



Бюджетное учреждение Удмуртской Республики
«Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации недвижимого
имущества» (БУ УР «ЦКО БТИ»)

**НОРМАТИВНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ
СТАТЬИ 22.1. ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА
ОТ 03.07.2016 № 237-ФЗ «О
ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ»**

**Директор БУ УР «ЦКО БТИ» Возмищева Наталья
2021 год**



ИЗМЕНЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

| № п/п | Утратившие силу | Действующие/новые | Примечания |
|-------|--|--|---|
| 1 | | Федеральный закон от 03.07.2016 N 237-ФЗ (ред. от 11.06.2021) "О государственной кадастровой оценке" | |
| 2 | | Приказ Минэкономразвития России от 12.05.2017 N 226 (ред. от 09.09.2019) "Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке" | |
| 3 | Приказ Минэкономразвития России от 09.06.2017 N 284 "Об утверждении Требований к отчету об итогах государственной кадастровой оценки" (Зарегистрировано в Минюсте России 21.08.2017 N 47879) | Приказ Росреестра от 06.08.2020 N П/0284 "Об утверждении Требований к отчету об итогах государственной кадастровой оценки" (Зарегистрировано в Минюсте России 01.10.2020 N 60172) | |
| 4 | | Приказ Росреестра от 06.08.2020 N П/0285 "Об утверждении формы акта об определении кадастровой стоимости, требований к его подписанию, к составу систематизированных сведений об определении кадастровой стоимости, а также требований к формату такого акта и представляемых с ним документов в электронной форме" (Зарегистрировано в Минюсте России 30.09.2020 N 60153) | 1. Утверждена форма Акта. 2. Утверждены требования к формату акта и представляемых с ним документов в электронной форме. |



ИЗМЕНЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

| № п/п | Утратившие силу | Действующие/новые | Примечания |
|-------|---|--|--|
| 5 | <p>Приказ Минэкономразвития России от 19.02.2018 N 73 "Об утверждении Порядка 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" (Зарегистрировано в Минюсте России 08.05.2018 N 51007)</p> | <p>Приказ Росреестра от 06.08.2020 N П/0286 "Об утверждении формы заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, требований к заполнению заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости" (Зарегистрировано в Минюсте России 05.10.2020 N 60240)</p> | <p>1. Утверждена форма заявления (ранее формы заявления не было). 2. Утверждены требования к заполнению заявления.</p> |
| 6 | <p>Приказ Минэкономразвития России от 30.06.2017 N 317 "Об утверждении Порядка рассмотрения обращений о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, в том числе формы предоставления таких разъяснений" (Зарегистрировано в Минюсте России 22.09.2017 N 48280)</p> | <p>Приказ Росреестра от 06.08.2020 N П/0280 "Об утверждении Порядка рассмотрения обращений о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, в том числе формы предоставления таких разъяснений" (Зарегистрировано в Минюсте России 28.09.2020 N 60050)</p> | <p>1. Утвержден порядок рассмотрения обращений. 2. Утверждена <u>новая</u> форма предоставления разъяснений.</p> |



ИЗМЕНЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

| № п/п | Утратившие силу | Действующие/новые | Примечания |
|-------|-----------------|---|--|
| 7 | | <p>Приказ Росреестра от 06.08.2020 N П/0287 "Об утверждении форм заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и документов, формируемых в связи с рассмотрением такого заявления, требований к их заполнению, требований к формату таких заявления и иных документов в электронной форме" (вместе с "Требованиями к заполнению заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, а также требования к формату такого заявления и представляемых с ним документов в электронной форме", "Требованиями к заполнению уведомления о поступлении заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, требования к формату такого уведомления и представляемых с ним документов в электронной форме", "Требованиями к заполнению форм решения об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и решения об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, а также требования к формату таких решений и представляемых с ними документов в электронной форме") (Зарегистрировано в Минюсте России 05.10.2020 N 60243)</p> | <p>Утверждены:</p> <ol style="list-style-type: none">1. форма заявления;2. требования заполнения заявления;3. форма уведомления о поступлении заявления;4. требования к заполнению уведомления;5. форма решения об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости;6. форма решения об отказе;7. требования к заполнению форм решения об установлении кадастровой стоимости. |



ИЗМЕНЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

| № п/п | Утратившие силу | Действующие/новые | Примечания |
|-------|---|---|-------------------|
| 8 | Приказ Минэкономразвития России от 20.02.2017 N 74 (ред. от 12.11.2018) "Об утверждении Порядка формирования и предоставления перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в том числе количественные и качественные характеристики объектов недвижимости, подлежащие указанию в перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, требования к содержанию запроса о предоставлении перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке" (Зарегистрировано в Минюсте России 21.03.2017 N 46049) | Приказ Росреестра от 06.08.2020 N П/0283 "Об утверждении Порядка формирования и предоставления перечней объектов недвижимости" (Зарегистрировано в Минюсте России 02.10.2020 N 60194) | |
| 9 | Приказ Минэкономразвития России от 04.06.2019 N 318 "Об утверждении порядка рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости, в том числе ее формы" (Зарегистрировано в Минюсте России 23.09.2019 N 56006) | Приказ Росреестра от 24.05.2021 N П/0216 "Об утверждении Порядка рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости, в том числе ее формы" (Зарегистрировано в Минюсте России 17.09.2021 N 65037) | не вступил в силу |
| 10 | Приказ Минэкономразвития России от 29.05.2019 N 302 "Об утверждении порядка расчета индекса рынка недвижимости" (Зарегистрировано в Минюсте России 27.06.2019 N 55064) | Приказ Росреестра от 06.08.2020 N П/0281 "Об утверждении Порядка расчета и размещения индексов рынка недвижимости" (Зарегистрировано в Минюсте России 01.10.2020 N 60171) | |



ИЗМЕНЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

| № п/п | Утратившие силу | Действующие/новые | Примечания |
|-------|-----------------|---|-------------------------------------|
| 11 | | Приказ Росреестра от 06.08.2020 N 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" (Зарегистрировано в Минюсте России 01.10.2020 N 60179) | |
| 12 | | Приказ Росреестра от 06.08.2020 N П/0282 "Об утверждении состава сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляемых в исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации, сроков, порядка и требований к формату их предоставления в электронной форме" (Зарегистрировано в Минюсте России 01.10.2020 N 60175) | вступит в силу с 1 января 2022 года |



СУБЪЕКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ДОСРОЧНО ПЕРЕШЕДШИЕ НА НОВЫЙ ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ В РАЗМЕРЕ РЫНОЧНОЙ

| № п/п | Субъект РФ | Дата перехода на новый порядок | Нормативный правовой акт |
|-------|---------------------------------|--------------------------------|---|
| 1 | Республика Бурятия | 01.01.2021 | Постановление Правительства Республики Бурятия от 26.10.2020 N 648 |
| 2 | Кабардино-Балкарская Республика | 01.04.2021 | Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 29.03.2021 N 63-ПП |
| 3 | Карачаево-Черкесская Республика | 01.07.2021 | Постановление Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 24.06.2021 N 137 |
| 4 | Республика Карелия | 01.04.2021 | Постановление Правительства Республики Карелия от 09.03.2021 N 72-П |
| 5 | Республика Коми | 01.07.2021 | Постановление Правительства Республики Коми от 10.02.2021 N 53 |
| 6 | Республика Саха (Якутия) | 01.06.2021 | Указ Главы Республики Саха (Якутия) от 14.05.2021 N 1850 |
| 7 | Удмуртская Республика | 01.01.2022 | Постановление Правительства Удмуртской Республики от 23.08.2021 N 434 |
| 8 | Чеченская Республика | 01.07.2021 | Постановление Правительства Чеченской Республики от 31.05.2021 N 111 |
| 9 | Пермский край | 01.01.2021 | Постановление Правительства Пермского края от 11.12.2020 N 973-п |
| 10 | Приморский край | 01.01.2022 | Постановление Правительства Приморского края от 02.07.2021 N 414-пп |



СУБЪЕКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ДОСРОЧНО ПЕРЕШЕДШИЕ НА НОВЫЙ ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ В РАЗМЕРЕ РЫНОЧНОЙ

| № п/п | Субъект РФ | Дата перехода на новый порядок | Нормативный правовой акт |
|-------|-----------------------|--------------------------------|---|
| 11 | Астраханская область | 01.07.2021 | Постановление Правительства Астраханской области от 19.01.2021 N 2-П |
| 12 | Иркутская область | 01.01.2022 | Постановление Правительства Иркутской области от 01.02.2021 N 46-пп |
| 13 | Кировская область | 01.01.2021 | Постановление Правительства Кировской области от 19.11.2020 N 609-П |
| 14 | Курганская область | 01.01.2021 | Постановление Правительства Курганской области от 23.12.2020 N 443 |
| 15 | Курская область | 01.01.2021 | Постановление Администрации Курской области от 25.11.2020 N 1186-па |
| 16 | Нижегородская область | 01.01.2021 | Постановление Правительства Нижегородской области от 08.10.2020 N 837 |
| 17 | Новосибирская область | 01.01.2021 | Постановление Правительства Новосибирской области от 30.12.2020 N 565-п |
| 18 | Омская область | 01.01.2021 | Постановление Правительства Омской области от 16.12.2020 N 542-п |
| 19 | Орловская область | 01.01.2021 | Постановление Правительства Орловской области от 19.11.2020 N 708 |
| 20 | Пензенская область | 01.02.2021 | Постановление Правительства Пензенской области от 24.12.2020 N 917-пП |



СУБЪЕКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ДОСРОЧНО ПЕРЕШЕДШИЕ НА НОВЫЙ ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ В РАЗМЕРЕ РЫНОЧНОЙ

| № п/п | Субъект РФ | Дата перехода на новый порядок | Нормативный правовой акт |
|-------|-----------------------------------|--------------------------------|--|
| 21 | Рязанская область | 01.01.2021 | Распоряжение Правительства Рязанской области от 13.11.2020 N 534-р |
| 22 | Саратовская область | 01.01.2021 | Постановление Правительства Саратовской области от 25.12.2020 N 1034-П |
| 23 | Тамбовская область | 01.01.2021 | Постановление Администрации Тамбовской области от 02.12.2020 N 976 |
| 24 | Ульяновская область | 01.01.2021 | Постановление Правительства Ульяновской области от 21.12.2020 N 775-П |
| 25 | Ненецкий автономный округ | 01.10.2020 | Постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 07.09.2020 N 240-п |
| 26 | Ханты-Мансийский автономный округ | 01.04.2021 | Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.01.2021 N 23-п |
| 27 | Чукотский автономный округ | 01.01.2021 | Постановление Правительства Чукотского автономного округа от 24.12.2020 N 587 |



КЛЮЧЕВЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ, ВНЕСЕННЫЕ ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ 269-ФЗ

- **меняется название рассматриваемого действия** с оспаривания результатов определения кадастровой стоимости (ст. 22) **на установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости** (ст. 22.1);
- **полномочия по рассмотрению заявления** об установлении рыночной стоимости теперь **возлагаются** не на комиссию (ст.22), а **на бюджетное учреждение** (ст. 22.1);
- **заявление** об установлении рыночной стоимости **подается в бюджетное учреждение** или многофункциональный центр. После вступления в силу ст. 22.1 **исключается возможность обратиться** непосредственно **в суд** в целях изменения результата определения кадастровой стоимости, **минуя внесудебное обращение в бюджетное учреждение**;
- **при обращении в суд** в соответствии с положениями ст. 22.1, **требование** об установлении рыночной стоимости **может быть заявлено только одновременно с оспариванием решения бюджетного учреждения.**
Требование об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной не носит самостоятельного характера.



УСТАНАВЛИВАЕТ:

- Объекты, в отношении которых возможно обратиться в Бюджетное Учреждение установить кадастровую стоимость в размере рыночной:
 - здание,
 - помещение,
 - сооружение,
 - объект незавершенного строительства,
 - машино-место,
 - земельный участок.



УСТАНАВЛИВАЕТ:

- Субъекты, которые могут обратиться с заявлением в Бюджетное Учреждение:
 - **юридические и физические лица**, если кадастровая стоимость затрагивает права или обязанности этих лиц,
 - **органы государственной власти и органы местного самоуправления** в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности



УСТАНАВЛИВАЕТ:

- Срок для подачи заявления:

- 1) Заявление об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее - заявление об установлении рыночной стоимости) может быть подано в период с даты постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет до даты снятия его с государственного кадастрового учета (ч. 2 ст. 22.1).



УСТАНАВЛИВАЕТ:

2) Заявление об установлении рыночной стоимости может быть подано в течение шести месяцев с даты, по состоянию на которую проведена рыночная оценка объекта недвижимости и которая указана в приложенном к такому заявлению отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (ч. 7 ст. 22.1)

! Согласно ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки»:

**Дата определения стоимости объекта оценки
(дата проведения оценки, дата оценки) –**

это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки



УСТАНОВЛИВАЕТ:

- **Способы подачи заявления (ч. 3 ст. 22.1):**

- 1) в бюджетное учреждение заявителем лично,
- 2) в многофункциональный центр заявителем лично,
- 3) регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении,
- 4) с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая портал государственных и муниципальных услуг.

Форма заявления об установлении рыночной стоимости и требования к его заполнению, а также требования к формату такого заявления и представляемых с ним документов в электронной форме утверждены Приказом Росреестра от 06.08.2020 N П/0287 "Об утверждении форм заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и документов, формируемых в связи с рассмотрением такого заявления, требований к их заполнению, требований к формату таких заявления и иных документов в электронной форме"



УСТАНОВЛИВАЕТ:

- **Состав документов, прилагаемых к заявлению (ч. 5,6 ст. 22.1.)**

- 1. Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной стоимости, составленный на электронном носителе в форме электронного документа** (*Отчет должен содержать выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, рыночная стоимость которого устанавливается в указанном отчете.*)
- 2. Доверенность,** удостоверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации, если заявление подается представителем заявителя.



