

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственной кадастровой оценки

Статья 1

Внести в статью 24.20 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2014, № 30, ст. 4226; 2016, № 27, ст. 4294) следующие изменения:

- 1) часть первую признать утратившей силу;
- 2) части третью – шестую изложить в следующей редакции:

«Для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, применяется кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости применяется для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, со дня ее внесения в Единый государственный реестр недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости применяется для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, со дня начала применения кадастровой стоимости, изменяемой вследствие:

исправления технической ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости, послужившего основанием для такого изменения;

внесения изменений в акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, изменяющий кадастровую стоимость объекта недвижимости в сторону уменьшения;

установления кадастровой стоимости в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости объекта недвижимости.

В случае наличия нескольких применяемых в один момент времени кадастровых стоимостей, определенных на одну дату, в такой момент времени применяется наименьшая из таких стоимостей.».

Статья 2

В пункте 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2005, № 30, ст. 3122; 2010, № 30, ст. 3998; 2015, № 1, ст. 52):

- 1) в первом предложении слово «земель» исключить;
- 2) второе предложение исключить.

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4170; 2017, № 31, ст. 4823) следующие изменения:

1) часть 1 статьи 3 дополнить пунктами 3 и 4 следующего содержания:

«3) индекс рынка недвижимости – величина, отражающая средний уровень цен продажи объектов недвижимости на рынке недвижимости за расчетный период и рассчитываемая в соответствии со статьей 19¹ настоящего Федерального закона;

4) кадастровая стоимость единого недвижимого комплекса – сумма кадастровых стоимостей указанных в статье 133¹ Гражданского кодекса Российской Федерации объектов недвижимости, объединенных в такой единый недвижимый комплекс.»;

2) в статье 5:

а) пункт 3 части 2 признать утратившим силу;

б) дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Разработка и утверждение методических указаний о государственной кадастровой оценке, внесение изменений в методические указания о государственной кадастровой оценке осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – орган регистрации прав), по согласованию с федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки.»;

3) часть 2 статьи 6 дополнить словами «, и заключает трудовой договор с руководителем бюджетного учреждения по согласованию с органом регистрации прав»;

4) в статье 7:

а) в наименовании слова «, связанные с определением кадастровой стоимости» исключить;

б) в части 1:

в абзаце первом слова «, связанными с определением кадастровой стоимости,» исключить;

в пункте 2 слова «, в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки» исключить;

дополнить новыми пунктами 5¹ и 5² следующего содержания:

«5¹) рассмотрение заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости такого объекта недвижимости и принятие решения по ним;

5²) заключение договоров с бюджетными учреждениями иных субъектов Российской Федерации о предоставлении или получении услуг по подготовке работников бюджетного учреждения, привлекаемых к определению кадастровой стоимости, работников бюджетного учреждения, непосредственно определяющих кадастровую стоимость, подписывающих отчет;»;

в) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Бюджетное учреждение не вправе заключать договоры на проведение оценки в качестве исполнителя в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации. Работники бюджетного учреждения, непосредственно осуществляющие определение кадастровой стоимости, не вправе осуществлять деятельность, направленную на установление рыночной стоимости объектов недвижимости. Бюджетное учреждение не вправе привлекать иных лиц, помимо работников соответствующего бюджетного учреждения, для проведения работ и (или) оказания услуг непосредственно по определению кадастровой стоимости.»;

г) в части 3 слова «определением кадастровой стоимости» заменить словами «исполнением требований настоящего Федерального закона»;

д) в частях 4 и 5 слова «при определении кадастровой стоимости» заменить словами «при исполнении требований настоящего Федерального закона»;

5) в статье 8:

а) в пункте 3 слова «на бумажном носителе и» исключить;

б) в пункте 6 слова «федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – орган регистрации прав)» заменить словами «орган регистрации прав»;

в) пункт 7 признать утратившим силу;

б) статью 9 изложить в следующей редакции:

«Статья 9. Федеральный государственный надзор за проведением государственной кадастровой оценки

1. Федеральный государственный надзор за проведением государственной кадастровой оценки осуществляется органом государственной регистрации прав для оценки соблюдения уполномоченным органом субъекта Российской Федерации, бюджетным учреждением требований настоящего Федерального закона (далее – обязательные требования).

2. При осуществлении федерального государственного надзора за проведением государственной кадастровой оценки применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

3. Орган регистрации прав осуществляет наблюдение за соблюдением уполномоченным органом субъекта Российской Федерации, бюджетным учреждением обязательных требований (далее – наблюдение за соблюдением обязательных требований) посредством анализа сведений и материалов о деятельности либо действиях уполномоченного органа субъекта Российской Федерации, бюджетного учреждения, поступивших в орган регистрации прав или размещенных на официальных сайтах уполномоченного органа субъекта Российской Федерации и бюджетного учреждения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. При выявлении в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований нарушений обязательных требований орган регистрации прав

направляет в адрес уполномоченного органа субъекта Российской Федерации уведомление о необходимости устранения выявленного нарушения.

5. Уполномоченный орган субъекта Российской Федерации в месячный срок после получения уведомления о необходимости устранения нарушения обязательных требований направляет в адрес органа регистрации прав информацию о мерах, принятых для устранения соответствующего нарушения.

6. Орган регистрации прав ежегодно, не позднее 31 января, размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о выявленных в течение истекшего года нарушениях обязательных требований.

7. Орган регистрации прав направляет в уполномоченный орган субъекта Российской Федерации представление о расторжении трудового договора по инициативе работодателя с руководителем бюджетного учреждения в случаях:

1) его несоответствия требованиям, предъявляемым к нему статьей 10 настоящего Федерального закона;

2) если доля оспоренных в суде решений бюджетного учреждения, принятых в течение календарного года, в соответствии с которыми правообладателям объектов недвижимости было отказано в исправлении ошибок в соответствии со статьей 21 настоящего Федерального закона либо в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости в соответствии со статьей 22¹ настоящего Федерального закона, превысила 20 процентов для одного из оснований или 15 процентов в сумме по обоим основаниям.

8. Уполномоченный орган субъекта Российской Федерации по представлению органа регистрации прав в месячный срок расторгает трудовой договор по инициативе работодателя с руководителем бюджетного учреждения.

9. Лицо, освобожденное от исполнения обязанностей руководителя бюджетного учреждения в соответствии с частью 8 настоящей статьи:

1) вправе осуществлять в бюджетном учреждении деятельность, непосредственно связанную с определением кадастровой стоимости, составлением отчетов;

2) не может быть назначено руководителем бюджетного учреждения, исполнять обязанности руководителя бюджетного учреждения в течение трех лет со дня расторжения трудового договора по основанию, указанному в части 8 настоящей статьи.

