ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

27 10 2015 г. № _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
С.Е. НАРЫШКИНУ

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

В соответствии с частью первой статьи 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О государственной кадастровой оценке в Российской Федерации».

Приложения:

1.Текст законопроекта на 25 л.;
2.Пояснительная записка на 3 л.;
3.Финансово-экономическое обоснование на 1 л.;
4.Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием вышеназванного законопроекта на 1 л;
5.Копии текстов проектов федеральных закона и материалов к ним на магнитном носителе.

Депутаты Государственной Думы:

А.Д. Крутов

И.Д.Грачев

О.Г.Дмитриева

Н.Р. Петухова

Исп. Зорина Н.В. 692 1606

253290 469105

Государственная Дума ФС РФ
Дата 27.10.2015 Время 13:53
№914532-6; 1.1

Вносится депутатами
Государственной Думы:
Крутовым А.Д.
Грачевым И.Д.,
Дмитриевой О.Г.,
Петуховой Н.Р.

Проект № 914532-6

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О государственной кадастровой оценке в Российской Федерации

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Федерального закона

Настоящим Федеральным законом определяются правовые основы проведения государственной кадастровой оценки на территории Российской Федерации.

Статья 2. Законодательство Российской Федерации и иные нормативно-правовые акты, регулирующее проведение государственной кадастровой оценки

Проведение государственной кадастровой оценки осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие при проведении государственной кадастровой оценки.

Статья 3. Основные понятия, используемые в настоящем Федеральном законе

Для целей настоящего Федерального закона под государственной кадастровой оценкой понимается совокупность действий, включающих в себя:

принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки;

формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке;

отбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости (далее - исполнитель работ) и заключение с ним договора на проведение кадастровой оценки;

определение кадастровой стоимости и составление отчета об определении кадастровой стоимости;

экспертиза отчета об определении кадастровой стоимости;

утверждение результатов определения кадастровой стоимости;

внесение результатов определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости.

Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости осуществляется с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом.

Под кадастровой стоимостью понимается рыночная стоимость, установленная в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом, в результате проведения государственной кадастровой оценки или в соответствии со статьями 14, 15 настоящего Федерального закона.

Статья 4. Принципы проведения государственной кадастровой оценки

Государственная кадастровая оценка осуществляется на основе принципов единства методологии определения кадастровой стоимости, необходимых для определения кадастровой стоимости, независимости и открытости процедур проведения государственной кадастровой оценки на каждом этапе их проведения и проверяемости результатов определения кадастровой стоимости.

Статья 5. Регулирование в сфере государственной кадастровой оценки

Государственное регулирование проведения государственной кадастровой оценки в части нормативно-правового регулирования осуществляется уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Функциями уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, в части регулирования государственной кадастровой оценки являются:

выработка государственной политики в области государственной кадастровой оценки;

нормативно-правовое регулирование в области государственной кадастровой оценки;

утверждение методических указаний о государственной кадастровой оценке, изменений в методические указания о государственной кадастровой оценке;

иные функции, предусмотренные настоящим Федеральным законом.

Методические указания и методические рекомендации по государственной кадастровой оценке подлежат рассмотрению советом по оценочной деятельности, созданным при уполномоченном федеральном органе, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Методические указания о государственной кадастровой оценке подлежат государственной регистрации.

Статья 6. Проведение государственной кадастровой оценки

Исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации наделяется полномочиями по проведению государственной кадастровой оценки законодательством субъекта Российской Федерации

(далее – орган, уполномоченный на проведение государственной кадастровой оценки).

Орган, уполномоченный на проведение государственной кадастровой оценки, вправе передать бюджетному учреждению, в отношении которого функции и полномочия учредителя осуществляет указанный орган, полномочия по проведению государственной кадастровой оценки.

Не подлежат передаче бюджетному учреждению полномочия органа, уполномоченного на проведение государственной кадастровой оценки, по принятию решения о проведении государственной кадастровой оценки и утверждению результатов определения кадастровой стоимости.

