



**РОСРЕЕСТР**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

# **СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ПОДЗАКОННЫХ АКТОВ, РЕГУЛИРУЮЩИХ ГОСУДАРСТВЕННУЮ КАДАСТРОВУЮ ОЦЕНКУ.**

Москва, 2020

# **ШЕРЕМЕТЬЕВ ДЕНИС ЕВГЕНЬЕВИЧ**

Начальник отдела

нормативно-правового регулирования в сфере государственной кадастровой оценки

Управления законодательства в сфере регистрации недвижимости

и кадастровой деятельности

**ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**(РОСРЕЕСТР)**

# Постановление Правительства Российской Федерации от 12 февраля 2020 г. № 131.

- Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (**Росреестр**) наделена функциями по **выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию** земельных отношений, имущественных отношений в части гражданского оборота недвижимого имущества, геодезии и картографии, создания и развития инфраструктуры пространственных данных, **государственной кадастровой оценки** и т.д.
- **Ранее** эти функции были возложены в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437 на **Министерство экономического развития Российской Федерации**.
- Перераспределение полномочий связано с передачей руководства деятельностью Росреестра от Минэкономразвития напрямую Правительству Российской Федерации в соответствии с Указом Президента от 21 января 2020 года.

Во исполнение поручения **Правительства Российской Федерации от 27 марта 2019 г. № ДМ-П13-2331**, в соответствии с которым необходимо обеспечить разработку проектов нормативных правовых актов, необходимых для реализации изменений, предусмотренных проектом федерального закона № 814739-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственной кадастровой оценки» (Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вносящий изменения в Федеральный закон № 237-ФЗ), и их принятие в 7-дневный срок со дня принятия соответствующего законодательного акта, были разработаны и утверждены **12 приказов Росреестра**, развивающие и регулирующие различные положения 237-ФЗ.

# Изменения в регулировании проведения государственной кадастровой оценки в Российской Федерации

Дата приказа	№ приказа	Сокращенное наименование	Соответствующий приказ Минэкономразвития России	Основание
06.08.2020	П/0278/20	Порядок ведения фонда данных ГКО	от 16 июня 2017 г. № 291	переиздание с изменениями
06.08.2020	П/0279/20	Критерии соответствия отчета об итогах ГКО методическим указаниям		новые нормы 237-ФЗ
06.08.2020	П/0280/20	Порядок предоставления разъяснений	от 30 июня 2017 г. № 317	переиздание с изменениями
06.08.2020	П/0281/20	Индекс рынка недвижимости	от 29 мая 2019 г. № 302	переиздание с изменениями
06.08.2020	П/0282/20	Реестр границ и сделок		новые нормы 237-ФЗ
06.08.2020	П/0283/20	Формирование перечней объектов недвижимости	от 20 февраля 2017 г. N 74	переиздание с изменениями
06.08.2020	П/0284/20	Требования к отчету об итогах ГКО	от 9 июня 2017 г. № 284	переиздание с изменениями
06.08.2020	П/0285/20	Форма акта об определении КС		новые нормы 237-ФЗ
06.08.2020	П/0286/20	Заявление об исправлении ошибок в КС	от 19 февраля 2018 г. № 73	переиздание с изменениями
06.08.2020	П/0287/20	Установление КС в размере рыночной стоимости		новые нормы 237-ФЗ
24.08.2020	П/0311/20	Порядок работы комиссии по рассмотрению споров	от 17 ноября 2017 г. № 620	переиздание с изменениями
На согласовании		Административный регламент осуществления надзора за проведением ГКО	постановление Правительства Российской Федерации от 4 мая 2017 г. N 523	переиздание с изменениями

П/0279/20 Критерии соответствия отчета об итогах ГКО методическим указаниям

«Об установлении критериев соответствия методическим указаниям о государственной кадастровой оценке проекта отчета, обновленной версии проекта отчета, подготовленных бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости»

Утверждены **критерии соответствия** методическим указаниям о государственной кадастровой оценке **проекта отчета, обновленной версии проекта отчета**, подготовленных бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (13 критериев), которыми будет руководствоваться орган регистрации прав при проведении проверки отчетных материалов на соответствие методическим указаниям.

