



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Регистрационный № 60179

от " 01 октября 2020.

ПРИКАЗ

Москва

6 августа 2020г.

№ П/0249

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

В соответствии с частью 29 статьи 14 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4170; Официальный интернет-портал правовой информации, www.pravo.gov.ru, 31.07.2020, 0001202007310085), пунктом 1 и подпунктом 5.26(7) пункта 5 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 25, ст. 3052; 2020, № 7, ст. 855), п р и к а з ы в а ю:

Утвердить 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, согласно приложению к настоящему приказу.

Руководитель

О.А. Скуфинский

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу Росреестра
от «6» августа 2020 г. № 11/0249

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

При проведении проверки на соответствие методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 12 мая 2017 г. № 226 (зарегистрирован в Минюсте России 29 мая 2017 г., регистрационный № 46860), с изменениями, внесенными приказом Минэкономразвития России от 9 мая 2018 г. № 419 (зарегистрирован в Минюсте России 8 октября 2018 г., регистрационный № 52352; далее – методические указания), проекта отчета, обновленной версии проекта отчета, подготовленных бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – орган регистрации прав), применяются следующие критерии:

1. Наличие обоснования выбора подходов и методов, использованных для определения кадастровой стоимости для групп (подгрупп) объектов недвижимости (пункт 1.3 методических указаний).

2. Наличие согласования результатов, полученных в случае применения различных подходов к оценке. В случае проведения согласования путем взвешивания результатов, полученных с применением различных подходов, наличие обоснования выбора использованных весов (пункт 1.4 методических указаний).

3. Отсутствие в рыночной информации, использованной при определении кадастровой стоимости, сведений о событиях, произошедших после даты определения кадастровой стоимости (по результатам выборочной проверки 0,1% информации от общего объема сведений) (пункт 1.5 методических указаний).

4. Соответствие перечня мероприятий по определению кадастровой стоимости требованиям методических указаний (пункт 1.19 методических указаний).

5. Наличие результатов сбора и анализа информации о рынке объектов недвижимости, а также анализа информации, не относящейся непосредственно к объектам недвижимости, подлежащим государственной кадастровой оценке, но влияющей на их стоимость (глава IV методических указаний), в том числе:

обзора экономических, социальных, экологических и прочих факторов, влияющих на стоимость объектов недвижимости;

обзора состояния рынка недвижимости (в целом), сегмента (сегментов) рынка объектов недвижимости.

6. Наличие результатов анализа ценообразующих факторов, оказывающих влияние на стоимость объектов недвижимости, в форме таблиц, содержащих состав ценообразующих факторов в сегменте (сегментах) рынка объектов недвижимости, наличие обоснования состава таких ценообразующих факторов (пункт 4.1.3 методических указаний).

7. Наличие сведений об обосновании модели оценки кадастровой стоимости (пункт 4.1.3 методических указаний).

8. Единообразие в структурировании рыночной информации, предусмотренное методическими указаниями (пункт 4.1.4 методических указаний).

9. Наличие сведений об источниках информации для каждого ценообразующего фактора (пункт 5.5 методических указаний).

10. Наличие информации о согласовании сведений о фактическом использовании объектов недвижимости, кадастровая стоимость которых подлежит определению, в случае направления такого согласования (пункт 3.2 методических указаний).

11. Наличие кодов расчета видов использования для земельных участков (пункт 9.2.2 методических указаний).

12. Наличие обоснования отнесения объектов недвижимости к соответствующим группам (подгруппам) (глава IX методических указаний).

13. Наличие информации о контроле качества результатов определения кадастровой стоимости (глава X методических указаний).