10. Порядок организации и осуществления федерального государственного надзора за проведением государственной кадастровой оценки определяется положением, утверждаемым Правительством Российской Федерации.»;

7) в статье 10:

а) дополнить новой частью 3¹ следующего содержания:

«3¹. Руководитель бюджетного учреждения должен соответствовать требованиям, предъявляемым настоящей статьей к работникам бюджетного учреждения, непосредственно осуществляющим определение кадастровой стоимости, подписывающим отчет.»;

б) в части 4 слова «, привлекаемым к определению кадастровой стоимости» исключить;

8) статью 11 изложить в следующей редакции:

«Статья 11. Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки»

1. Государственная кадастровая оценка проводится одновременно в отношении всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости на территории субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи:

- 1) зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест;
- 2) земельных участков.

2. Государственная кадастровая оценка единых недвижимых комплексов, предприятий как имущественных комплексов не проводится.

3. В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на 1 января года проведения государственной кадастровой оценки отдельных сведений об объекте недвижимости, определенных порядком формирования и предоставления перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в отношении такого объекта недвижимости государственная кадастровая оценка не проводится.

4. Очередная государственная кадастровая оценка проводится через четыре года с года проведения последней государственной кадастровой оценки соответствующих видов объектов недвижимости.

5. Решение о проведении государственной кадастровой оценки принимается уполномоченным органом субъекта Российской Федерации. В таком решении должны быть указаны следующие условия проведения государственной кадастровой оценки:

- 1) год проведения государственной кадастровой оценки;
- 2) наименование субъекта Российской Федерации, на территории которого проводится государственная кадастровая оценка;
- 3) пункт (пункты) части 1 настоящей статьи, определяющие объекты недвижимости, в отношении которых проводится государственная кадастровая оценка.

6. Указание в решении о проведении государственной кадастровой оценки условий проведения государственной кадастровой оценки, отличных от предусмотренных частью 5 настоящей статьи, не допускается.

7. Решение о проведении государственной кадастровой оценки принимается не позднее чем за шесть месяцев до 1 января года проведения государственной кадастровой оценки.

8. Уполномоченный орган субъекта Российской Федерации в течение тридцати календарных дней со дня принятия решения о проведении государственной кадастровой оценки обеспечивает информирование о принятии этого решения, а также о приеме бюджетным учреждением деклараций о характеристиках объектов недвижимости и (или) иных документов, содержащих сведения о характеристиках объектов недвижимости, путем:

- 1) размещения извещения на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) опубликования извещения в печатном средстве массовой информации, в котором осуществляется обнародование (официальное опубликование) правовых актов органов государственной власти субъекта Российской Федерации;

3) размещения извещения на своих информационных щитах;

4) направления копии решения о проведении государственной кадастровой оценки в орган регистрации прав для его размещения в фонде данных государственной кадастровой оценки;

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

9. Органы местного самоуправления поселений, городских округов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, в течение десяти рабочих дней со дня поступления копии решения о проведении государственной кадастровой оценки обеспечивают информирование о принятии такого решения, а также о приеме бюджетным учреждением деклараций о характеристиках объектов недвижимости и (или) иных документов, содержащих сведения о характеристиках объектов недвижимости, путем размещения извещения на своих информационных щитах.

10. Подведомственное органу регистрации прав федеральное государственное бюджетное учреждение в течение двадцати рабочих дней со дня включения органом регистрации прав копии решения о проведении государственной кадастровой оценки в фонд данных государственной кадастровой оценки формирует и предоставляет уполномоченному органу субъекта Российской Федерации предварительный перечень объектов недвижимости, соответствующих принятому решению о проведении государственной кадастровой оценки.»;

9) в статье 12:

а) в части 1 слова «до 1 января года определения кадастровой стоимости» заменить словами «до 1 января года проведения государственной кадастровой оценки»;

б) часть 3 дополнить словами «и (или) иные документы, содержащие сведения о характеристиках объектов недвижимости»;

в) в части 5:

слова «к определению кадастровой стоимости» заменить словами «к проведению государственной кадастровой оценки»;

слова «оспорена в установленном порядке» заменить словами «установлена в размере рыночной стоимости»;

г) часть 6 дополнить словами «, в организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, указанные в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – организации, осуществляющие управление многоквартирными домами), и ресурсоснабжающие организации»;

д) часть 7 после слов «органы местного самоуправления, а также подведомственные им организации» дополнить словами «, организации,

осуществляющие управление многоквартирными домами, и ресурсоснабжающие организации»;

е) дополнить частью 8 следующего содержания:

«8. В случае выявления в ходе подготовки к проведению государственной кадастровой оценки ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости бюджетное учреждение направляет сведения о выявленных ошибках в орган регистрации прав.»;

10) в статье 13:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – перечень), формируется и предоставляется в уполномоченный орган субъекта Российской Федерации подведомственным органу регистрации прав федеральным государственным бюджетным учреждением бесплатно на основании решения о проведении государственной кадастровой оценки в течение двадцати рабочих дней с 1 января года проведения государственной кадастровой оценки, указанного в решении о проведении государственной кадастровой оценки, включенном в фонд данных государственной кадастровой оценки.»;

б) части 2 и 3 признать утратившими силу;

в) в части 4 слова «в том числе количественные и качественные характеристики объектов недвижимости, подлежащие указанию в перечне, требования к содержанию запроса о предоставлении перечня» заменить словами «а также предварительного перечня объектов недвижимости, предусмотренного частью 10 статьи 11 настоящего Федерального закона»;

г) в части 5 слова «определения кадастровой стоимости, за исключением проведения внеочередной государственной кадастровой оценки на иную дату» заменить словами «проведения государственной кадастровой оценки»;

д) в части 6 слова «сформированный перечень» заменить словами «сведения об объектах недвижимости, включенных в перечень»;

11) статью 14 изложить в следующей редакции:

«Статья 14. Определение кадастровой стоимости

1. Определение кадастровой стоимости осуществляется бюджетным учреждением в отношении всех объектов недвижимости, включенных в перечень, в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке.

2. При определении кадастровой стоимости квартир, комнат в квартирах, многоквартирных домов, жилых домов, садовых домов обязательному учету подлежат сведения о местоположении, годе постройки, материале стен объекта недвижимости, серии жилого дома, нахождении объекта недвижимости в ветхом или аварийном состоянии, нахождении объекта недвижимости в границах зон с особыми условиями использования территории.

3. При определении кадастровой стоимости земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, обязательному учету подлежат сведения о местоположении земельного участка, нахождении

объекта недвижимости в границах зон с особыми условиями использования территории.

4. Определение кадастровой стоимости осуществляется в государственной информационной системе обеспечения применения методических указаний о государственной кадастровой оценке.

5. Государственная информационная система обеспечения применения методических указаний о государственной кадастровой оценке создается органом регистрации прав в целях единообразного применения методических указаний о государственной кадастровой оценке.

