



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ»

Кадастровая оценка

Статья 3. Основные понятия



- 1) государственная кадастровая оценка - совокупность установленных частью 3 статьи 6 настоящего Федерального закона процедур, направленных на определение кадастровой стоимости и осуществляемых в порядке, установленном настоящим Федеральным законом;
- 2) кадастровая стоимость - стоимость объекта недвижимости, определенная 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 статьей 16, 20, 21 или 22 настоящего Федерального закона.

Статья 4. Принципы проведения ГКО

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

Статья 6. Порядок проведения государственной кадастровой оценки



Уполномоченный орган субъекта Российской Федерации наделяет полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, бюджетное учреждение, созданное субъектом Российской Федерации (далее - бюджетное учреждение).

Государственная кадастровая оценка включает в себя следующие **процедуры**:

- 1) принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки;
- 2) определение кадастровой стоимости и составление отчета об итогах государственной кадастровой оценки (далее - отчет);
- 3) утверждение результатов определения кадастровой стоимости.

Статья 7. Полномочия бюджетных учреждений, связанные с определением кадастровой стоимости



- 1) определение кадастровой стоимости при проведении государственной кадастровой оценки;
- 2) определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о них и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик, в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки;
- 3) предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости;
- 4) рассмотрение обращений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;
- 5) сбор, обработка, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, в том числе о данных рынка недвижимости, а также информации, использованной при проведении государственной кадастровой оценки и формируемой в результате ее проведения;

Статья 8. Обязанности бюджетного учреждения



- 1) исследовать документацию, необходимую для определения кадастровой стоимости;
- 2) хранить копии отчетов и документов, формируемых в ходе определения кадастровой стоимости, на бумажном носителе и на электронном носителе в форме электронных документов;
- 3) хранить копии документов и материалов, которые использовались при определении кадастровой стоимости, на бумажном или электронном носителе либо на электронном носителе в форме электронных документов в течение не менее восьми лет со дня их составления;
- 4) представлять в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, копии хранящихся отчетов и документов, сформированных в ходе определения кадастровой стоимости, а также документов и материалов, которые использовались при определении кадастровой стоимости, правоохранительным, судебным и иным уполномоченным государственным органом по их требованию.

Статья 8. Обязанности бюджетного учреждения



- 5) представлять в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, копии хранящихся отчетов и документов, сформированных в ходе определения кадастровой стоимости, а также документов и материалов, которые использовались при определении кадастровой стоимости, правоохранительным, судебным и иным уполномоченным государственным органам по их требованию;
- 6) представлять в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее - орган регистрации прав), имеющуюся в распоряжении бюджетного учреждения информацию, необходимую для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 7) представлять ежеквартально в орган регистрации прав информацию о данных рынка недвижимости, полученную в соответствии с [пунктом 5 части 1 статьи 7](#) настоящего Федерального закона;

Статья 9. Федеральный государственный надзор за проведением ГКО

Под федеральным государственным надзором за проведением государственной кадастровой оценки, в том числе за установленной настоящим Федеральным законом периодичностью проведения государственной кадастровой оценки, понимается деятельность органа регистрации прав, направленная на предупреждение, выявление, пресечение нарушений порядка проведения государственной кадастровой оценки, установленного настоящим Федеральным законом



Статья 10. Основные требования к работникам бюджетного учреждения



■ Работники бюджетного учреждения, непосредственно осуществляющие определение кадастровой стоимости, подписывающие отчет, должны иметь основное место работы в таком бюджетном учреждении, являться гражданами Российской Федерации, отвечать требованиям, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, а также отвечать одному из следующих основных требований:

- 1) иметь опыт работы, связанный с определением кадастровой и (или) иных видов стоимости объектов недвижимости, не менее трех лет на день приема на работу в бюджетное учреждение и осуществлять профессиональную деятельность, связанную с определением стоимости объектов недвижимости, в течение трех лет на день приема на работу в бюджетное учреждение;
- 2) иметь опыт работы в бюджетном учреждении, связанный с определением кадастровой стоимости, не менее трех лет.

Статья 11. Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки

Государственная кадастровая оценка проводится не чаще одного раза в три года (в городах федерального значения - не чаще одного раза в два года) и не реже одного раза в пять лет, за исключением проведения внеочередной государственной кадастровой оценки. Указанный срок определяется со дня принятия акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости до дня принятия акта об утверждении следующих результатов определения кадастровой стоимости.

Государственная кадастровая оценка может быть проведена одновременно в отношении всех видов объектов недвижимости, а также всех категорий земель, расположенных на территории субъекта Российской Федерации.

Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее - перечень), формируется органом регистрации прав на основании решения о проведении государственной кадастровой оценки.

