**Данный документ вступает в силу с даты вступления в силу приказа Минэкономразвития России о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России** [**от 30.06.2017 N 317**](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=300724#l0)**, но не ранее 01.01.2021 (**[**пункт 2**](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=371625&cwi=184#l2)**).**

Зарегистрировано в Минюсте России 28 сентября 2020 г. N 60050

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПРИКАЗ
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](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=367957#l389) 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,N7,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](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=300724#l0) "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*

*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](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=367957#l327) 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](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=367957#l370) 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](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=367957#l185) 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](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=367957#l185) и [5](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=367957#l78) 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](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=367957#l79) 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](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=367957#l80) Закона о государственной кадастровой оценке.

*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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ <1> |
|   |   |   |
|   |   |   |
| (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 организационно­правовая 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 <2> |   |
| 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) <3>:

|  |  |
| --- | --- |
| 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 <3>:

|  |  |
| --- | --- |
| 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 <3>: | а) проведение государственной кадастровой оценки,  | https://normativ.kontur.ru/image?moduleId=1&imageId=18490 |
|   |   | 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 [частью 1](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=367957#l368) статьи 16 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), | https://normativ.kontur.ru/image?moduleId=1&imageId=18490 |
|   |   | 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 [частью 5](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=367957#l67) статьи 16 Закона о государственной кадастровой оценке, | https://normativ.kontur.ru/image?moduleId=1&imageId=18490 |
|   |   | г) исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в соответствии со [статьей 21](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=367957#l79) Закона о государственной кадастровой оценке  | https://normativ.kontur.ru/image?moduleId=1&imageId=18490 |
| 4.4 | Реквизиты акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, наименование органа, его принявшего (если кадастровая стоимость утверждена в соответствии со [статьей 15](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=367957#l327) Закона о государственной кадастровой оценке), реквизиты акта об определении кадастровой стоимости, наименование бюджетного учреждения (если кадастровая стоимость определена в соответствии со [статьей 16](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=367957#l370) 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" <4> |   |
| 4.6 | Реквизиты решения, принятого в соответствии с [частью 14](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=367957#l91) или частью 25 статьи 21 Закона о государственной кадастровой оценке <5> |   |

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) <6> | 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) <6> | 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) <6> | Значение, описание ценообразующего фактора |
|   |   |   |   |

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

|  |
| --- |
|  |
|   |
|   |
|   |
|   |
|   |
|   |
|  |   |   |   |   |
| (полное наименование должности лица, подписавшего настоящие разъяснения) |   | (подпись) |   | (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, подписавшего настоящие разъяснения) |

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

<2> 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.

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

<4> 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.

<5> Ставится прочерк, если основанием определения кадастровой стоимости не является исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в соответствии со [статьей 21](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=367957#l80) Закона о государственной кадастровой оценке.

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

<7> 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.