6. По результатам определения кадастровой стоимости бюджетным учреждением проводится обязательный контроль качества полученных результатов на основе сложившейся ценовой ситуации на рынке недвижимости с использованием в том числе сведений о ценах возмездных сделок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, индексов рынка недвижимости.

7. Итоговым документом, составленным по результатам определения кадастровой стоимости, является отчет. Требования к отчету устанавливаются федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки (далее – требования к отчету). Отчет составляется на электронном носителе в форме электронного документа.

8. Отчет составляется в отношении всех объектов недвижимости, включенных в перечень, за исключением объектов недвижимости, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи, в отношении которых составляются отдельные отчеты.

9. Бюджетное учреждение направляет запрос о предоставлении недостающей информации об объектах недвижимости, необходимой для определения кадастровой стоимости, в федеральные органы исполнительной власти и подведомственные им организации, в частности, в организации, подведомственные федеральным органам исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ценообразования и сметного нормирования в сфере градостроительной деятельности, в сфере земельных отношений, государственного мониторинга земель, изучения, использования, воспроизводства и охраны природных ресурсов, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации и органы местного самоуправления, а также в подведомственные им организации, в распоряжении которых имеется соответствующая информация.

10. Федеральные органы исполнительной власти и подведомственные им организации, в частности, организации, подведомственные федеральным органам исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ценообразования и сметного нормирования в сфере градостроительной деятельности, в сфере земельных отношений, государственного мониторинга земель, изучения, использования, воспроизводства и охраны природных ресурсов, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации

и органы местного самоуправления, а также подведомственные им организации обязаны предоставить имеющуюся в их распоряжении информацию по запросу бюджетного учреждения или уведомить об отсутствии запрошенной информации в течение двадцати рабочих дней со дня получения указанного запроса.

11. По итогам определения кадастровой стоимости бюджетным учреждением в соответствии с требованиями к отчету составляются в форме электронного документа проекты отчетов.

12. Бюджетное учреждение в течение трех рабочих дней со дня составления проектов отчетов осуществляет их размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» без публикации информации о таком размещении, а также направляет сведения о месте размещения таких проектов отчетов и проекты отчетов в орган регистрации прав.

13. Орган регистрации прав в течение десяти рабочих дней со дня получения проектов отчетов осуществляет их проверку на соответствие требованиям к отчету.

14. Орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня окончания проверки проектов отчетов направляет в бюджетное учреждение и уполномоченный орган субъекта Российской Федерации уведомление о соответствии или несоответствии проектов отчетов требованиям к отчету с указанием требований к отчету, которым не соответствуют проекты отчетов.

15. Бюджетное учреждение осуществляет устранение выявленного органом регистрации прав несоответствия требованиям к отчету в течение семи рабочих дней со дня получения уведомления органа регистрации прав о таком несоответствии и представляет в орган регистрации прав исправленные проекты отчетов для повторной проверки, а также осуществляет их размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с частью 12 настоящей статьи.

16. В случае соответствия всех проектов отчетов требованиям к отчету орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня окончания их проверки размещает в фонде данных государственной кадастровой оценки сведения и материалы, содержащиеся в проектах отчетов, в объеме, предусмотренном порядком ведения фонда данных государственной кадастровой оценки, а также сведения о месте размещения таких проектов отчетов на официальном сайте бюджетного учреждения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на тридцать календарных дней для представления замечаний, связанных с определением кадастровой стоимости, информация о котором содержится в проектах отчетов (далее – замечания к проекту отчета).

17. Орган регистрации прав не позднее дня начала представления замечаний к проекту отчета обеспечивает размещение в фонде данных государственной кадастровой оценки информации о порядке и сроках представления замечаний к проекту отчета.

18. Уполномоченный орган субъекта Российской Федерации в течение десяти рабочих дней со дня получения уведомления о соответствии проектов отчетов требованиям к отчету обеспечивает информирование о размещении проектов отчетов, месте их размещения, о порядке и сроках представления

замечаний к проекту отчета, а также об объектах недвижимости, в отношении которых проводится государственная кадастровая оценка, путем:

1) размещения извещения на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) опубликования извещения в печатном средстве массовой информации, в котором осуществляется обнародование (официальное опубликование) правовых актов органов государственной власти субъекта Российской Федерации;

3) размещения извещения на своих информационных щитах;

4) направления информации в органы местного самоуправления поселений, городских округов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, для размещения извещения на информационных щитах указанных органов.

19. Органы местного самоуправления поселений, городских округов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, в течение десяти рабочих дней со дня поступления уведомления о соответствии проектов отчетов требованиям к отчету обеспечивают информирование об их размещении, месте их размещения, о порядке и сроках представления замечаний к ним, а также об объектах недвижимости, в отношении которых проводится государственная кадастровая оценка, путем размещения извещения на своих информационных щитах.

20. Замечания к проекту отчета представляются в течение срока размещения сведений и материалов, указанных в части 16 настоящей статьи, в фонде данных государственной кадастровой оценки. Замечания к проекту отчета могут быть представлены любыми заинтересованными лицами. Замечания к проекту отчета могут быть представлены в бюджетное учреждение или многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – многофункциональный центр) лично, почтовым отправлением с уведомлением о вручении

или с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая портал государственных и муниципальных услуг. Днем представления замечания к проекту отчета считается день его представления в бюджетное учреждение или многофункциональный центр, день, указанный на оттиске календарного почтового штемпеля уведомления о вручении (в случае его направления почтовой связью) либо день его подачи с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая портал государственных и муниципальных услуг.

21. Замечание к проекту отчета наряду с изложением его сути должно содержать:

1) фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии) физического лица, полное наименование юридического лица, номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, представившего замечание к проекту отчета;

2) кадастровый номер и (или) адрес объекта недвижимости, в отношении определения кадастровой стоимости которого представляется замечание к проекту отчета, если замечание относится к конкретному объекту недвижимости;

3) указание на номера страниц (разделов) проекта отчета, к которым представляется замечание (при необходимости).

22. К замечанию к проекту отчета могут быть приложены документы, подтверждающие наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, а также декларация о характеристиках объекта недвижимости и (или) иные документы, содержащие сведения о характеристиках объектов недвижимости, которые не были учтены при определении кадастровой стоимости таких объектов.

23. В случае направления бюджетным учреждением запроса о предоставлении информации, необходимой для рассмотрения замечания к проекту отчета, в федеральные органы исполнительной власти и подведомственные им организации, в частности, в организации, подведомственные федеральным органам исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ценообразования и сметного нормирования в сфере градостроительной деятельности, в сфере земельных отношений, государственного мониторинга земель, изучения, использования, воспроизводства и охраны природных ресурсов, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации и органы местного самоуправления, а также в подведомственные им организации указанные органы и организации обязаны предоставить имеющуюся в их распоряжении информацию или уведомить об отсутствии запрошенной информации в течение пяти рабочих дней со дня получения указанного запроса.