Статья 14. Определение кадастровой стоимости

- Определение кадастровой стоимости осуществляется бюджетным учреждением в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке.
- 2. 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 бумажном носителе и на электронном носителе в форме электронного документа.
- 3. Бюджетное учреждение не вправе привлекать иных лиц, помимо работников соответствующего бюджетного учреждения, для проведения работ и (или) оказания услуг непосредственно по определению кадастровой стоимости.

- Датой, по состоянию на которую осуществляется определение кадастровой стоимости при проведении государственной кадастровой оценки (далее - дата определения кадастровой стоимости), является день, по состоянию на который сформирован перечень.
- 5. 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



Что прилагается к отчету?

- По итогам определения кадастровой стоимости, за исключением проведения внеочередной государственной кадастровой оценки, бюджетным учреждением в соответствии с требованиями к отчету составляются в форме электронного документа промежуточные отчетные документы, являющиеся проектом отчета, содержащие в том числе:
 - 1) информацию об объектах недвижимости, включенных в перечень (кадастровые номера, адреса (при наличии), характеристики объектов недвижимости, содержащиеся в перечне);
 - 2) информацию о характеристиках объектов недвижимости, использованных при определении их кадастровой стоимости, или о недостаточности информации о характеристиках объектов недвижимости, необходимых для определения их кадастровой стоимости (с указанием недостающей информации);
 - 3) описание процесса определения кадастровой стоимости с указанием определенных значений кадастровой стоимости.



- К замечанию к промежуточным отчетным документам мои документы, подтверждающие наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, а также декларация о характеристиках объекта недвижимости.
- 18. В случае направления бюджетным учреждением запроса о предоставлении информации, необходимой для рассмотрения замечания к промежуточным отчетным документам, 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.



Статья 15. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости

Уполномоченный орган субъекта Российской Федерации в течение двадцати рабочих дней со дня получения отчета утверждает содержащиеся в таком отчете результаты определения кадастровой стоимости путем принятия соответствующего акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости.

Уполномоченный орган субъекта Российской Федерации, принявший решение о проведении государственной кадастровой оценки, в течение тридцати рабочих дней со дня принятия акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости обеспечивает его официальное опубликование и информирование о его принятии путем:

Акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости вступает в силу 1 января года, следующего за годом проведения государственной кадастровой оценки, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня его обнародования (официального опубликования).



государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости

Орган регистрации прав в течение двадцати рабочих дней со дня получения сведений о кадастровой стоимости, но не позднее 1 января года, следующего за годом определения кадастровой стоимости, определенной в результате проведения государственной кадастровой оценки или в порядке, предусмотренном [статьей 16](#), [19](#), [20](#), [21](#) или [22](#) настоящего Федерального закона, осуществляет внесение в Единый государственный реестр недвижимости таких сведений, в том числе о дате подачи заявления об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости (далее - заявление об оспаривании).



Статья 18. Применение сведений о кадастровой стоимости

Сведения о кадастровой стоимости применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, со дня вступления в силу акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

Сведения о кадастровой стоимости применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, со дня вступления в силу акта, утвердившего ошибочно определенную

Статья 19. Особенности проведения внеочередной государственной кадастровой оценки

Для целей выявления необходимости проведения внеочередной государственной кадастровой оценки в субъекте Российской Федерации орган регистрации прав ежеквартально рассчитывает в порядке, предусмотренном федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки, и в течение пяти рабочих дней с даты расчета публикует **индекс рынка недвижимости в фонде данных государственной кадастровой оценки.**

Статья 19 вступает в силу с 1 января 2020 года.

В случае снижения со дня проведения последней государственной кадастровой оценки индекса рынка недвижимости в субъекте Российской Федерации на тридцать и более процентов орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня опубликования соответствующего индекса информирует о таком снижении уполномоченный орган соответствующего субъекта Российской Федерации.

Статья 19

Внеочередная государственная кадастровая оценка проводится также в случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости по основанию установления рыночной стоимости в отношении тридцати и более процентов объектов недвижимости, которые расположены на территории субъекта Российской Федерации и сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Внеочередная государственная кадастровая оценка проводится в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом, с учетом следующих особенностей:

Особенности при внеочередной гос кад оценке

- 1) определение кадастровой стоимости при проведении внеочередной государственной кадастровой оценки осуществляется в течение трех месяцев со дня опубликования соответствующего индекса рынка недвижимости;
- 2) перечень формируется по состоянию на день опубликования соответствующего индекса рынка недвижимости;
- 3) размещение промежуточных отчетных документов при проведении внеочередной государственной кадастровой оценки не осуществляется.

Кадастровая стоимость, полученная в ходе проведения внеочередной государственной кадастровой оценки, не может превышать кадастровую стоимость, содержащуюся в Едином государственном реестре недвижимости на дату проведения такой оценки.

Статья 19 237-ФЗ

В случае превышения кадастровой стоимости, полученной в ходе проведения внеочередной государственной кадастровой оценки, над кадастровой стоимостью, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости на дату проведения такой оценки, кадастровая стоимость не изменяется.

