



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Регистрационный № 69275

от "14 июня 2022г.

ПРИКАЗ

Москва

14 июня 2022г.

№ П/0226

Об установлении критериев соответствия методическим указаниям о государственной кадастровой оценке проекта отчета, обновленной версии проекта отчета, составленных бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости

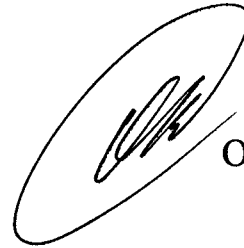
В соответствии с частью 29 статьи 14 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4170; 2020, № 31, ст. 5028), пунктом 1 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 25, ст. 3052; 2021, № 47, ст. 7848), п р и к а з ы в а ю:

1. Установить критерии соответствия методическим указаниям о государственной кадастровой оценке проекта отчета, обновленной версии проекта отчета, составленных бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Признать утратившим силу приказ Росреестра от 6 августа 2020 г. № П/0279 «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» (зарегистрирован Минюстом России 1 октября 2020 г., регистрационный № 60179).

Руководитель



О.А. Скуфинский

Критерии соответствия методическим указаниям о государственной кадастровой оценке проекта отчета, обновленной версии проекта отчета, составленных 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 Росреестра от 4 августа 2021 г. № П/0336¹ (далее – Методические указания), проекта отчета, обновленной версии проекта отчета, составленных 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 3 Методических указаний).

2. Наличие согласования результатов, полученных в случае применения различных подходов к оценке. В случае проведения согласования путем сопоставления результатов, полученных с применением различных подходов, наличие обоснования выбора способа согласования (пункт 4 Методических указаний).

3. Отсутствие в рыночной информации, использованной при определении кадастровой стоимости, сведений о событиях, произошедших после даты определения кадастровой стоимости

¹ Зарегистрирован Минюстом России 17 декабря 2021 г., регистрационный № 66421.

(по результатам выборочной проверки 0,1% информации от общего объема сведений; пункт 5 Методических указаний).

4. Соответствие перечня мероприятий по определению кадастровой стоимости требованиям Методических указаний (пункт 15 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 факторов, оказывающих влияние на стоимость объектов недвижимости, в том числе экономических, социальных, экологических;

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

6. Наличие результатов анализа ценообразующих факторов объектов недвижимости (далее – ценообразующие факторы), 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 26.3 Методических указаний).

7. Единообразие в структурировании рыночной информации (пункт 26.4 Методических указаний).

8. Наличие сведений об источниках информации для каждого ценообразующего фактора (пункт 31 Методических указаний).

9. Наличие информации о согласовании сведений о фактическом использовании объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в случае проведения такого согласования (пункт 23 Методических указаний).

10. Наличие кодов расчета видов использования для земельных участков (пункт 56.2 Методических указаний).

11. Наличие обоснования отнесения объектов недвижимости к соответствующим группам (подгруппам; глава IX Методических указаний).

12. Наличие информации о контроле качества результатов определения кадастровой стоимости (глава XI Методических указаний).