24. Замечания к проекту отчета, не соответствующие требованиям, установленным настоящей статьей, не подлежат рассмотрению.

25. В случае если бюджетным учреждением принимается решение об учете замечания к проекту отчета и пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости, указанного в таком замечании, бюджетное учреждение обязано проверить соседние, смежные, однотипные объекты недвижимости, в отношении которых может быть проведен аналогичный пересчет кадастровой стоимости. При выявлении соответствующей необходимости кадастровая стоимость таких объектов недвижимости также пересчитывается.

26. В случае выявления бюджетным учреждением оснований для внесения изменений в проекты отчетов в течение срока их размещения в фонде данных государственной кадастровой оценки, в том числе в связи с представленными замечаниями к таким документам, бюджетное учреждение составляет обновленные версии проектов отчетов, содержащие требуемые изменения, а также справку, содержащую информацию обо всех учтенных замечаниях и неучтенных замечаниях с обоснованием отказа в их учете (далее – справка).

27. Бюджетное учреждение размещает обновленные версии проектов отчетов и справку на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с частью 12 настоящей статьи в течение срока размещения текущих версий проектов отчетов в фонде данных государственной кадастровой оценки и пяти календарных дней после завершения такого размещения.

28. В течение одного календарного дня со дня размещения обновленных версий проектов отчетов на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» бюджетное учреждение обеспечивает передачу в орган регистрации прав сведений о месте размещения таких документов, а также содержащихся в них сведений и материалов, содержащихся в таких документах, в объеме, предусмотренном порядком ведения фонда данных государственной кадастровой оценки.

29. Орган регистрации прав в течение одного рабочего дня со дня получения от бюджетного учреждения сведений и материалов, содержащихся в обновленных версиях проектов отчетов, размещает их в фонде данных государственной кадастровой оценки в порядке, предусмотренном частью 16 настоящей статьи, до дня завершения размещения текущих версий проектов отчетов, но не менее чем на пятнадцать календарных дней.

30. После размещения обновленных версий проектов отчетов размещение предыдущих версий проектов отчетов, прием замечаний к ним прекращаются.

31. В течение десяти календарных дней со дня размещения обновленных версий проектов отчетов орган регистрации прав осуществляет их проверку на соответствие требованиям к отчету и направляет в бюджетное учреждение и уполномоченный орган субъекта Российской Федерации уведомление о соответствии обновленных версий проектов отчетов требованиям к отчету или об его несоответствии с указанием требований к отчету, которым не соответствуют проекты отчетов.

32. В течение срока представления замечаний к проекту отчета, обновленных версий проектов отчетов орган регистрации прав осуществляет их проверку на соответствие методическим указаниям о государственной кадастровой оценке по критериям, установленным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки.

33. Наличие несоответствий, выявленных в порядке, предусмотренном частями 31 и 32 настоящей статьи, является основанием для внесения изменений в такие документы в соответствии с частью 26 настоящей статьи.

34. В случае отсутствия выявленных бюджетным учреждением оснований для внесения изменений в текущие версии проектов отчетов, а также оснований для внесения изменений в такие документы, предусмотренных частями 31 и 32 настоящей статьи, после завершения срока размещения текущих версий проектов отчетов в фонде данных государственной кадастровой оценки текущие версии проектов отчетов считаются отчетами, о чем бюджетное учреждение в течение пяти календарных дней после завершения срока размещения текущих версий проектов отчетов в фонде данных государственной кадастровой оценки уведомляет орган регистрации прав.

35. В случае, предусмотренном частью 34 настоящей статьи, бюджетное учреждение составляет справку в форме электронного документа, содержащую информацию обо всех неучтенных замечаниях к текущим версиям проектов отчетов, с обоснованием отказа в их учете или об отсутствии замечаний к текущим версиям проектов отчетов и в течение пяти календарных дней после завершения срока размещения текущих

версий проектов отчетов в фонде данных государственной кадастровой оценки направляет такую справку и отчеты на электронном носителе в орган регистрации прав и в уполномоченный орган субъекта Российской Федерации.»;

12) в статье 15:

а) в части 3:

слова «, принявший решение о проведении государственной кадастровой оценки,» исключить;

после слов «обеспечивает его официальное опубликование и информирование о его принятии» дополнить словами «, а также порядке рассмотрения заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости,»;

пункт 4 признать утратившим силу;

в пункте 5 слова «органы местного самоуправления муниципальных образований» заменить словами «органы местного самоуправления поселений, городских округов»;

б) дополнить новой частью 3¹ следующего содержания:

«3¹. Органы местного самоуправления поселений, городских округов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, в течение десяти рабочих дней со дня поступления акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости обеспечивают информирование о его принятии, а также о порядке рассмотрения заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, путем размещения извещения на своих информационных щитах.»;

в) часть 4 и 5 изложить в следующей редакции:

«4. Акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости вступает в силу по истечении одного месяца после дня его обнародования (официального опубликования).

5. Уполномоченный орган субъекта Российской Федерации в течение трех рабочих дней со дня вступления в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости направляет его копию (включая сведения о датах его опубликования и вступления в силу) в орган регистрации прав.»;

д) в части 6 слова «направляет сведения о такой кадастровой стоимости в орган регистрации прав для внесения в Единый государственный реестр недвижимости» заменить словами «со дня вступления в силу акта, которым вносятся соответствующие изменения в акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, направляет его копию (включая сведения о датах его опубликования и вступления в силу), а также сведения об основаниях внесения таких изменений в отношении каждого объекта недвижимости в орган регистрации прав»;

е) дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. Подведомственное органу регистрации прав федеральное государственное бюджетное учреждение в течение десяти рабочих дней со дня получения материалов, предусмотренных частью 5 настоящей статьи, обеспечивает формирование и предоставление в бюджетное учреждение перечня объектов недвижимости, вновь учтенных, ранее учтенных в Едином государственном реестре недвижимости объектов недвижимости, в сведения

Единого государственного реестра недвижимости о которых внесены изменения, в период с 1 января года проведения государственной кадастровой оценки до даты вступления в силу соответствующего акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости с учетом следующих особенностей:

1) в перечень объектов недвижимости включаются объекты недвижимости видов (для земельных участков – категорий земель), в отношении которых проводилась государственная кадастровая оценка;

2) в перечень объектов недвижимости включаются сведения Единого государственного реестра недвижимости в объеме, предусмотренном порядком формирования и предоставления перечня.»;

13) в статье 16:

а) в наименовании слова «, в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки» исключить;

б) в части 1 слова «, в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки» исключить;

в) в части 2 слова «Орган регистрации прав» заменить словами «Подведомственное органу регистрации прав федеральное государственное бюджетное учреждение»;

г) часть 3 признать утратившей силу;

д) в части 4 слова «за исключением случая недостаточности информации, необходимой для определения кадастровой стоимости» заменить словами «за исключением случая определения кадастровой стоимости в соответствии с частью 5 настоящей статьи»;

е) части 5 и 6 изложить в следующей редакции:

«5. В течение двадцати рабочих дней после получения перечня объектов недвижимости, предусмотренного частью 7 статьи 15 настоящего Федерального закона, бюджетное учреждение осуществляет определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, включенных в такой перечень, на основании результатов соответствующей государственной кадастровой оценки.

