ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Регистрационный № 86637
от "25" мая 2026 г.

ПРИКАЗ

3 апреля 2026 г. Москва № П/0169/26

Об установлении Порядка работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости

В соответствии с частью 1 статьи 5, частью 20 статьи 22 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», абзацем первым пункта 1 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, п р и к а з ы в а ю:

Установить Порядок работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости согласно приложению к настоящему приказу.

Руководитель О.А. Скуфинский

ПРИЛОЖЕНИЕ

к приказу Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии
от 3 апреля 2026 г. № П/0169/26

ПОРЯДОК
работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости

1. Настоящий Порядок определяет правила работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее – комиссия).

2. Состав комиссии установлен частью 8 статьи 22 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон № 237-ФЗ). В состав комиссии должно быть включено не более десяти членов.

3. Рассмотрение на заседании комиссии поступивших заявлений об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости (далее – заявление об оспаривании) осуществляется в течение тридцати дней со дня его поступления[1].

О дате, времени и месте заседания комиссии члены комиссии извещаются не позднее чем за пять рабочих дней до даты проведения заседания комиссии.

По каждому планируемому к рассмотрению на заседании комиссии заявлению об оспаривании не позднее чем за пять рабочих дней до даты проведения заседания комиссия обеспечивает размещение на официальном сайте исполнительного органа субъекта Российской Федерации, указанного в части 1 статьи 6 Федерального закона № 237-ФЗ (далее – уполномоченный орган субъекта Российской Федерации),

---

[1] Часть14 статьи 22 Федерального закона № 237-ФЗ.

в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») следующей информации:

дата, время и место проведения заседания комиссии;

фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя (в случае, если заявление об оспаривании подано физическим лицом);

полное наименование юридического лица, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица и основной государственный регистрационный номер (в случае, если заявление об оспаривании подано юридическим лицом);

наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, его место нахождения (в случае, если заявление об оспаривании подано указанными органами);

кадастровый номер объекта (объектов) недвижимости, в отношении которого (которых) подано заявление об оспаривании, место (места) нахождения указанного объекта (указанных объектов) недвижимости.

4. Заседание комиссии является правомочным, если на нем присутствует не менее половины ее членов.

Заседание комиссии является открытым.

5. Заседание комиссии ведет председатель комиссии или в его отсутствие – заместитель председателя комиссии (далее также – председательствующий на заседании).

6. Голосование по всем вопросам проводится открыто в присутствии лиц, принимавших участие в заседании комиссии.

При голосовании мнение членов комиссии выражается словами «за» или «против». Члены комиссии не вправе воздерживаться от голосования. Решение комиссии считается принятым, если за него проголосовало более половины присутствующих на заседании членов комиссии. При равенстве голосов решение комиссии считается принятым в пользу заявителя.

Голосование проводится (решение принимается) по каждому объекту недвижимости отдельно.

Делегирование членами комиссии своих полномочий иным лицам не допускается.

7. До голосования член комиссии обязан заявить самоотвод, если он лично, прямо или косвенно заинтересован в исходе голосования, и проинформировать о наличии таких обстоятельств секретаря комиссии (лицо, исполняющее его обязанности). При поступлении такой информации секретарь комиссии обязан известить о ней лиц, присутствующих на заседании.

В случае если член комиссии не заявляет самоотвода в связи с наличием обстоятельств, указанных в абзаце первом настоящего пункта, то заявитель либо любой из членов комиссии вправе заявить об отводе члена комиссии. В этом случае решение об отводе члена комиссии считается принятым, если за него проголосовало более половины присутствующих на заседании членов комиссии либо если при равенстве голосов членов комиссии председательствующий на заседании голосовал за принятие решения об отводе члена комиссии.

В случае если член комиссии, прямо или косвенно заинтересованный в исходе голосования, не заявил самоотвод и заявителем или другими членами комиссии не заявлено о его отводе и с учетом голоса такого члена комиссии комиссией принято решение, предусмотренное пунктом 11 настоящего Порядка, то заявление об оспаривании, по которому принято указанное решение, возвращается на повторное рассмотрение комиссией в течение пяти рабочих дней со дня выявления соответствующего нарушения.

