

**Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 6 августа 2020 г. N П/0280 "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. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 27, ст. 4170; Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 31 июля 2020 г., 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. N 457 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, N 25, ст. 3052; 2020, N 7, ст. 855), приказываю:

1. Утвердить:

Порядок рассмотрения обращений о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (**приложение N 1**);

форму предоставления разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (**приложение N 2**).

2. Настоящий приказ вступает в силу с даты вступления в силу **приказа** Минэкономразвития России о признании утратившим силу **приказа** Минэкономразвития России от 30 июня 2017 г. N 317 "Об утверждении Порядка рассмотрения обращений о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, в том числе формы предоставления таких разъяснений" (зарегистрирован в Минюсте России 22 сентября 2017 г., регистрационный N 48280), но не ранее 1 января 2021 г.

Руководитель

О.А. Скуфинский

Зарегистрировано в Минюсте РФ 28 сентября 2020 г.  
Регистрационный N 60050

**ПРИЛОЖЕНИЕ N 1**  
**к приказу Росреестра**  
**от 6 августа 2020 г. N П/0280**

**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 объекта недвижимости (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 в отношении кадастровой стоимости объекта недвижимости, указанной в акте об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, принятом в соответствии со **статьей 15** Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 27, ст. 4170; Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 31 июля 2020 г., 0001202007310085; далее - Закон о государственной кадастровой оценке), либо в акте об определении кадастровой стоимости, составленном в соответствии со **статьей 16** Закона о государственной кадастровой оценке, на основании обращения о предоставлении разъяснений.

3. В случае если указанная в обращении о предоставлении разъяснений кадастровая стоимость не определялась бюджетным учреждением или в обращении о предоставлении разъяснений не указана кадастровая стоимость объекта недвижимости, разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости, указанного в обращении о предоставлении разъяснений.

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

5. В случае личного обращения лица, указанного в **части 4 статьи 20** Закона о государственной кадастровой оценке (далее - заявитель), или его представителя 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.

6. 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 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.

7. Бюджетное учреждение проверяет поступившее обращение о предоставлении разъяснений на соответствие положениям **частей 4 и 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 направляет заявителю уведомление с мотивированным отказом за подписью руководителя или иного уполномоченного лица бюджетного учреждения (далее - уведомление с мотивированным отказом) в течение десяти дней со дня поступления обращения о предоставлении разъяснений.

8. Разъяснения предоставляются без взимания платы.

9. Бюджетное учреждение готовит и оформляет разъяснения по форме согласно **приложению N 2** к настоящему приказу, за исключением случаев, предусмотренных **абзацем вторым пункта 7** настоящего Порядка. Разъяснения подписываются руководителем или иным уполномоченным лицом бюджетного учреждения.

10. В случае если способ получения информации о рассмотрении обращения о предоставлении разъяснений не указан в таком обращении, то уведомление с мотивированным отказом или разъяснения направляются заявителю по адресам, содержащимся в обращении о предоставлении разъяснений.

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

11. В соответствии с **частью 7 статьи 20** Закона о государственной кадастровой оценке в случае, если по итогам рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений бюджетным учреждением принимается решение о необходимости пересчета кадастровой стоимости в связи с наличием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, бюджетное учреждение информирует заявителя о принятом решении в порядке, предусмотренном **статьей 21** Закона о государственной кадастровой оценке.

ГАРАНТ: См. данную форму в редакторе MS-Word

**ПРИЛОЖЕНИЕ N 2**  
**к приказу Росреестра**  
**от 6 августа 2020 г. N П/0280**

Форма предоставления  
разъяснений, связанных  
с определением кадастровой  
стоимости

(почтовые адреса, адреса электронной почты  
(последнее – при наличии) заявителя,  
представителя заявителя)

Разъяснения,  
связанные с определением кадастровой стоимости

от \_\_\_\_\_

N \_\_\_\_\_ <sup>1</sup>

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

По результатам рассмотрения указанного в настоящих разъяснениях обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (далее – обращение), сообщается следующее:

1. Общие сведения:

N п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.1	Кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого подано обращение (далее - объект недвижимости)	
1.2	Адрес объекта недвижимости	
1.3	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - физического лица; наименование заявителя - юридического лица и его организационно-правовая форма, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц, наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления	
1.4	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя	
1.5	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении <sup>2</sup>	
1.6	Дата поступления обращения	

2. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (далее – бюджетное учреждение)<sup>3</sup>:

1) кадастровая стоимость объекта недвижимости определялась бюджетным учреждением;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем бюджетное учреждение не располагает информацией об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости.

3. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, указанной в обращении, бюджетным учреждением<sup>3</sup>:

1) кадастровая стоимость в обращении не указана, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, определена бюджетным учреждением, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении такой кадастровой стоимости;

3) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная

в обращении, бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости.



4. Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения:

N п/п	Наименование показателя	Значение, описание
4.1	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения	
4.2	Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости)	
4.3	Основание определения кадастровой стоимости <sup>3</sup> :	<p>а) проведение государственной кадастровой оценки, <input data-bbox="1353 786 1377 819" type="checkbox"/></p> <p>б) определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о них и объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения, которые влекут за собой изменение их кадастровой стоимости, в соответствии с <b>частью 1 статьи 16</b> Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 27, ст. 4170; 2017, N 31 ст. 4823; 2020, N 31, ст. 5028; далее - Закон о государственной кадастровой оценке), <input data-bbox="1353 913 1377 947" type="checkbox"/></p> <p>в) определение кадастровой стоимости вновь учтенных, ранее учтенных в ЕГРН объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения в период с 1 января года проведения государственной кадастровой оценки до даты начала применения кадастровой стоимости, полученной по результатам проведения государственной кадастровой оценки, в соответствии с <b>частью 5 статьи 16</b> Закона о государственной кадастровой оценке, <input data-bbox="1353 1514 1377 1547" type="checkbox"/></p> <p>г) исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в соответствии со <b>статьей 21</b> Закона о государственной кадастровой оценке <input data-bbox="1353 1928 1377 1962" type="checkbox"/></p>

4.4	Реквизиты акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, наименование органа, его принявшего (если кадастровая стоимость утверждена в соответствии со <a href="#">статьей 15</a> Закона о государственной кадастровой оценке), реквизиты акта об определении кадастровой стоимости, наименование бюджетного учреждения (если кадастровая стоимость определена в соответствии со <a href="#">статьей 16</a> Закона о государственной кадастровой оценке)	
4.5	Полные электронные адреса размещения отчета об итогах государственной кадастровой оценки в фонде данных государственной кадастровой оценки и на официальном сайте бюджетного учреждения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" <sup>4</sup>	
4.6	Реквизиты решения, принятого в соответствии с <a href="#">частью 14</a> или <a href="#">частью 25 статьи 21</a> Закона о государственной кадастровой оценке <sup>5</sup>	

5. Сведения об использованной информации и определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

5.1. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих внешнюю среду объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

N п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов) <sup>6</sup>	Значение, описание ценообразующего фактора

5.2. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

N п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов) <sup>6</sup>	Значение, описание ценообразующего фактора

5.3. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих объект недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

N п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов) <sup>6</sup>	Значение, описание ценообразующего фактора

5.4. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости<sup>7</sup>:

(полное наименование должности лица, подписавшего настоящие разъяснения)

(подпись )

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, подписавшего настоящие разъяснения)

<sup>1</sup> Номер разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, в формате РЗ-СС/ГТТТ/ННННН, где СС - две цифры, соответствующие номеру субъекта Российской Федерации, ГТТТ - четыре цифры, соответствующие году подачи заявления, ННННН - шесть цифр, соответствующих порядковому номеру соответствующих разъяснений в текущем календарном году.

<sup>2</sup> Указывается кадастровая стоимость объекта недвижимости, в отношении которой в бюджетное учреждение подано обращение о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости. Если в обращении кадастровая стоимость не указана, ставится прочерк.

<sup>3</sup> Напротив одного из соответствующих вариантов в специально отведенной графе проставляется знак "V".

<sup>4</sup> Полный электронный адрес размещения отчета об итогах государственной кадастровой оценки на официальном сайте бюджетного учреждения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" указывается в случае его размещения на таком сайте.

<sup>5</sup> Ставится прочерк, если основанием определения кадастровой стоимости не является исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в соответствии со [статьей 21](#) Закона о государственной кадастровой оценке.

<sup>6</sup> Ставится прочерк, если ценообразующий фактор не является количественным.

<sup>7</sup> Описание последовательности определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, решений и выводов, использованной информации, повлиявших на результаты определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в том числе о модели определения кадастровой стоимости; о сегменте рынка объектов недвижимости, типовой зоне, оценочной зоне, группе, подгруппе, к которым отнесен объект недвижимости, с их описанием; об использованных подходах и методах оценки объекта недвижимости с обоснованием их выбора.