6. По результатам определения кадастровой стоимости бюджетным учреждением составляется акт об определении кадастровой стоимости в форме электронного документа, включающий в том числе систематизированные сведения об определении кадастровой стоимости. Форма акта об определении кадастровой стоимости, требования к его подписанию, к составу систематизированных сведений об определении кадастровой стоимости, а также требования к формату такого акта и представляемых с ним документов в электронной форме утверждаются федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки.»;

ж) в части 7 слова «направляет сведения о кадастровой стоимости» заменить словами «направляет акт об определении кадастровой стоимости»;

14) статью 17 изложить в следующей редакции:

«Статья 17. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости

Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»»;

15) статью 18 изложить в следующей редакции:

«Статья 18. Применение сведений о кадастровой стоимости

1. Для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, применяется кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости.

2. Для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, кадастровая стоимость объекта недвижимости в зависимости от оснований ее определения применяется следующим образом:

1) со дня вступления в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости;

2) со дня вступления в силу акта о внесении изменений в акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, изменяющего кадастровую стоимость объекта недвижимости в сторону увеличения;

3) со дня начала применения кадастровой стоимости, изменяемой вследствие:

исправления технической ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости, послужившего основанием для такого изменения;

внесения изменений в акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, изменяющий кадастровую стоимость объекта недвижимости в сторону уменьшения;

исправления ошибки, допущенной при определении кадастровой стоимости в порядке, предусмотренном статьей 16 настоящего Федерального закона, в сторону уменьшения кадастровой стоимости объекта недвижимости;

4) со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об объекте недвижимости, повлекших за собой изменение его кадастровой стоимости в порядке, предусмотренном статьей 16 настоящего Федерального закона;

5) со дня внесения кадастровой стоимости объекта недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости в связи с исправлением ошибки, допущенной при определении кадастровой стоимости в порядке, предусмотренном статьей 16 настоящего Федерального закона, в сторону ее увеличения;

б) с 1 января года, в котором в бюджетное учреждение подано заявление об установлении кадастровой стоимости в размере ее рыночной стоимости, на основании которого принято решение об установлении кадастровой стоимости в размере ее рыночной стоимости;

7) со дня вступления в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, полученных по итогам проведения государственной кадастровой оценки, при определении кадастровой стоимости в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 16 настоящего Федерального закона.

3. В случае если государственная кадастровая оценка в субъекте Российской Федерации не проведена в течение года проведения государственной кадастровой оценки, определенного в соответствии с периодичностью проведения государственной кадастровой оценки, установленной частью 4 статьи 11 настоящего Федерального закона, или соответствующие результаты определения кадастровой стоимости не опубликованы до 30 ноября года проведения государственной кадастровой оценки, с 1 января года, следующего за годом проведения государственной кадастровой оценки, кадастровая стоимость объектов недвижимости соответствующих видов (также кадастровая стоимость единых недвижимых комплексов, в случае необходимости проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 11 настоящего Федерального закона) такого субъекта Российской Федерации, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости, для целей налогообложения не применяется.»;

16) статью 19 признать утратившей силу;

17) дополнить статьей 19¹ следующего содержания:

«Статья 19¹. Индексы рынка недвижимости

1. Индексы рынка недвижимости используются в целях:

контроля качества результатов государственной кадастровой оценки, в том числе в рамках проведения федерального государственного надзора за проведением государственной кадастровой оценки;

изменения кадастровой стоимости, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости, в случае существенного изменения индекса рынка недвижимости в сторону понижения.

2. Индексы рынка недвижимости рассчитываются подведомственным органом регистрации прав федеральным государственным бюджетным учреждением ежегодно по состоянию на 1 января на основе цен возмездных сделок, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, в случае достаточности сведений о таких ценах возмездных сделок для их расчета.

3. Порядок расчета индексов рынка недвижимости и их опубликования, требования к достаточности сведений для расчета индекса рынка недвижимости (далее – порядок расчета индексов рынка недвижимости) устанавливаются федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки.

4. Индексы рынка недвижимости рассчитываются по каждому субъекту Российской Федерации отдельно для каждого из видов объектов недвижимости, категорий земель. Индексы рынка недвижимости могут определяться также для иных групп объектов недвижимости, предусмотренных порядком расчета индексов рынка недвижимости.

5. В случае изменения величины индекса рынка недвижимости в сторону уменьшения более чем на тридцать процентов по сравнению с величиной индекса рынка недвижимости года проведения последней государственной кадастровой оценки соответствующего вида объектов недвижимости, категории земель подведомственным органом регистрации прав федеральным государственным

бюджетным учреждением изменяется актуальная кадастровая стоимость объектов недвижимости, характеризующихся соответствующим индексом рынка недвижимости,

за исключением случаев, когда такая стоимость установлена в размере рыночной, путем ее уменьшения в сведениях Единого государственного реестра недвижимости на долю изменения величины индекса рынка недвижимости.

6. Внесение изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объектов недвижимости, предусмотренное частью 5 настоящей статьи, осуществляется в течение трех месяцев с даты опубликования соответствующего индекса рынка недвижимости.

7. Кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с частью 5 настоящей статьи, применяется с 1 января года, по состоянию на который рассчитан соответствующий индекс рынка недвижимости.

8. Сведения о ценах возмездных сделок, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, ежегодно формируются и бесплатно предоставляются в уполномоченные органы субъектов Российской Федерации подведомственным органу регистрации прав федеральным государственным бюджетным учреждением. Состав сведений о ценах возмездных сделок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и предоставляемых в уполномоченные органы субъектов Российской Федерации, сроки, порядок, а также требования к формату их предоставления в электронной форме устанавливаются федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки.»;

18) части 8 и 9 статьи 20 признать утратившими силу;

19) статью 21 изложить в следующей редакции:

«Статья 21. Рассмотрение заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости

1. Бюджетные учреждения, осуществившие определение кадастровой стоимости, рассматривают заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

2. Ошибками, допущенными при определении кадастровой стоимости, являются:

1) несоответствие определения кадастровой стоимости положениям методических указаний о государственной кадастровой оценке;

2) описка, опечатка, арифметическая ошибка или иная ошибка, повлиявшая на величину кадастровой стоимости одного или нескольких объектов недвижимости.

3. Ошибки, допущенные при определении кадастровой стоимости, повлиявшие на величину кадастровой стоимости одного объекта недвижимости, считаются единичными.

