



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

П Р И К А З

16 мая 2013 г.

Москва

№

259

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Регистрационный № 28834

от 16 мая 2013 г.

О внесении изменений в Порядок создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 4 мая 2012 г. № 263

В соответствии со статьей 24.19 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; № 49, ст. 7024) приказываю:

Внести в Порядок создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 4 мая 2012 г. № 263 (зарегистрирован в Минюсте России 1 июня 2012 г., регистрационный № 24426), изменения согласно приложению.

В Е Р Н О:

Заместитель директора

Министр

А.П. Белуосов
Министерства экономического развития
Российской Федерации

А.П. Белуосов



О.Н. Беляева

**ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в Порядок создания и работы комиссии
по рассмотрению споров о результатах определения
кадастровой стоимости, утвержденный приказом Минэкономразвития
России от 4 мая 2012 г. № 263**

1. Абзац первый пункта 12 изложить в следующей редакции:

«12. Голосование по всем вопросам проводится открыто. При голосовании мнение членов комиссии выражается словами «за» или «против». Члены комиссии не вправе воздерживаться от голосования. Решение комиссии по всем вопросам 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.».

2. В абзаце первом пункта 15 слова «указанная в кадастровом паспорте, приложенном к такому заявлению» заменить словами «результаты определения которой оспариваются».

3. Пункт 16 дополнить новым абзацем четвертым следующего содержания:

«Секретарь комиссии в срок не позднее пяти рабочих дней до даты заседания комиссии извещает исполнителя работ по определению кадастровой стоимости, результаты определения которой оспариваются, оценщиков, составивших отчет об определении кадастровой стоимости, содержащий результаты определения кадастровой стоимости, которые оспариваются, и по предложению членов комиссии иных лиц о дате, месте и времени рассмотрения заявления о пересмотре кадастровой стоимости с приглашением на заседание.».

4. В пункте 17 слова «заинтересованные» исключить.

5. В пункте 18:

а) дополнить новыми абзацами одиннадцатым и двенадцатым следующего содержания:

«пояснения, данные лицами, присутствующими на заседании;

пояснения оценщиков, составивших отчет об определении кадастровой стоимости, и (или) пояснения исполнителя работ по определению кадастровой стоимости по вопросам, касающимся определения кадастровой стоимости объекта оценки, результаты которого оспариваются, и (или) иных лиц, представленные к заседанию комиссии в письменном виде;»;

б) абзацы одиннадцатый, двенадцатый и тринадцатый считать абзацами тринадцатым, четырнадцатым и пятнадцатым соответственно;

в) дополнить новым абзацем шестнадцатым следующего содержания:

«Протокол, а также иные документы, представленные в комиссию для целей рассмотрения спора о результатах определения кадастровой стоимости, подлежат хранению в течение пяти лет с даты проведения заседания комиссии.».

6. Пункт 20 изложить в следующей редакции:

«20. В случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подано по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке объекта недвижимости, содержание и оформление которого соответствуют требованиям, установленным статьей 11 Федерального закона, требованиям к содержанию отчета об оценке, к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральными стандартами оценки, и такая рыночная стоимость отличается от его кадастровой стоимости не более чем на тридцать процентов, комиссия принимает решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

В случае, если рыночная стоимость объекта недвижимости отличается от его кадастровой стоимости более чем на тридцать процентов,

комиссия принимает решение об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости, за исключением случаев, если заявителем представлено положительное экспертное заключение (если отчет об оценке рыночной стоимости составлен оценщиками, являющимися членами разных саморегулируемых организаций оценщиков, - положительные экспертные заключения соответствующих саморегулируемых организаций оценщиков), соответствующее требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации, и содержание и оформление отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости соответствуют требованиям статьи 11 Федерального закона, требованиям к содержанию отчета об оценке, к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральными стандартами оценки.».