Статья 7. Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки

Государственная кадастровая оценка проводится по решению органа, уполномоченного на проведение государственной кадастровой оценки не чаще чем один раз в течение трех лет (в городах федерального значения не чаще чем один раз в течение двух лет) и не реже чем один раз в течение пяти лет с даты, по состоянию на которую была проведена государственная кадастровая оценка.

Орган, уполномоченный на проведение государственной кадастровой оценки, является заказчиком работ по определению кадастровой стоимости.

Решение о проведении государственной кадастровой оценки в обязательном порядке должно содержать следующие сведения:

год начала проведения работ по определению кадастровой стоимости;

вид или виды объектов недвижимости, в отношении которых принято решение о проведении государственной кадастровой оценки;

категория или категории земель в случае, если объектами недвижимости, подлежащими государственной кадастровой оценке, являются земельные участки;

наименование субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены объекты недвижимости, в отношении которых принято решение о проведении государственной кадастровой оценки.

Орган, уполномоченный на проведение государственной кадастровой оценки, в срок, не превышающий тридцати дней после даты принятия такого решения, обеспечивает информирование физических и юридических лиц о принятии решения о проведении государственной кадастровой оценки путем:

1) размещения извещения о принятии решения о проведении государственной кадастровой оценки (в том числе, копии решения о проведении государственной кадастровой оценки) на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) размещения извещения о принятии решения о проведении государственной кадастровой оценки (в том числе, копии решения о проведении государственной кадастровой оценки) в периодическом печатном средстве массовой информации и сетевом издании, в которых осуществляется обнародование (официальное опубликование) актов органов государственной власти субъектов Российской Федерации;

3) направления копии решения о проведении государственной кадастровой оценки в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости (далее – орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке) для размещения на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 8. Формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке

Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – перечень), формируется органом,

осуществляющим функции по государственной кадастровой оценке, на основании решения о проведении государственной кадастровой оценки.

Перечень предоставляется органу, уполномоченному на проведение государственной кадастровой оценки, на основании его запроса о предоставлении перечня.

В перечень включаются сведения обо всех указанных в запросе о предоставлении перечня объектах недвижимости, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, по состоянию на 1 января года начала проведения работ по определению кадастровой стоимости, указанного в решении о проведении государственной кадастровой оценки.

Порядок формирования, обработки для целей определения кадастровой стоимости и предоставления перечня, в том числе требования к содержанию запроса о предоставлении перечня, устанавливаются федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Предусмотренные настоящей статьей полномочия по формированию, обработке для целей определения кадастровой стоимости и предоставлению перечня органа, осуществляющего функции по государственной кадастровой оценке на основании решения данного органа вправе осуществлять подведомственные ему государственные бюджетные учреждения.

Орган, принявший решение о проведении государственной кадастровой оценки, размещает перечень на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок не позднее дня, следующего за днем объявления конкурса по отбору исполнителя для проведения работ по определению кадастровой стоимости.

Статья 9. Отбор исполнителя работ и заключение с ним договора на проведение кадастровой оценки

Для проведения работ по определению кадастровой стоимости привлекаются на конкурсной основе лица, имеющие право на заключение

договора на проведение кадастровой оценки, в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Осуществление деятельности по определению кадастровой стоимости допускается при наличии у исполнителя работ договора страхования ответственности за причинение вреда имуществу в результате осуществления указанной деятельности.

Договор страхования ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате осуществления деятельности по определению кадастровой стоимости заключается на страховую сумму в размере не менее чем тридцать миллионов рублей на срок не менее чем три года.

Дополнительные требования к исполнителю работ устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Требования к типовому договору на проведение кадастровой оценки устанавливаются органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Статья 10. Определение кадастровой стоимости и составление отчета об определении кадастровой стоимости

Датой определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в рамках проведения государственной кадастровой оценки является дата, по состоянию на которую сформирован перечень (1 января года начала проведения работ по определению кадастровой стоимости).

Исполнитель работ анализирует представленный перечень на предмет наличия информации, необходимой для проведения кадастровой оценки и оказывающей влияние на кадастровую стоимость.

