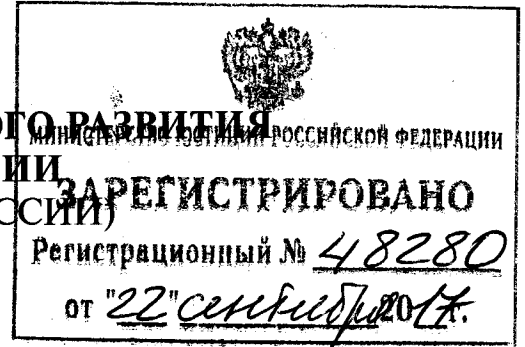




МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)



П Р И К А З

30 июня 2017 г.

Москва

№

317

**Об утверждении Порядка рассмотрения
обращений о предоставлении разъяснений, связанных
с определением кадастровой стоимости, в том числе
формы предоставления таких разъяснений**

В соответствии с частью 2 статьи 20 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4170) и пунктом 1 Положения о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 24, ст. 2867; 2009, № 19, ст. 2344; 2010, № 9, ст. 960; № 19, ст. 2324; № 21, ст. 2602; № 41, ст. 5240; № 45, ст. 5860; № 52, ст. 7104; 2011, № 12, ст. 1640; № 17, ст. 2411; № 36, ст. 5149; № 43, ст. 6079; 2012, № 13, ст. 1531; № 27, ст. 3766; № 52, ст. 7491; № 53, ст. 7943; 2013, № 5, ст. 391; № 14, ст. 1705; № 35, ст. 4514; 2014, № 21, ст. 2712; № 40, ст. 5426; 2015, № 41, ст. 5671; № 46, ст. 6377, 6388; 2016, № 17, ст. 2410; № 31, ст. 5013; 2017, № 1, ст. 175; № 5, ст. 800; № 17, ст. 2569), п р и к а з ы в а ю:

Утвердить прилагаемые:

- а) Порядок рассмотрения обращений о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (приложение № 1);

б) Форму предоставления разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (приложение № 2).

Министр



М.С. Орешкин

ПОРЯДОК
рассмотрения обращений о предоставлении разъяснений,
связанных с определением кадастровой стоимости

1. Настоящий Порядок определяет правила рассмотрения обращений о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (далее – обращение о предоставлении разъяснений), бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (далее – бюджетное учреждение).

2. Разъяснения, связанные с определением кадастровой стоимости (далее – разъяснения), предоставляются бюджетным учреждением, составившим отчет об итогах государственной кадастровой оценки (далее – отчет) при проведении государственной кадастровой оценки или определившим кадастровую стоимость в соответствии со статьями 16, 20 или 21 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4170) (далее – Закон о государственной кадастровой оценке), на основании обращения о предоставлении разъяснений.

3. Днем поступления обращения о предоставлении разъяснений считается день его регистрации бюджетным учреждением.

4. В случае личного обращения лица, указанного в части 4 статьи 20 Закона о государственной кадастровой оценке (далее – заявитель), обращение о предоставлении разъяснений регистрируется незамедлительно, в его присутствии. Дата регистрации обращения о предоставлении разъяснений

указывается на штампе бюджетного учреждения, который проставляется на копии такого обращения, выдаваемой бюджетным учреждением.

5. В случае направления обращения о предоставлении разъяснений посредством почтового отправления, а также в электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», обращение о предоставлении разъяснений регистрируется бюджетным учреждением в день его фактического получения.

В случае фактического получения обращения о предоставлении разъяснений бюджетным учреждением в выходной или нерабочий праздничный день его регистрация производится не позднее первого рабочего дня, следующего за выходным или нерабочим праздничным днем.

6. Бюджетное учреждение проверяет поступившее обращение о предоставлении разъяснений на соответствие положениям части 5 статьи 20 Закона о государственной кадастровой оценке.

