастровой стоимости.

При этом определение кадастровой стоимости предполагается по единой методике (что позволит повысить качество и обеспечить единообразие определения кадастровой стоимости при государственной кадастровой оценке). Кроме того, предлагается, что государственными бюджетными учреждениями будет определять кадастровая стоимость вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик.

Также к функциям государственных бюджетных учреждений предлагается отнести:

предоставление детальных разъяснений об определенной кадастровой стоимости (что позволит получать информацию из единого источника);

рассмотрение обращений об ошибках (что позволит в упрощенном порядке корректировать величину кадастровой стоимости и обеспечить оперативность исправления ошибок);

осуществление постоянного мониторинга и обработки данных рынка недвижимости (что позволит повысить достоверность информации о рынке недвижимости);

сбор, обработку, систематизацию и накопление сведений об объектах недвижимости (что позволит повысить эффективность информационного взаимодействия).

Данный подход позволит также обеспечить концентрацию ответственности, высокую прозрачность процедур определения кадастровой стоимости, сопровождение ее результатов.

Принятие и реализация данного законопроекта будут способствовать повышению эффективности проведения процедур государственной кадастровой оценки, что является условием дальнейшего развития рынка недвижимости, участниками которого выступают государство, муниципальные образования, граждане и юридические лица.