4. Ошибки, допущенные при определении кадастровой стоимости, повлиявшие на величину кадастровой стоимости нескольких объектов недвижимости, считаются системными.

5. С заявлением об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в бюджетное учреждение вправе обратиться юридические лица и физические лица, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления (далее также – заявители).

6. Заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, могут быть поданы в течение пяти лет со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующей кадастровой стоимости.

7. Заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, подаются в бюджетное учреждение или многофункциональный центр лично, почтовым отправлением с уведомлением о вручении или с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая портал государственных и муниципальных услуг.

8. Днем подачи заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, считается соответственно день его представления в бюджетное учреждение или многофункциональный центр, или день, указанный на оттиске календарного почтового штемпеля уведомления о вручении (в случае его направления почтовой связью), либо день его подачи с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая портал государственных и муниципальных услуг.

9. Заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, должно содержать:

1) фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии) физического лица, полное наименование юридического лица, номер телефона для связи с заявителем, адрес электронной почты (при наличии) лица, подавшего заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;

2) кадастровый номер и (или) адрес объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого подается заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;

3) указание на содержание ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, с указанием (при необходимости) номеров страниц (разделов) отчета, на которых содержатся соответствующие ошибки, а также обоснование отнесения соответствующих сведений, указанных в отчете, к ошибочным сведениям.

10. К заявлению об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, по желанию заявителя могут быть приложены документы, подтверждающие наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости. Истребование иных документов, не предусмотренных настоящей статьей, не допускается.

11. К заявлению об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, могут быть приложены декларация о характеристиках объекта недвижимости и (или) иные документы, содержащие сведения о характеристиках объектов недвижимости.

12. Форма заявления и требования к его заполнению утверждаются федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки.

13. При рассмотрении заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, учитывается, что ошибкой также является допущенное при определении кадастровой стоимости искажение данных об объекте недвижимости, на основании которых определялась его кадастровая стоимость, в том числе:

1) неправильное определение условий, влияющих на стоимость объекта недвижимости (местоположение объекта оценки, его целевое назначение, разрешенное использование земельного участка, аварийное или ветхое состояние объекта, степень его износа, нахождение объекта в границах зон с особыми условиями использования территории);

2) использование недостоверных сведений о характеристиках объекта недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости.

14. По итогам рассмотрения заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, бюджетным учреждением принимается одно из следующих решений:

1) об удовлетворении заявления и пересчете кадастровой стоимости в связи с наличием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;

2) об отказе в пересчете кадастровой стоимости, если наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, не выявлено.

15. В случае принятия решения об удовлетворении заявления и пересчете кадастровой стоимости в связи с наличием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, указанного в заявлении, уполномоченный орган обязан проверить соседние, смежные, однотипные объекты недвижимости на предмет наличия выявленной ошибки. При выявлении соответствующих ошибок кадастровая стоимость таких объектов недвижимости также пересчитывается.

16. Бюджетное учреждение рассматривает заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в течение десяти календарных дней со дня его поступления.

17. Бюджетное учреждение информирует лицо, подавшее заявление, о принятом решении в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения.

18. Бюджетное учреждение осуществляет исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в течение двадцати календарных дней со дня принятия решения о пересчете кадастровой стоимости в связи с наличием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

19. В случае если ошибка в кадастровой стоимости допущена при определении кадастровой стоимости в соответствии со статьей 16 настоящего Федерального закона, бюджетным учреждением в соответствии с требованиями, установленными статьей 16 настоящего Федерального закона, составляется акт об определении кадастровой стоимости, заверяемый также уполномоченным лицом уполномоченного органа субъекта Российской Федерации.

20. По итогам исправления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, бюджетным учреждением в течение трех рабочих дней со дня исправления таких ошибок передаются:

1) сведения о кадастровой стоимости в уполномоченный орган субъекта Российской Федерации для внесения изменений в акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, если такая кадастровая стоимость определена в результате проведения государственной кадастровой оценки;

2) акт об определении кадастровой стоимости в орган регистрации прав для внесения сведений о кадастровой стоимости в Единый государственный реестр недвижимости, если такая кадастровая стоимость определена в порядке, предусмотренном статьей 16 настоящего Федерального закона.

21. В случае если ошибка в кадастровой стоимости допущена в рамках проведения государственной кадастровой оценки, уполномоченный орган субъекта Российской Федерации в течение двадцати рабочих дней со дня исправления такой ошибки обеспечивает внесение соответствующих изменений в акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости.

22. В случае принятия решения об отказе в исправлении ошибок в таком решении должны быть приведены обоснования его принятия, в том числе с указанием на страницы (разделы) отчета, указывающие на то, что при оценке конкретного объекта недвижимости указанные в заявлении ошибки не были допущены.

23. Решение бюджетного учреждения, принятое по итогам рассмотрения заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, может быть оспорено в суде.

24. В случаях принятия судом решения об отсутствии основания для принятия решения об отказе в исправлении ошибок или об установлении факта, что ошибка, допущенная при определении кадастровой стоимости, является не единичной, а системной, бюджетное учреждение обеспечивает исправление таких ошибок в порядке, предусмотренном настоящей статьей.»;

20) статью 22 признать утратившей силу;

21) дополнить статьей 22¹ следующего содержания:

«Статья 22¹. Установление кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости

1. Кадастровая стоимость объекта недвижимости может быть установлена в размере рыночной стоимости такого объекта недвижимости по заявлению юридических и физических лиц, если кадастровая стоимость затрагивает права или обязанности этих лиц, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев, установленных настоящей статьей), бюджетным учреждением.

2. Заявление об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости такого объекта недвижимости (далее – заявление об установлении рыночной стоимости) может быть подано с даты постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет до даты снятия его с государственного кадастрового учета.

3. Заявление об установлении рыночной стоимости подается в бюджетное учреждение лично, регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении или с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет». Форма заявления об установлении рыночной стоимости и требования к его заполнению, а также требования к формату такого заявления и представляемых с ним документов в электронной форме утверждаются федеральным органом, осуществляющим функции

по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки.

4. Днем подачи заявления об установлении рыночной стоимости считается день его представления в бюджетное учреждение, день, указанный на оттиске календарного почтового штемпеля уведомления о вручении (в случае его направления почтовой связью), либо день его подачи с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет».

5. К заявлению об установлении рыночной стоимости должен быть приложен отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной стоимости, составленный на электронном носителе в форме электронного документа.

6. Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной стоимости, должен содержать выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в отчете.

7. Заявление об установлении рыночной стоимости может быть подано в течение шести месяцев с даты, по состоянию на которую проведена рыночная оценка объекта недвижимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, приложенному к такому заявлению.