8. Комиссия рассматривает заявления об оспаривании в отношении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, в котором она создана, а также прилагаемые к заявлению об оспаривании документы[2].

---

[2] Часть 9 статьи 22 Федерального закона № 237-ФЗ.

9. Днем подачи в комиссию заявления об оспаривании считается день его представления в уполномоченный орган субъекта Российской Федерации или многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, день, указанный на оттиске календарного почтового штемпеля уведомления о вручении (в случае его направления почтовой связью), либо день его подачи с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая портал государственных и муниципальных услуг[3].

10. При поступлении заявления об оспаривании секретарь комиссии проверяет приложенные к заявлению об оспаривании документы в соответствии с частью 9 статьи 22 Федерального закона № 237-ФЗ.

Заявление об оспаривании не принимается к рассмотрению без приложения указанных в части 9 статьи 22 Федерального закона № 237-ФЗ документов[4].

В случае выявленного несоответствия прилагаемых к заявлению об оспаривании документов, указанных в части 9 статьи 22 Федерального закона № 237-ФЗ, комиссия в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления об оспаривании информирует заявителя письмом с мотивированным обоснованием непринятия такого заявления за подписью председателя комиссии или заместителя председателя комиссии.

11. Комиссия вправе принять[5]:

1) решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости;

2) решение об отклонении заявления об оспаривании.

12. В случае принятия к рассмотрению заявления об оспаривании комиссия в течение трех рабочих дней со дня принятия такого заявления направляет отчет об оценке рыночной стоимости (далее – отчет об оценке),

---

[3] Часть 6 статьи 22 Федерального закона № 237-ФЗ.
[4] Часть 10 статьи 22 Федерального закона № 237-ФЗ.
[5] Часть 15 статьи 22 Федерального закона № 237-ФЗ.

составленный на электронном носителе в форме электронного документа, в бюджетное учреждение, созданное субъектом Российской Федерации и наделенное полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (далее – бюджетное учреждение)[6].

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[7].

14. Комиссия в срок не позднее пяти рабочих дней до даты заседания комиссии извещает бюджетное учреждение, проводившее государственную кадастровую оценку, результаты определения которой оспариваются, о дате, месте и времени рассмотрения заявления об оспаривании с приглашением представителей бюджетного учреждения на заседание комиссии.

15. Решение об отклонении заявления об оспаривании комиссия принимает в случаях, если содержание отчета об оценке, приложенного к такому заявлению, не соответствует требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) и (или) если такой отчет об оценке не соответствует требованиям к составлению и (или) содержанию отчета об оценке, и (или) требованиям к информации, используемой в отчете об оценке, и (или) требованиям к проведению оценки недвижимости, установленным федеральными стандартами оценки.

16. В случае если содержание отчета об оценке, приложенного к заявлению об оспаривании, соответствует требованиям, установленным

---

[6] Часть 11 статьи 22 Федерального закона № 237-ФЗ.
[7] Часть13 статьи 22 Федерального закона № 237-ФЗ.

статьей 11 Федерального закона № 135-ФЗ, и соответствует требованиям к составлению и содержанию отчета об оценке, требованиям к информации, используемой в отчете об оценке, а также требованиям к проведению оценки недвижимости, установленным федеральными стандартами оценки, комиссия принимает решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

17. По итогам заседания комиссии секретарем комиссии составляются проект протокола заседания комиссии и проект решения комиссии.

По каждому объекту недвижимости, в отношении которого заявление об оспаривании рассмотрено на заседании комиссии, оформляется отдельное решение комиссии.