7. Приложение № 1 изложить в следующей редакции:

«Приложение № 1 к Порядку создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 4 мая 2012 г. № 263

Формы документов, принимаемых комиссией

РЕШЕНИЕ

комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной на основании приказа уполномоченного федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по государственной кадастровой оценке,

от « » _____ года № _____

в _____
(указывается субъект Российской Федерации, в котором создана комиссия)

при территориальном органе в _____
(указывается субъект Российской Федерации, в котором находится

(далее – комиссия)

территориальный орган)

Комиссия в составе:

председатель комиссии _____ (фамилия имя, отчество) _____ (должность)
 заместитель _____
 председателя комиссии _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (должность)
 член комиссии _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (должность)
 член комиссии _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (должность)

при участии

секретаря комиссии _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (должность)

на заседании, проведенном « » _____ Г., рассмотрела

поступившее в комиссию « » _____ Г.

от _____, являющегося

представителем _____
 (наименование юридического лица органа государственной власти, органа местного самоуправления)

на основании _____¹,
 (наименование и реквизиты документа подтверждающего полномочия представителя)

заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости
 объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты
 определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

вид объекта недвижимости	_____
кадастровый номер	_____ (указывается вид объекта недвижимости)
местоположение	_____ (указывается кадастровый номер объекта недвижимости)
адрес	_____ (указывается местоположение объекта недвижимости)
	_____ (при наличии указывается адрес объекта недвижимости)

поданное на основании недостоверности сведений об объекте
 недвижимости (далее – заявление), использованных при определении:
 кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере

_____ (цифрами и прописью указывается величина кадастровой стоимости)

¹ Указывается в случае, если заявление подано представителем юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления

по состоянию на « » _____ Г.,
указанной в отчете об определении кадастровой стоимости

(указываются дата составления и порядковый номер отчета об определении кадастровой стоимости)

и утвержденной _____
(указываются реквизиты акта, которым утверждена кадастровая стоимость)

(далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости)²;

кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере

(цифрами и прописью указывается величина кадастровой стоимости)

по состоянию на « » _____ Г.,
отраженной в Акте определения кадастровой стоимости

(указываются реквизиты Акта определения кадастровой стоимости)

(далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости)³.

Заявление подано на основании недостоверности следующих сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости:

_____	_____	в обоснование приложено	_____
недостоверное по мнению заявителя сведения	значение		документ, приложенный заявителем в обоснование недостоверности сведения
_____	_____	в обоснование приложено	_____
недостоверное по мнению заявителя сведения	значение		документ, приложенный заявителем в обоснование недостоверности сведения
_____	_____	в обоснование приложено	_____
недостоверное по мнению заявителя сведения	значение		документ, приложенный заявителем в обоснование недостоверности сведения

В РЕЗУЛЬТАТЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ КОМИССИЕЙ:

установлено, что при определении кадастровой стоимости объекта
недвижимости **использованы недостоверные** сведения об объекте

² Указывается в случае, если кадастровая стоимость установлена при проведении государственной кадастровой оценки

³ Указывается в случае, если кадастровая стоимость определена согласно статье 24 21 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)

недвижимости, а именно⁴:

недостоверное сведение	значение	что подтверждается	документ, подтверждающий недостоверность сведения
недостоверное сведение	значение	что подтверждается	документ, подтверждающий недостоверность сведения
недостоверное сведение	значение	что подтверждается	документ, подтверждающий недостоверность сведения ;

не подтверждена недостоверность использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости сведений об объекте недвижимости, а именно⁵:

достоверное сведение	значение	достоверность подтверждается	документ, подтверждающий достоверность сведения
достоверное сведение	значение	достоверность подтверждается	документ, подтверждающий достоверность сведения
достоверное сведение	значение	достоверность подтверждается	документ, подтверждающий достоверность сведения .

