



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Регистрационный № 37223

от "08" мая 2015 г.

П Р И К А З

6 апреля 2015 г.

Москва

№

201


**О внесении изменений в требования к отчету об определении
кадастровой стоимости, утвержденные приказом Министерства
экономического развития Российской Федерации
от 29 июля 2011 г. № 382**

В соответствии со статьей 24.15 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2010, № 30, ст. 3998; 2011, № 1, ст. 43; 2014, № 30, ст. 4226) п р и к а з ы в а ю:

Внести в требования к отчету об определении кадастровой стоимости, утвержденные приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 29 июля 2011 г. № 382 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 24 ноября 2011 г., регистрационный № 22383), изменения согласно приложению.

Министр

ВЕРНО
Заместитель директора
Департамента кадров и
организационного развития
Минэкономразвития России



О.Н. Гусев

А.В. Улюкаев

ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в требования к отчету об определении кадастровой стоимости, утвержденные приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 29 июля 2011 г. № 382

1. В пункте 1.3:

а) в абзаце первом после слова «подписанного» дополнить словом «усиленной»;

б) абзац второй изложить в следующей редакции:

«Информация о требованиях к совместимости, квалифицированному сертификату ключа проверки электронной подписи, обеспечению возможности подтверждения подлинности усиленной квалифицированной электронной подписи, а также формированию усиленной квалифицированной электронной подписи размещается на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».».

2. Пункт 3.1 изложить в следующей редакции:

«3.1. Во вводной части Отчета указываются:

а) наименование субъекта Российской Федерации и (или) муниципального образования (муниципальных образований), на территории которых проводилась государственная кадастровая оценка;

б) реквизиты (наименование, дата подписания (утверждения), номер) решения о проведении государственной кадастровой оценки, вид или виды объектов недвижимости, в отношении которых принято решение о проведении государственной кадастровой оценки, категория или категории земель в случае, если объектами недвижимости, подлежащими государственной кадастровой оценке, являлись земельные участки);

в) основание для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости (реквизиты (дата заключения, номер) договора на проведение оценки (государственного или муниципального контракта);

г) дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость объектов недвижимости (дата оценки);

д) период проведения работ по определению кадастровой стоимости;

е) дата составления Отчета и порядковый номер Отчета;

ж) цель оценки;

з) перечень нормативных правовых актов, методических и нормативно-технических документов, которые использовались при определении кадастровой стоимости объектов оценки, содержащий их наименования и иные реквизиты (дата подписания (утверждения), номер);

и) сведения об исполнителе работ по определению кадастровой стоимости (далее – исполнитель работ).

В случае если исполнителем работ является оценщик, осуществляющий оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, сведения о нем указываются в следующем составе: фамилия, имя и (при наличии) отчество; информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков (наименование саморегулируемой организации оценщиков, регистрационный номер согласно реестру членов саморегулируемой организации оценщиков, дата регистрации в названном реестре); сведения о страховании гражданской ответственности и о договоре страхования ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате осуществления деятельности по определению кадастровой стоимости (наименование страховщика, заключившего договор страхования, номер, даты заключения, вступления в силу и период действия договора страхования, размер страховой суммы), контактный телефон и (или) адрес электронной почты.

В случае если исполнителем работ является юридическое лицо, имеющее право на заключение договора на проведение оценки, сведения об исполнителе работ указываются в следующем составе:

наименование, юридический адрес, место нахождения, организационно-правовая форма, основной государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица;

сведения об оценщиках, принимавших участие в работах по определению кадастровой стоимости в составе, предусмотренном в части второй настоящего подпункта, за исключением сведений о договоре страхования ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате осуществления деятельности по определению кадастровой стоимости (при их отсутствии);

сведения о договорах страхования ответственности юридического лица за нарушение требований договора на проведение оценки (государственного или муниципального контракта) и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2002, № 4, ст. 251; № 12, ст. 1093; № 46, ст. 4537; 2003, № 2, ст. 167; № 9, ст. 805; 2004, № 35, ст. 3607; 2006, № 2, ст. 172; № 31, ст. 3456; 2007, № 7, ст. 834; № 29, ст. 3482; № 31, ст. 4016; 2008, № 27, ст. 3126; 2009, № 19, ст. 2281; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6419, 6450; 2010, № 30, ст. 3998; 2011, № 1, ст. 43; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4291; № 48, ст. 6728; № 49, ст. 7024, 7061; 2013, № 23, ст. 2871; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4082; 2014, № 11, ст. 1098; № 23, ст. 2928; № 30, ст. 4226) (далее – Федеральный закон), федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате осуществления деятельности по определению кадастровой стоимости (наименование страховщика, заключившего договор страхования, номер, дата заключения, вступления в силу и период действия договора страхования, размер страховой суммы);

к) схема организации проведения работ по определению кадастровой стоимости и их краткое описание (резюме Отчета).».