18. В решении комиссии указываются:

дата и место проведения заседания комиссии;

фамилии, имена, отчества (последние – при наличии) членов, секретаря комиссии;

фамилии, имена, отчества (последние – при наличии), места работы, должности иных лиц, присутствующих на заседании комиссии, дававших пояснения (при наличии);

фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя (в случае, если заявление об оспаривании подано физическим лицом);

полное наименование юридического лица, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица и основной государственный регистрационный номер (в случае, если заявление об оспаривании подано юридическим лицом);

наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, его место нахождения (в случае, если заявление об оспаривании подано указанными органами);

кадастровый номер объекта недвижимости, его место нахождения и адрес (последнее – при наличии);

основание подачи заявления об оспаривании;

решение, принятое комиссией;

результаты голосования с указанием фамилий, имен и отчеств (последние – при наличии) членов комиссии, принявших участие в голосовании;

информация о самоотводе или отводе члена комиссии при голосовании (причины, решение об отводе члена комиссии (результаты голосования об отводе члена комиссии) в случае, если было принято решение о самоотводе или об отводе члена комиссии;

выявленные комиссией нарушения требований статьи 11 Федерального закона № 135-ФЗ, и (или) требований к составлению и (или) к содержанию отчета об оценке, и (или) требований к информации, используемой в отчете об оценке, а также требований к проведению оценки недвижимости, установленных федеральными стандартами оценки, с указанием номеров страниц отчета об оценке, к которым имеются замечания (в случае принятия комиссией решения об отклонении заявления об оспаривании).

Решение комиссии подписывается председательствующим на заседании не позднее трех рабочих дней с даты проведения заседания комиссии.

19. В протоколе заседания комиссии указываются:

дата и место проведения заседания комиссии;

фамилии, имена, отчества (последние – при наличии) членов, секретаря комиссии;

фамилии, имена, отчества (последние – при наличии), места работы, должности иных лиц, присутствующих на заседании комиссии, дававших пояснения, с указанием объекта недвижимости, в отношении которого дано пояснение.

В протоколе заседания комиссии по каждому объекту недвижимости, в отношении которого заявление об оспаривании рассмотрено комиссией, дополнительно указываются:

фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя (в случае, если заявление об оспаривании подано физическим лицом);

полное наименование юридического лица, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица и основной государственный регистрационный номер (в случае, если заявление об оспаривании подано юридическим лицом);

наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, его место нахождения (в случае, если заявление об оспаривании подано указанными органами);

кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого принято решение, его место нахождения и адрес (последнее – при наличии);

основание подачи заявления об оспаривании;

пояснения, данные лицами, присутствующими на заседании (при наличии);

пояснения бюджетного учреждения, проводившего государственную кадастровую оценку, результаты определения которой оспариваются, по вопросам, касающимся определения кадастровой стоимости объекта оценки, и (или) пояснения иных лиц, представленные к заседанию комиссии в письменном виде (при наличии);

решение, принятое членами комиссии;

результаты голосования с указанием фамилий, имен и отчеств (последние – при наличии) членов комиссии, принявших участие в голосовании;

информация о самоотводе или отводе члена комиссии при голосовании (причины, решение об отводе члена комиссии (результаты голосования об отводе члена комиссии) в случае, если было принято решение о самоотводе или отводе члена комиссии.

Протокол заседания комиссии подписывается председательствующим на заседании не позднее трех рабочих дней с даты проведения заседания комиссии.

20. Комиссия в течение пяти рабочих дней со дня[8]:

принятия решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости направляет в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – орган регистрации прав), публично-правовую компанию «Роскадастр», созданную в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр», и бюджетное учреждение копию указанного решения, а также отчет об оценке, составленный в форме электронного документа и на основании которого оспорена кадастровая стоимость;

принятия решения об отклонении заявления об оспаривании направляет в орган регистрации прав и бюджетное учреждение копию указанного решения;

принятия решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости либо решения об отклонении заявления об оспаривании направляет заявителю копию такого решения.

21. В случае принятия решения об отклонении заявления об оспаривании комиссия в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения направляет в саморегулируемые организации оценщиков, членами которых являются оценщики, составившие отчет об оценке, копии решения комиссии и протокола заседания комиссии.

22. Решения комиссии и протоколы заседаний комиссии оформляются на бланке уполномоченного органа субъекта Российской Федерации.

23. В целях обеспечения открытости работы комиссии информация о работе комиссии, в том числе протоколы заседания комиссии и принятые

---

[8] Часть 19 статьи 22 Федерального закона № 237-ФЗ.

решения без указания персональных данных заявителей и участников заседания, размещаются на официальном сайте уполномоченного органа субъекта Российской Федерации в сети «Интернет» не позднее пяти рабочих дней с даты проведения соответствующего заседания.