В случае выявления несоответствия поступившего обращения о предоставлении разъяснений указанным положениям бюджетное учреждение не рассматривает такое обращение и возвращает документы заявителю письмом с мотивированным отказом за подписью руководителя бюджетного учреждения или уполномоченного им лица (далее – письмо с мотивированным отказом), в течение десяти дней со дня поступления обращения о предоставлении разъяснений.

7. В случае необходимости получения информации, не имеющейся в распоряжении бюджетного учреждения и необходимой для подготовки разъяснений, бюджетное учреждение направляет запрос о предоставлении дополнительной информации в федеральные органы исполнительной власти и подведомственные им организации, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации и органы местного самоуправления, а также

в подведомственные им организации.

8. Бюджетное учреждение предоставляет разъяснения в течение тридцати дней со дня поступления в бюджетное учреждение обращения о предоставлении разъяснений.

9. Разъяснения предоставляются без взимания платы.

10. Бюджетное учреждение готовит и оформляет разъяснения по форме согласно приложению № 2 к настоящему приказу, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым пункта 6 настоящего Порядка. Разъяснения подписываются руководителем бюджетного учреждения или уполномоченным им работником бюджетного учреждения.

11. В случае если форма получения информации о рассмотрении обращения о предоставлении разъяснений не указана в таком обращении, то письмо с мотивированным отказом или разъяснения направляются заявителю по адресам, содержащимся в обращении о предоставлении разъяснений в сроки, указанные в абзаце втором пункта 6 и пункте 8 настоящего Порядка соответственно.

При предоставлении документов непосредственно заявителю бюджетное учреждение в день подписания разъяснений или письма с мотивированным отказом сообщает заявителю о готовности документов к выдаче по телефону или электронной почте, в случае если данные о них указаны в обращении о предоставлении разъяснений.

12. В соответствии с частью 7 статьи 20 Закона о государственной кадастровой оценке в случае выявления в ходе рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений единичной и (или) системной технической или методологической ошибок такие ошибки подлежат исправлению по решению бюджетного учреждения об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, принятому в соответствии с порядком рассмотрения бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными

с определением кадастровой стоимости, обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, утвержденным в соответствии с частью 12 статьи 21 Закона о государственной кадастровой оценке (далее – Порядок рассмотрения бюджетным учреждением обращения об исправлении ошибок).

13. В случае если по итогам рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений бюджетным учреждением принимается решение об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, то бюджетное учреждение направляет заявителю уведомление о принятом решении с приложением его копии, уведомление об исправлении ошибок с указанием даты их исправления и сведений о кадастровой стоимости, полученной по итогам исправления ошибок, в соответствии с Порядком рассмотрения бюджетным учреждением обращения об исправлении ошибок.

ФОРМА
предоставления разъяснений, связанных с определением кадастровой
стоимости¹

(полное наименование бюджетного учреждения созданного
субъектом Российской Федерации и наделенного полномочиями, связанными
с определением кадастровой стоимости)

« » 20 г.

№ _____

На основании обращения от _____², поступившего
_____³, сообщаем относительно определения кадастровой
стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером
_____⁴.

1. Общие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.1	Кадастровая стоимость ⁵	
1.2	Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости)	
1.3	Реквизиты отчета об итогах государственной кадастровой оценки, составленного в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» ⁶	
1.4	Полный электронный адрес размещения отчета об итогах государственной кадастровой оценки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	
1.5	Сведения о работнике бюджетного учреждения, созданного субъектом Российской Федерации и наделенного полномочиями, связанными с определением	

	кадастровой стоимости, подготовившем отчет об итогах государственной кадастровой оценки	
1.6	Реквизиты акта определения кадастровой стоимости, составленного в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»	
1.7	Сведения о работнике бюджетного учреждения, созданного субъектом Российской Федерации и наделенного полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, определившем кадастровую стоимость в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»	
1.8	Дата внесения сведений о кадастровой стоимости в Единый государственный реестр недвижимости	
1.9	Дата подачи заявления об оспаривании кадастровой стоимости, по результатам рассмотрения которого определена кадастровая стоимость по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или по решению суда	
1.10	Дата начала применения кадастровой стоимости, в том числе в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или по решению суда	
1.11	Сведения об органе, его местонахождении, официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адресе электронной почты, контактных телефонах, в который следует обращаться в отношении исчисления налогов, исчисляемых от кадастровой стоимости объекта недвижимости	