3. В пункте 4:

а) подпункт «а» изложить в следующей редакции:

«а) выводы, полученные в результате анализа сведений, характеризующих состояние рынка объектов оценки, в том числе в пределах территории, на которой расположены объекты оценки, с описанием процесса, способов определения состава ценообразующих факторов объектов оценки с обоснованием суждения о существенности влияния ценообразующих факторов на кадастровую стоимость объектов оценки, с обоснованием выбора вида модели оценки кадастровой стоимости, проведения оценки индивидуально для конкретных объектов оценки;»;

б) в подпункте «б» слова «с описанием способов определения состава ценообразующих факторов с обоснованием суждения исполнителя работ о существенности влияния ценообразующих факторов на кадастровую стоимость объектов оценки, процесса определения ценообразующих факторов» исключить;

в) подпункт «в» изложить в следующей редакции:

«в) описание процесса группировки объектов оценки с обоснованием выбора состава и значений (диапазона значений) ценообразующих факторов, иных показателей, использовавшихся для отнесения объектов оценки в соответствующие группы объектов оценки;»;

г) в подпункте «г» слово «ценовой» заменить словом «рыночной»;

д) в подпункте «д» после слов «моделей оценки» добавить слова «кадастровой стоимости»;

е) абзац первый подпункта «е» изложить в следующей редакции:

«е) результаты расчета кадастровой стоимости объектов оценки, с описанием процесса расчета кадастровой стоимости объектов оценки (с применением методов массовой оценки).»;

ж) в подпункте «ж» слово «методами» заменить на слова «с применением методов».

4. Пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. В заключительной части Отчета должна быть представлена информация

об итогах проведения работ по определению кадастровой стоимости, в состав которой должны входить:

а) анализ соответствия или несоответствия значений кадастровой стоимости объектов оценки собранной ценовой информации с указанием причин такого несоответствия (в случае его выявления);

б) сравнительный анализ полученных значений кадастровой стоимости со значениями кадастровой стоимости, действующими (используемыми для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации) на дату формирования перечня объектов недвижимости для целей проведения государственной кадастровой оценки;

в) анализ результатов сбора, в том числе оценка полноты, актуальности, обоснование применения (неприменения), имевшихся в распоряжении органов государственной власти и органов местного самоуправления в период проведения работ по определению кадастровой стоимости:

сведений о политических, экономических, социальных, экологических и прочих факторах, оказывавших влияние на рынок объектов оценки;

сведений, характеризовавших объекты оценки, в том числе их количественные и качественные параметры, местоположение, использование, о ценообразующих факторах объектов оценки;

сведений о рыночной информации об объектах недвижимости, в том числе о сделках с объектами недвижимости, а также иных сведений, требовавшихся для использования в рамках примененных подходов к оценке;

сведений о ранее проведенной государственной кадастровой оценке соответствующего вида или видов объектов недвижимости, категории или категорий земель в случае, если объектами недвижимости, подлежащими государственной кадастровой оценке, являлись земельные участки;

г) справка, содержащая информацию о всех представленных к проекту Отчета замечаниях, как учтенных, так и неучтенных, с их соответствующим обоснованием или об отсутствии замечаний к проекту Отчета, составленная

по итогам размещения проекта Отчета в фонде данных государственной кадастровой оценки.».

5. В пункте 6:

а) абзац третий изложить в следующей редакции:

«копии договора (договоров) страхования гражданской ответственности оценщика (оценщиков), договоров страхования ответственности юридического лица за нарушение требований договора на проведение оценки (государственного или муниципального контракта) и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате осуществления деятельности по определению кадастровой стоимости;»;

б) абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«копия решения органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления о проведении государственной кадастровой оценки;»;

в) абзац десятый изложить в следующей редакции:

«электронный носитель информации, содержащий файлы в формате OpenDocument для офисных приложений (OpenDocument) v 1.0 и файлы в формате XML, созданные на основе схем, размещаемых на официальном сайте уполномоченного федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по государственной кадастровой оценке, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – XML-схема), и обеспечивающие считывание сведений, содержащихся в Отчете.»;

г) дополнить абзацем одиннадцатым следующего содержания:

«В файлы в формате XML, предоставляемые на электронном носителе информации, включаются сведения обо всех объектах недвижимости,

включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в объеме, предусмотренном соответствующими XML-схемами.».