8. Заявление об установлении рыночной стоимости без приложения отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, соответствующего требованиям настоящей статьи, либо поданное по истечении шести месяцев с даты рыночной оценки объекта недвижимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, приложенном к такому заявлению, возвращается без рассмотрения.

9. Бюджетное учреждение в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления об установлении рыночной стоимости направляет заявителю уведомление о его поступлении и принятии к рассмотрению. Форма уведомления о поступлении заявления об установлении рыночной стоимости и принятии его к рассмотрению и требования к его заполнению, а также требования к формату такого уведомления и представляемых с ним документов в электронной форме утверждаются федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки.

10. Заявление об установлении рыночной стоимости подлежит рассмотрению в течение тридцати календарных дней со дня его поступления.

11. Бюджетное учреждение вправе принять следующие решения по заявлению об установлении рыночной стоимости:

1) об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости такого объекта недвижимости (далее – решение об установлении рыночной стоимости);

2) об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости такого объекта недвижимости в связи с выявленными ошибками в соответствующем отчете об оценке (далее – решение об отказе в установлении рыночной стоимости).

12. В случае принятия решения об отказе в установлении рыночной стоимости в таком решении должны быть приведены исчерпывающие обоснования принятия такого решения.

13. Формы решения об установлении рыночной стоимости, решения об отказе в установлении рыночной стоимости и требования к их заполнению, а также требования к формату таких решений и представляемых с ними документов в электронной форме утверждаются федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки.

14. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения бюджетное учреждение направляет в орган регистрации прав копию указанного решения, а также отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, представленный с соответствующим заявлением.

15. Решение бюджетного учреждения может быть оспорено в суде.

16. В течение трех рабочих дней со дня вступления в силу решения суда об отсутствии у бюджетного учреждения основания для принятия решения об отказе в установлении рыночной стоимости объекта недвижимости бюджетное учреждение принимает решение об установлении рыночной стоимости по соответствующему заявлению об установлении рыночной стоимости.

17. Решение об установлении рыночной стоимости может быть оспорено в суде органом местного самоуправления либо органом государственной власти города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя в отношении земельного участка, не находящегося в собственности муниципального образования или города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя, но расположенного на соответствующей территории в случае, если по заявлению собственника этого земельного участка его кадастровая стоимость была существенно снижена на основании установления рыночной стоимости, чем могут быть затронуты права и законные интересы данного муниципального образования или города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя, в том числе связанные с поступлениями налоговых доходов в местный бюджет либо бюджет города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя.»;

22) часть 4 статьи 23 признать утратившей силу;

23) части 8 и 9 статьи 24 изложить в следующей редакции:

«8. В течение переходного периода государственная кадастровая оценка в соответствии с настоящим Федеральным законом может быть проведена не ранее чем через три года (в городах федерального значения – не ранее чем через два

года) с года проведения последней государственной кадастровой оценки соответствующих видов объектов недвижимости, категорий земель в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

9. Положения статьи 22¹ настоящего Федерального закона применяются с 1 января года, следующего за годом проведения первой государственной кадастровой оценки, в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом, на территории соответствующего субъекта Российской Федерации в отношении всех объектов недвижимости, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.».

Статья 4

1. Определение кадастровой стоимости в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» осуществляется в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, принятыми федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», если с даты вступления в силу методических указаний о государственной кадастровой оценке, принятых федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (в редакции настоящего Федерального закона), до 1 января года проведения государственной кадастровой оценки истекло менее шести месяцев.

2. Положения статьи 21 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (в редакции настоящего Федерального закона) применяются также для исправления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, установленной в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», с учетом следующих особенностей:

1) прием и рассмотрение заявлений об исправлении ошибок, исправление ошибок осуществляются исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным на принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки (далее – уполномоченный орган);

2) в соответствии с решением уполномоченного органа прием и рассмотрение заявлений об исправлении ошибок, исправление ошибок может быть поручено бюджетному учреждению, созданному субъектом Российской Федерации и наделенному полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

3. Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость, предусмотренное статьей 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», не осуществляется с 1 января года, следующего за годом проведения первой государственной кадастровой оценки в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

4. В 2022 году во всех субъектах Российской Федерации должна быть проведена государственная кадастровая оценка земельных участков без учета ограничений по периодичности проведения государственной кадастровой оценки. В случае если государственная кадастровая оценка не проведена в субъекте Российской Федерации в соответствии с настоящей частью или соответствующие результаты определения кадастровой стоимости не опубликованы до 30 ноября 2022 года, с 1 января 2023 года кадастровая стоимость земельных участков такого субъекта Российской Федерации, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости, для целей налогообложения не применяется.

5. В 2023 году во всех субъектах Российской Федерации должна быть проведена государственная кадастровая оценка зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест без учета ограничений по периодичности проведения государственной кадастровой оценки. В случае если государственная кадастровая оценка не проведена в субъекте Российской Федерации в соответствии с настоящей частью или соответствующие результаты определения кадастровой стоимости не опубликованы до 30 ноября 2023 года, с 1 января 2024 года кадастровая стоимость зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест, единых недвижимых комплексов такого субъекта Российской Федерации, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости, для целей налогообложения не применяется.

6. До 1 января 2022 года в отношении земельных участков, до 1 января 2023 года в отношении зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест государственная кадастровая оценка проводится с учетом следующих особенностей:

1) очередная государственная кадастровая оценка проводится не ранее чем через три года (в городах федерального значения – не ранее чем через два года) и не позднее чем через пять лет с года проведения последней государственной кадастровой оценки соответствующих видов объектов недвижимости, категорий земель;

2) государственная кадастровая оценка может быть проведена одновременно в отношении объектов недвижимости, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 11 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (в редакции настоящего Федерального закона), расположенных на территории субъекта Российской Федерации, при

условии соблюдения установленной пунктом 1 настоящей части периодичности проведения государственной кадастровой оценки;

3) государственная кадастровая оценка, решение о проведении которой принято менее чем за шесть месяцев до 1 января года проведения государственной кадастровой оценки, предусмотренного таким решением, не проводится.

Статья 5

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлены иные сроки вступления их в силу.

2. Статья 9 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (в редакции настоящего Федерального закона) вступает в силу с 1 января 2019 года.

3. Часть 4 статьи 11 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (в редакции настоящего Федерального закона) вступает в силу в следующем порядке:

1) с 1 января 2022 года – в отношении проведения государственной кадастровой оценки земельных участков;

2) с 1 января 2023 года – в отношении проведения государственной кадастровой оценки зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест.

4. Часть 4 статьи 14 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (в редакции настоящего Федерального закона) вступает в силу с 1 января 2021 года.

5. Часть 5 статьи 14, статья 19¹ Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (в редакции настоящего Федерального закона) вступают в силу с 1 января 2020 года.

6. Части 6 и 33 статьи 14 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (в редакции настоящего Федерального закона) в отношении использования сведений об индексе рынка недвижимости вступают в силу с 1 января 2020 года.