2. Кадастровая стоимость объекта недвижимости определена на основании следующей информации:

2.1. О характеристиках объекта недвижимости, с использованием которых была определена его кадастровая стоимость:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
2.1.1	Кадастровый номер объекта недвижимости	
2.1.2	Вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс или иной вид)	
2.1.3	Адрес объекта недвижимости	
2.1.4	Описание местоположения объекта недвижимости	
2.1.5	Площадь (для земельного участка, здания, помещения или машино-места) или иная основная характеристика (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки – для сооружения, объекта незавершенного строительства) объекта недвижимости	
2.1.6	Категория земель, к которой относится земельный участок, если объектом недвижимости является земельный участок	
2.1.7	Вид разрешенного использования объекта недвижимости	
2.1.8	Назначение (для зданий, сооружений, помещения, единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса), проектируемое назначение (для объектов незавершенного строительства) объекта недвижимости	
2.1.9	Этажность объекта недвижимости	
2.1.10	Материал наружных стен объекта недвижимости	
2.1.11	Обременения (ограничения) объекта недвижимости, использованные при определении кадастровой стоимости	
2.1.12	Степень готовности объекта незавершенного строительства в процентах	
2.1.13	Иные сведения об объекте недвижимости, использованные при определении кадастровой стоимости	

2.2. О рынке недвижимости:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
2.2.1	Сегмент рынка объектов недвижимости, к которому отнесен объект недвижимости	
2.2.2	Краткая характеристика особенностей функционирования сегмента рынка объектов недвижимости, к которому отнесен объект недвижимости (с указанием на страницы отчета об итогах государственной кадастровой оценки, где содержится полная характеристика сегмента рынка объектов недвижимости, в том числе анализ рыночной информации о ценах сделок (предложений) в таком сегменте, затрат на строительство объектов недвижимости)	
2.2.3	Характеристика ценовой зоны, в которой находится объект недвижимости, в том числе характеристика типового объекта недвижимости	

2.3. Перечень ценообразующих факторов, использованных для определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, их значения и источники сведений о них:

№ п/п	Наименование	Значение	Источник
2.3.1			
2.3.2			
2.3.3			
2.3.4			
2.3.5			
...			

2.4. Кадастровая стоимость объекта недвижимости определена в соответствии со следующей методологией:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
2.4.1	Примененные подходы при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с обоснованием их выбора	
2.4.2	Примененные методы оценки при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с обоснованием их выбора	

2.4.3	Способ определения кадастровой стоимости объекта недвижимости (массовая или индивидуальная оценка в отношении объектов недвижимости) с обоснованием его выбора	
2.4.4	Модель определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с обоснованием ее выбора	
2.4.5	Сегмент объектов недвижимости, к которому относится объект недвижимости, с обоснованием его выбора	
2.4.6	Группа (подгруппа) объектов недвижимости, к которой относится объект недвижимости, с обоснованием ее выбора	
2.4.7	Краткое описание последовательности определения кадастровой стоимости объекта недвижимости	

3. Иная информация по запросу заявителя:

(полное наименование должности)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

¹ Информация в строках разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, указывается при ее наличии. Если значения, описания не значатся, ставится прочерк.

² Указывается фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) физического лица или полное наименование юридического лица – заявителя.

³ Указывается дата регистрации обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости.

⁴ Указывается кадастровый номер объекта недвижимости.

⁵ Указывается кадастровая стоимость объекта недвижимости, в отношении которой в бюджетное учреждение, созданное субъектом Российской Федерации и наделенное полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, направлено обращение о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости.

⁶ Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4170.