Статья 20. Предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости

Порядок рассмотрения обращений о предоставлении разъяснений, в том числе форма предоставления таких разъяснений, устанавливается федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки.

В случае исправления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, указанных в [статье 21](#) настоящего Федерального закона, допускается изменение кадастровой стоимости, определенной после исправления таких ошибок, только в сторону понижения.

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

Ошибками, допущенными при определении кадастровой стоимости, являются:

- 1) единичная техническая ошибка (описка, опечатка, арифметическая ошибка или иная подобная ошибка), допущенная при определении кадастровой стоимости одного объекта недвижимости и повлиявшая на величину его кадастровой стоимости (далее - единичная техническая ошибка);
- 2) системная техническая ошибка (описка, опечатка, арифметическая ошибка или иная подобная ошибка), допущенная при определении кадастровой стоимости нескольких объектов недвижимости и повлиявшая на величину их кадастровой стоимости (далее - системная техническая ошибка);
- 3) единичная методологическая ошибка (несоответствие определения кадастровой стоимости положениям методических указаний о государственной кадастровой оценке), допущенная при определении кадастровой стоимости одного объекта недвижимости и повлиявшая на величину его кадастровой стоимости (далее - единичная методологическая ошибка);
- 4) системная методологическая ошибка (несоответствие определения кадастровой стоимости положениям методических указаний о государственной кадастровой оценке), допущенная при определении кадастровой стоимости нескольких объектов недвижимости и повлиявшая на



Обращения об исправлении системных технических и (или) системных методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, могут быть поданы в бюджетное учреждение со дня принятия акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, полученной в результате проведения государственной кадастровой оценки, до дня принятия акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, полученной в результате проведения очередной государственной кадастровой оценки.



- По итогам рассмотрения обращения об исправлении технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, бюджетным учреждением могут быть приняты:
 - 1) решение о пересчете кадастровой стоимости в связи с наличием технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;
 - 2) решение об отказе в пересчете кадастровой стоимости, если наличие технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, не выявлено.

Статья 22. Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами и физическими лицами, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в комиссии в случае ее создания в субъекте Российской Федерации или в суде. Для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссии или в суде по заявлению об оспаривании



- К заявлению об оспаривании прилагаются:
- 1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;
- 2) копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости, если заявление об оспаривании подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;
- 3) отчет об оценке рыночной стоимости, составленный на бумажном носителе и на электронном носителе в форме электронного документа.

- Комиссия в течение трех рабочих дней со дня принятия заявления об оспаривании направляет отчет об оценке рыночной стоимости, составленный на электронном носителе в форме электронного документа, в бюджетное учреждение.
- 12. Лица, осуществившие определение кадастровой и рыночной стоимости, представляют пояснения для их рассмотрения на заседании комиссии, а также приглашаются для участия в заседании комиссии.
- 13. Комиссия в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления об оспаривании направляет уведомление о его поступлении и принятии к рассмотрению с указанием даты рассмотрения заявителю, собственнику объекта недвижимости и в орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен объект недвижимости, результаты определения кадастровой стоимости которого оспариваются.

- Комиссия вправе принять:
- 1) решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости;
- 2) решение об отклонении заявления об оспаривании.

В случае принятия комиссией решения об отклонении заявления об оспаривании в таком решении должно быть указано обоснование такого решения.

Статья 23. Фонд данных государственной кадастровой оценки

- Орган регистрации прав обеспечивает включение в фонд данных государственной кадастровой оценки сведений и материалов, поступающих в такой орган в соответствии со статьями 11 - 16, 19 - 22 настоящего Федерального закона, в течение пяти рабочих дней со дня 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 и требования к включению которых в фонд данных государственной кадастровой оценки определяются федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки, при установлении порядка ведения фонда данных государственной кадастровой оценки.

- В целях ведения фонда данных государственной кадастровой оценки орган регистрации прав обеспечивает **проведение мониторинга рынка недвижимости.**
- Порядок ведения фонда данных государственной кадастровой оценки и предоставления сведений, включенных в этот фонд, устанавливается федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки.

К отношениям, возникающим в связи с проведением государственной кадастровой оценки, пересмотром и оспариванием ее результатов, устанавливается **переходный период** применения настоящего Федерального закона с 1 января 2017 года до 1 января 2020 года (далее - переходный период).

В течение переходного периода государственная кадастровая оценка может проводиться в соответствии с настоящим Федеральным законом или в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" с учетом особенностей, предусмотренных федеральными законами.

Государственная кадастровая оценка, проведение которой начато в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", должна быть завершена до 1 января 2020 года.

- Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2017 года, за исключением статьи 19 настоящего Федерального закона.
- 2. Статья 19 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 января 2020 года.