В случае отсутствия в перечне основных характеристик объектов недвижимости или наличия по ним противоречивой информации, исполнитель работ в течение месяца с даты получения перечня направляет запрос о предоставлении необходимой информации в орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке.

Перечень основных и дополнительных характеристик объектов недвижимости устанавливается уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, в соответствии с типами объектов недвижимости.

В случае непредставления исполнителю работ в течение десяти рабочих дней с даты поступления запроса необходимой информации, объекты недвижимости, по которым отсутствуют основные характеристики, исключаются из перечня.

Порядок направления запроса о предоставлении необходимой информации, а также порядок предоставления информации исполнителю работ устанавливаются уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

По итогам определения кадастровой стоимости исполнителем работ формируются промежуточные отчетные документы, содержащие:

1) информацию об объектах недвижимости, в отношении которых определение кадастровой стоимости не осуществлялось в связи с отсутствием в перечне основных характеристик (с указанием на отсутствующие характеристики);

2) информацию об объектах недвижимости, в отношении которых в перечне отсутствуют все или часть дополнительных характеристик (с указанием характеристик объектов недвижимости, использованных при определении их кадастровой стоимости; недостающих характеристик и кадастровой стоимости объектов недвижимости);

3) информацию об объектах недвижимости, в отношении которых в перечне имеются основные и дополнительные характеристики (с указанием характеристик объектов недвижимости, использованных при определении их кадастровой стоимости, и кадастровой стоимости объектов недвижимости);

4) проект отчета об определении кадастровой стоимости.

В течение трех рабочих дней с даты формирования промежуточных отчетных документов, составленных в форме электронного документа, исполнитель работ направляет такие документы в орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке, для размещения в фонде данных государственной кадастровой оценки и в саморегулируемую организацию оценщиков, членами которой являются оценщики, осуществляющие определение кадастровой стоимости, о чем извещает орган, уполномоченный на проведение государственной кадастровой оценки.

Орган, уполномоченный на проведение государственной кадастровой оценки в срок, не превышающий десяти рабочих дней после даты размещения промежуточных отчетных документов в фонде данных государственной кадастровой оценки, обеспечивает информирование о таком размещении, а также о порядке и сроках подачи замечаний к промежуточным отчетным документам, путем:

1) размещения извещения на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) информирования любым доступным средством массовой информации.

Замечания к промежуточным отчетным документам представляются в течение семидесяти пяти дней после даты размещения промежуточных отчетных документов в фонде данных государственной кадастровой оценки.

Замечания к промежуточным отчетным документам могут быть поданы любыми заинтересованными лицами.

Замечания к промежуточным отчетным документам могут быть представлены в орган, уполномоченный на проведение государственной

кадастровой оценки, или многофункциональный центр государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) лично или почтовым отправлением, а также по электронной почте.

Датой представления замечания к промежуточным отчетным документам считается дата его представления в орган, уполномоченный на проведение государственной кадастровой оценки, или многофункциональный центр, либо дата, указанная на оттиске календарного почтового штемпеля уведомления о вручении, в случае направления замечания к промежуточным отчетным документам в орган, уполномоченный на проведение государственной кадастровой оценки, или многофункциональный центр почтовой связью.

Замечание к промежуточным отчетным документам в обязательном порядке должно содержать:

фамилию, имя и (при наличии) отчество - для физического лица, полное наименование - для юридического лица, номер контактного телефона, адрес электронной почты лица, представившего замечание;

указание на кадастровый номер и (или) адрес объекта недвижимости, в отношении определения кадастровой стоимости которого представляется замечание;

описание содержания замечания с указанием на номера страниц промежуточных отчетных документов и (при наличии) приложения, к которым представляется замечание.

К замечанию к промежуточным отчетным документам могут прилагаться документы, подтверждающие ошибки, допущенные при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, в том числе подтверждающие наличие кадастровой и (или) технической ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости (при наличии).

К замечанию к определению кадастровой стоимости, содержащемуся в промежуточных отчетных документах, может быть приложена декларация об

уточнении характеристик объекта недвижимости (далее - декларация об уточнении характеристик объекта недвижимости).