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**
пересмотреть результаты определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с использованием следующих сведений об объекте недвижимости⁶:

наименование	значение	на основании	документ, содержащий информацию, на основании которой необходимо осуществить пересмотр кадастровой стоимости
наименование	значение	на основании	документ, содержащий информацию, на основании которой необходимо осуществить пересмотр кадастровой стоимости

⁴ Указывается в случае, если комиссией установлено, что при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости использовались недостоверные сведения об объекте недвижимости

⁵ Указывается в случае, если недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, комиссией не подтверждена

⁶ Указывается в случае, если комиссией принято решение о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости

на основании

наименование	значение	документ, содержащий информацию, на основании которой необходимо осуществить пересмотр кадастровой стоимости
--------------	----------	--

отклонить заявление⁷.

Настоящее решение может быть оспорено в арбитражном суде.

Председатель комиссии
(лицо, замещающее
председателя комиссии)

_____ (подпись)

_____ (фамилия, инициалы)

Секретарь комиссии

_____ (подпись)

_____ (фамилия, инициалы)

РЕШЕНИЕ

**комиссии по рассмотрению споров о результатах
определения кадастровой стоимости, созданной на основании приказа
уполномоченного федерального органа исполнительной власти,
осуществляющего функции по государственной кадастровой оценке,
от « » _____ года № _____
в _____
при территориальном органе в _____
(указывается субъект Российской Федерации, в котором создана комиссия)
_____ (указывается субъект Российской Федерации, в котором
находится территориальный орган)
(далее – комиссия)**

находится территориальный орган)

Комиссия в составе:

председатель комиссии
заместитель председателя
комиссии

_____ (фамилия имя отчество)

_____ (должность)

_____ (фамилия, имя, отчество)

_____ (должность)

член комиссии

_____ (фамилия имя, отчество)

_____ (должность)

член комиссии

_____ (фамилия, имя, отчество)

_____ (должность)

при участии

секретаря комиссии

_____ (фамилия имя, отчество)

_____ (должность)

на заседании, проведенном « » _____ г., рассмотрела

⁷ Указывается в случае, если комиссией принято решение об отклонении заявления

поступившее в комиссию « » _____ г.

от _____, являющегося
(указываются фамилия, имя, отчество заявителя)

представителем _____
(наименование юридического лица органа государственной власти, органа местного самоуправления)

на основании _____⁸
(наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя)

заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости (далее – объект недвижимости):

вид объекта недвижимости	
	(указывается вид объекта недвижимости)
кадастровый номер	
	(указывается кадастровый номер объекта недвижимости)
местоположение	
	(указывается местоположение объекта недвижимости)
адрес	
	(указывается адрес объекта недвижимости при наличии)

поданное на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости (далее – заявление), в размере _____

(цифрами и прописью указывается)

величина рыночной стоимости)

по состоянию на « » _____ г. (далее – рыночная стоимость объекта недвижимости) в отчете об оценке _____

(дата составления и порядковый номер отчета)

(далее – отчет об оценке), составленном оценщиком (далее – оценщик, составивший отчет об оценке):

фамилия, имя, отчество оценщика

наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик

реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков

фамилия, имя, отчество оценщика

наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик

реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков

⁸ Указывается в случае, если заявление подано представителем юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления

фамилия, имя, отчество оценщика	наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков
---------------------------------	--	---

Заявителем _____⁹ в КОМИССИЮ ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ
экспертное заключение¹⁰

номер экспертного заключения	дата составления экспертного заключения	наименование саморегулируемой организации оценщиков, экспертом которой подготовлено экспертное заключение	фамилия, имя, отчество эксперта саморегулируемой организации оценщиков, подготовившего экспертное заключение
------------------------------	---	---	--

номер экспертного заключения	дата составления экспертного заключения	наименование саморегулируемой организации оценщиков, экспертом которой подготовлено экспертное заключение	фамилия, имя, отчество эксперта саморегулируемой организации оценщиков, подготовившего экспертное заключение
------------------------------	---	---	--

о соответствии отчета об оценке требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, требованиям стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет об оценке (далее – положительное экспертное заключение).

**В РЕЗУЛЬТАТЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ КОМИССИЕЙ
установлено отличие рыночной стоимости объекта недвижимости от:
кадастровой стоимости объекта недвижимости, определенной
в размере _____**

(цифрами и прописью указывается величина кадастровой стоимости)

⁹ Указывается «представлено» или «не представлено»

¹⁰ Если отчет об оценке рыночной стоимости составлен оценщиками, являющимися членами разных саморегулируемых организаций оценщиков, указываются сведения о положительных экспертных заключениях соответствующих саморегулируемых организаций оценщиков

по состоянию на « » _____ Г.,
указанной в отчете об определении кадастровой стоимости

(указываются дата составления и порядковый номер отчета об определении кадастровой стоимости)

и утвержденной _____
(указываются реквизиты акта, которым утверждена кадастровая стоимость)
(далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости)¹¹;

кадастровой стоимости объекта недвижимости, определенной
в размере _____
(цифрами и прописью указывается величина кадастровой стоимости)

по состоянию на « » _____ Г.,
отраженной в Акте определения кадастровой стоимости

(указываются реквизиты Акта определения кадастровой стоимости)

(далее – кадастровая стоимость объекта недвижимости),¹²

составляет _____,¹³

а именно: _____ процентов¹⁴.
(цифрами и прописью указывается величина отклонения в процентах)

Оформление и содержание отчета об оценке соответствуют требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», требованиям к содержанию отчета об оценке, к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки,

¹¹ Указывается в случае, если кадастровая стоимость установлена при проведении государственной кадастровой оценки

¹² Указывается в случае, если кадастровая стоимость определена согласно статье 24 21 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)

¹³ Указывается процент отклонения рыночной стоимости от кадастровой стоимости (более 30 процентов, менее 30 процентов или 30 процентов)

¹⁴ Указывается процент, рассчитанный как разница между рыночной стоимостью и кадастровой стоимостью, деленная на кадастровую стоимость

установленным федеральными стандартами оценки¹⁵.

Оформление и (или) содержание отчета об оценке не соответствуют требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», требованиям к содержанию отчета об оценке, к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральными стандартами оценки, что выражается в том, что

(указываются несоответствия оформления и содержания отчета об

оценке с обоснованием и ссылками на положения нормативных правовых актов)

16.

Положительное экспертное заключение соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации¹⁷.

Положительное экспертное заключение не соответствует требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации, что выражается в том, что

(указываются несоответствия положительного

экспертного заключения требованиям установленным к нему законодательством Российской Федерации, с обоснованием и ссылками

¹⁵ Указывается в случае соответствия оформления и содержания отчета об оценке требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации 1998, № 31, ст. 3813, 2002, № 46, ст. 4537, 2006, № 31, ст. 3456, 2011, № 31, ст. 43), требованиям к содержанию отчета об оценке, к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральными стандартами оценки

¹⁶ Указывается в случае несоответствия оформления и содержания отчета об оценке требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», и (или) требованиям к содержанию отчета об оценке и (или) к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки и (или) к описанию методологии оценки и расчетов, установленным федеральными стандартами оценки

¹⁷ Указывается в случае представления положительного экспертного заключения и его соответствия требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации

на нормативные правовые акты)

18

По результатам рассмотрения заявления комиссия **РЕШИЛА:**
определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете об оценке;¹⁹

отклонить заявление²⁰.

Настоящее решение может быть оспорено в арбитражном суде.

Председатель комиссии
(лицо, замещающее
председателя комиссии)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Секретарь комиссии

(подпись)

(фамилия, инициалы)

».

¹⁸ Указывается в случае представления положительного экспертного заключения и его соответствия, требованиям установленным к нему законодательства Российской Федерации

¹⁹ Указывается в случае, если комиссией принято решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости равной рыночной стоимости объекта недвижимости

²⁰ Указывается в случае, если комиссией принято решение об отклонении заявления