## П/0282/20 Реестр границ и сделок

“Об утверждении состава сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляемых в исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации, сроков, порядка и требований к формату их предоставления в электронной форме”

- Вступает в силу с 1 января 2022 года.
- Формирование и предоставление перечней осуществляется ФГБУ «ФКП Росреестра».
- Перечни формируются ежегодно в срок до 31 июля – по состоянию на 1 июля каждого года, а также в год проведения ГКО – по состоянию на 1 января такого года вместе с Перечнем объектов оценки.
- Перечни формируются в электронном виде в виде файлов в формате XML.
- В перечень сделок с объектами недвижимости включаются сведения о сделках по договорам купли-продажи, аренды, ипотеки, участия в долевом строительстве.

П/0285/20 Форма акта об определении КС

«Об утверждении формы акта об определении кадастровой стоимости, требований к его подписанию, к составу систематизированных сведений об определении кадастровой стоимости, а также требований к формату такого акта и представляемых с ним документов в электронной форме».

- В акт включаются сведения о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, а также сведения об объектах недвижимости, изменение сведений в ЕГРН о которых не влечет за собой изменение их кадастровой стоимости.
- Акт формируется в форме электронного документа в формате ODS.
- К акту прилагается упакованный электронный документ, включающий файлы XML, содержащие сведения об объектах недвижимости, кадастровая стоимость которых указана в акте, использованные при определении их кадастровой стоимости, и результаты определения их кадастровой стоимости.
- Результаты определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, полученные в связи с исправлением ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в соответствии со статьей 21 237-ФЗ, подлежат включению в отдельный акт об определении кадастровой стоимости.
- Акт, приложение к акту подписываются УКЭП руководителя ГБУ.



П/0287/20 Установление КС в размере рыночной стоимости

«Об утверждении форм заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и документов, формируемых в связи с рассмотрением такого заявления, требований к их заполнению, требований к формату таких заявления и иных документов в электронной форме».

Указанным приказом утверждены:

- форма заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости;
- форма уведомления о поступлении заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и принятии его к рассмотрению;
- форма решения об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости;
- форма решения об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости,

а также требования к заполнению указанных форм.

П/0281/20 «Об утверждении Порядка расчета и размещения индексов рынка недвижимости»

ИРН рассчитываются подведомственным органом регистрации прав федеральным государственным бюджетным учреждением (ФГБУ «ФКП Росреестра») по каждому субъекту Российской Федерации **отдельно** для каждого вида объектов недвижимости, каждой категории земель, каждого назначения зданий и помещений ежегодно по состоянию на 1 января и размещаются органом регистрации прав в фонде данных государственной кадастровой оценки.

Для расчета ИРН используются сведения об объектах недвижимости, в отношении которых в течение учитываемого периода в ЕГРН изменена ранее внесенная КС на КС, установленную в размере РС таких объектов недвижимости в порядке 237-ФЗ.

Установлены минимальные значения количества сведений, на основании которых рассчитывается ИРН: **50 и более** объектов недвижимости (определенного вида, категории, назначения) и отношение таких объектов к общему количеству таких объектов в ЕГРН превышает **2,5%** для жилых зданий, жилых помещений, земель с/х назначения и **5%** для прочих объектов недвижимости. При недостижении минимальных значений **ИРН = 1**.

Расчет ИРН осуществляется в течение 15 рабочих дней со дня, по состоянию на который рассчитывается ИРН.

Орган регистрации прав размещает сведения о рассчитанных ИРН в фонде данных ГКО.

В целях повышения качества государственной кадастровой оценки и достоверности результатов определения кадастровой стоимости Росреестром продолжается разработка **новых методических указаний** о государственной кадастровой оценке, в том числе с учетом практики применения в субъектах Российской Федерации действующих методических указаний о государственной кадастровой оценке, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12 мая 2017 г. № 226.

Росреестром был направлен в бюджетные учреждения субъектов РФ запрос от 2 сентября 2020 г. № **13-7786-АБ/20** о представлении в срок до 30 сентября 2020 г. в Росреестр предложений по изменению (с указанием пункта и текста предлагаемой редакции) или дополнению действующих методических указаний, а также вопросы, связанные с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости, требующие нормативного правового регулирования, для возможного включения в новую редакцию методических указаний.



**РОСРЕЕСТР**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

Шереметьев Д.Е.

тел. 8 (495) 983-40-40 (доб. 3453)

E-mail: [Sheremetev\\_DE@rosreestr.ru](mailto:Sheremetev_DE@rosreestr.ru)

Москва, 2020