УСТАНАВЛИВАЕТ:

• Основания возвращения заявления без рассмотрения (ч. 8 ст. 22.1.)

1) *если такое заявление подано без приложения соответствующего требованиям настоящей статьи отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости:*

- *Отчет составлен на дату, превышающую 6 месяцев на день предоставления в бюджетное учреждение заявления;*
- *Отчет не содержит выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект;*
- *Отчет предъявлен в бюджетное учреждение не в электронном виде, либо предъявлен в электронном виде, но не соответствует требованиям ФСО № 3: Согласно п. 6 Федерального стандарта оценки № 3 «Требования к отчету об оценке», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299, отчет, составленный в форме электронного документа, должен быть пронумерован постранично, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации оценщиком или оценщиками, которые провели оценку, а также подписью руководителя юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор.*



УСТАНОВЛИВАЕТ:

- Основания возвращения заявления без рассмотрения (ч. 8 ст. 22.1.)
 - 2) если такое заявление подано по истечении шести месяцев с даты, по состоянию на которую проведена рыночная оценка объекта недвижимости и которая указана в приложенном к такому заявлению отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости;
 - 3) если к такому заявлению приложен отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, составленный лицом, являющимся на дату составления отчета или на день поступления заявления об установлении рыночной стоимости работником бюджетного учреждения, в которое такое заявление подано.



УСТАНОВЛИВАЕТ:

• **Сроки рассмотрения заявления (ч. 9, 10 ст. 22.1.)**

1. Бюджетное учреждение в течение **5 рабочих дней** со дня поступления заявления об установлении рыночной стоимости направляет заявителю **уведомление** о поступлении указанного заявления и принятии его к рассмотрению *(форма уведомления и требования к его заполнению утверждены Приказом Росреестра от 06.08.2020 N П/0287)*

2. Заявление об установлении рыночной стоимости подлежит рассмотрению в течение **30 календарных дней** со дня его поступления.



УСТАНОВЛИВАЕТ:

- **Варианты решения по результатам рассмотрения заявления об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной (ч. 11 ст. 22.1.)**

1) об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости такого объекта недвижимости;



- 2) об отказе в установлении кадастровой стоимости** объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости в связи:
- **с использованием неполных и (или) недостоверных сведений,**
 - **расчетными или иными ошибками, повлиявшими на итоговый результат определения рыночной стоимости такого объекта недвижимости,**
 - **нарушением требований законодательства об оценочной деятельности при составлении отчета об оценке рыночной стоимости такого объекта недвижимости.**

Формы решения об установлении рыночной стоимости, решения об отказе в установлении рыночной стоимости и требования к их заполнению, а также требования к формату таких решений и представляемых с ними документов в электронной форме утверждены Приказом Росреестра от 06.08.2020 N П/0287



УСТАНАВЛИВАЕТ:

Обязанность бюджетного учреждения в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения в отношении заявления об установлении рыночной стоимости направить в орган регистрации прав копию указанного решения, а также отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, представленный с соответствующим заявлением (ч. 14 ст. 22.1).



УСТАНОВЛИВАЕТ:

- **Возможность обжалования решения бюджетного учреждения**
(ч. 15,16,17 ст. 22.1)

1) Решение бюджетного учреждения может быть оспорено в суде **в порядке административного судопроизводства**. Одновременно с оспариванием решения бюджетного учреждения в суд может быть также заявлено требование об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

2) В течение **3 рабочих дней** со дня вступления в силу решения суда о признании решения об отказе в установлении рыночной стоимости объекта недвижимости незаконным бюджетное учреждение принимает решение об установлении рыночной стоимости по соответствующему заявлению.



СТАТЬЯ 22.1 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 03.07.2016 № 237-ФЗ «О ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ»

УСТАНОВЛИВАЕТ:

- **Возможность обжалования решения бюджетного учреждения (ч. 15,16,17 ст. 22.1)**
- 3) Решение об установлении кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной стоимости может быть оспорено в суде органом местного самоуправления либо органом государственной власти города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя в отношении земельного участка, не находящегося в собственности муниципального образования либо города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя, но расположенного на соответствующей территории, в случае, если по заявлению собственника этого земельного участка его кадастровая стоимость была существенно снижена на основании установления рыночной стоимости, чем могут быть затронуты права и законные интересы данного муниципального образования либо города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя, в том числе связанные с поступлениями налоговых доходов в местный бюджет либо в бюджет города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя.**



Бюджетное учреждение Удмуртской Республики
«Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации недвижимого
имущества» (БУ УР «ЦКО БТИ»)

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

Директор БУ УР «ЦКО БТИ» Возмищева Наталья
2021 год

www.udmbti.ru