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственной кадастровой оценки»

Проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственной кадастровой оценки» (далее – законопроект) разработан в соответствии с пунктом 2 Перечня поручений по реализации Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 1 марта 2018 года от 15 марта 2018 года № Пр-436, в соответствии с которым необходимо обеспечить внесение в законодательство Российской Федерации изменений, предусматривающих совершенствование порядка определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в целях недопущения применения при налогообложении величины кадастровой стоимости объекта недвижимости, превышающей величину его рыночной стоимости. Законопроект также направлен на выполнение подпункта «б» пункта 1 Перечня поручения Президента Российской Федерации от 16 февраля 2016 г. № Пр-300, в соответствии с которым необходимо применять в целях налогообложения кадастровую стоимость земельного участка (в случае ее изменения по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда) с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

Предложенные в законопроекте меры направлены на формирование действенных механизмов исправления накопленных ошибок в ранее утвержденных результатах кадастровой оценки, доступных для широкого круга правообладателей, а также на совершенствование отдельных положений Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – закон о ГКО), направленное на недопущение определения необоснованной кадастровой стоимости в будущих государственных кадастровых оценках.

В отношении исправления накопленных ошибок в ранее утвержденных результатах кадастровой оценки законопроектом предусматривается распространение норм массового исправления ошибок, предусмотренных законом о ГКО и предполагающих рассмотрение уполномоченными органами власти субъектов Российской Федерации обращений правообладателей об исправлении таких ошибок, в том числе через существующую сеть МФЦ, и их исправление без необходимости оспаривания результатов оценки в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. Одновременно законопроектом уточняются основания для исправления ошибок, сокращение сроков исправления ошибок.

Устанавливается перечень сведений для квартир, комнат в квартирах, многоквартирных домов, жилых домов, садовых домов, земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, некорректное применение которых в ходе оценки влечет обязанность уполномоченных органов власти субъектов Российской Федерации исправить ошибку.

В отношении недопущения определения необоснованной кадастровой стоимости в будущих государственных кадастровых оценках законопроектом предлагается ряд мер.

Во-первых, с целью обеспечения повышения качества государственной кадастровой оценки в целом законопроектом устанавливается режим непрерывного надзора за проведением

государственной кадастровой оценки Росреестром, направленного в том числе на снижение негативного эффекта от нарушений и ошибок, допускаемых при проведении государственной кадастровой оценки. В частности, предлагается постоянное наблюдение не только по формальным признакам соответствия требованиям действующего законодательства, но и на предмет соответствия методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, а в отношении квартир, комнат в квартирах, многоквартирных домов, жилых домов, садовых домов, земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, и на предмет соответствия уровню цен на аналогичные объекты недвижимости. Уровень цен, характеризующийся индексом рынка недвижимости, предлагается определять на основе сведений о ценах возмездных сделок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Одновременно предполагается определить персональную ответственность руководителей государственных бюджетных учреждений субъектов Российской Федерации, осуществляющих определение кадастровой стоимости, за качество принимаемых государственными бюджетными учреждениями субъектов Российской Федерации решений по заявлениям заинтересованных лиц об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, и об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости.

Во-вторых, законопроектом уточняется формат предварительного публичного рассмотрения результатов оценки, направленный на снижение степени влияния региональных властей на государственные бюджетные учреждения субъектов Российской Федерации, осуществляющие определение кадастровой стоимости, в части непубличной корректировки результатов оценки до их оформления в итоговом отчете об определении кадастровой стоимости.

В частности, предполагается исключение возможности внесения изменений в результаты оценки без публичного рассмотрения таких изменений.

В-третьих, законопроектом устанавливается правило о ретроспективном применении кадастровой стоимости, которая была установлена на основании решения суда или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, на весь период со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости первоначальной кадастровой стоимости.

В-четвертых, законопроектом предусмотрено изменение механизма внесудебного установления кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости – переход от формального рассмотрения соответствующих заявлений в комиссиях по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости к их содержательному рассмотрению в государственных бюджетных учреждениях субъектов Российской Федерации, осуществляющих определение кадастровой стоимости. Данное предложение направлено на повышение прозрачности и прогнозируемости рассмотрения такой категории дел, на снижение субъективизма при принятии решений.

В-пятых, законопроектом устанавливается, что любая ошибка

в определении кадастровой стоимости рассматривается в пользу правообладателя объекта недвижимости. Этот принцип заключается в том, что если исправление ошибки в определении кадастровой стоимости влечет ее уменьшение, то такое уменьшение также имеет ретроспективное применение на весь период со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости первоначальной кадастровой стоимости. В свою очередь, если исправление ошибки приводит к увеличению кадастровой стоимости, то такая новая стоимость применяется с года, следующего за годом ее исправления.

В-шестых, законопроектом устанавливается необходимость применения всеми государственными бюджетными учреждениями субъектов Российской Федерации, осуществляющими определение кадастровой стоимости, автоматизированной информационной системы обеспечения применения методических указаний о государственной кадастровой оценке, что направлено на обеспечение единообразия практик применения методических указаний о государственной кадастровой оценке.

Вступление в силу требований о расчете и использовании индекса рынка недвижимости, обязательное использование при определении кадастровой стоимости автоматизированной информационной системы обеспечения применения методических указаний о государственной кадастровой оценке предполагается после проведения необходимых предварительных мероприятий по совершенствованию методических указаний о государственной кадастровой оценке и совершенствованию инструментов побуждения участников сделок с объектами недвижимости к указанию в соответствующих договорах достоверных ценовых сведений.

Принятие и реализация данного законопроекта будут способствовать повышению экономической обоснованности применения кадастровой стоимости, в том числе соблюдению принципа экономической обоснованности при налогообложении.

Особый порядок вступления в силу отдельных статей законопроекта связан с необходимостью применения их положений после завершения переходного периода проведения государственной кадастровой оценки в соответствии с законом о ГКО, а также с необходимостью последовательного исполнения таких положений.

Для реализации законопроекта необходимо привлечение финансовых средств из Федерального бюджета.

Ежегодная потребность в финансовом обеспечении (субсидии) для выполнения ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» государственного задания, заключающегося в обеспечении исполнения предусмотренных законопроектом дополнительных полномочий, составляет 75 млн. рублей.

Для создания автоматизированной информационной системы обеспечения применения методических указаний о государственной кадастровой оценке необходимо привлечение финансовых средств из Федерального бюджета в объеме 225 млн. рублей.

Законопроект соответствует положениям договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

Законопроектом предлагаются решения, относящиеся к сфере реализации государственной программы Российской Федерации «Экономическое развитие и инновационная экономика», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 316.

На рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации и Совете Федерации Федерального Собрания Российской Федерации отсутствуют проекты федеральных законов и федеральные законы с аналогичным содержанием.