Порядок рассмотрения замечаний к промежуточным отчетным документам и деклараций об уточнении характеристик объекта оценки (в том числе форма такой декларации), утверждается органом, уполномоченным на нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности.

В случае выявления в ходе рассмотрения замечания к промежуточным отчетным документам кадастровой и (или) технической ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости, такая ошибка подлежит исправлению в порядке, предусмотренном статьей 28 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости.

Замечания к промежуточным отчетным документам, не соответствующие требованиям, установленным настоящей статьей, не подлежат рассмотрению.

По итогам рассмотрения замечаний к промежуточным отчетным документам исполнитель работ составляет отчет об определении кадастровой стоимости, включающий в себя справку, содержащую информацию обо всех представленных к проекту отчета об определении кадастровой стоимости замечаниях, как учтенных, так и неучтенных, с соответствующим обоснованием или об отсутствии замечаний к проекту отчета об определении кадастровой стоимости (далее - справка о замечаниях).

Требования к отчету об определении кадастровой стоимости устанавливаются уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности (далее – требования к отчету об определении кадастровой стоимости).

Отчет об определении кадастровой стоимости составляется на бумажном носителе и (или) на электронном носителе в форме электронного документа.

Отчет об определении кадастровой стоимости направляется для проведения экспертизы в саморегулируемую организацию оценщиков, членами которой являются оценщики, осуществившие определение

кадастровой стоимости, в течение пятнадцати рабочих дней с даты истечения срока, в течение которого могут быть поданы замечания на промежуточные отчетные документы.

Статья 11. Экспертиза отчета об определении кадастровой стоимости

Исполнитель работ обязан обеспечить проведение экспертизы отчета об определении кадастровой стоимости, в том числе повторной, саморегулируемой организацией оценщиков, членами которой являются оценщики, осуществившие определение кадастровой стоимости, в течение сорока пяти рабочих дней с даты представления такого отчета в эту саморегулируемую организацию оценщиков.

При проведении экспертизы отчета об определении кадастровой стоимости также проводится анализ содержащихся в справке замечаний, не учтенных исполнителем работ.

По результатам экспертизы отчета об определении кадастровой стоимости саморегулируемая организация оценщиков дает положительное или отрицательное экспертное заключение на такой отчет, содержащее также информацию о проведении анализа указанных замечаний.

Отрицательное экспертное заключение саморегулируемой организации оценщиков на отчет об определении кадастровой стоимости включает в себя исчерпывающий перечень выявленных нарушений требований к отчету об определении кадастровой стоимости и их обоснование.

Исполнитель работ с учетом выявленных нарушений требований к отчету об определении кадастровой стоимости дорабатывает отчет об определении кадастровой стоимости и обеспечивает проведение его повторной экспертизы.

При отсутствии положительного экспертного заключения на отчет об определении кадастровой стоимости он не принимается заказчиком работ.

Экспертное заключение на отчет об определении кадастровой стоимости составляется на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа.

Статья 12. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости

В течение двадцати рабочих дней после даты получения отчета об определении кадастровой стоимости и положительного экспертного заключения на такой отчет, орган, уполномоченный на проведение государственной кадастровой оценки принимает акт об утверждении содержащихся в таком отчете кадастровых стоимостей (далее - акт об утверждении результатов государственной кадастровой оценки).

Акт об утверждении результатов государственной кадастровой оценки вступает в силу с 1 января года, но не ранее одного года с даты принятия акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости и не позднее двух лет с даты принятия указанного акта и не ранее, чем по истечении одного месяца после даты его официального опубликования (обнародования).

Не позднее чем за тридцать дней до даты вступления в силу его копия (включая сведения о датах его опубликования и вступления в силу), а также отчет об определении кадастровой стоимости и положительное экспертное заключение, составленные в форме электронного документа, направляются органом, уполномоченным на проведение государственной кадастровой стоимости, в орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке.

Статья 13. Внесение результатов определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости

В течение десяти рабочих дней с даты получения сведений о кадастровой стоимости орган, осуществляющим функции по

государственной кадастровой оценке, осуществляет их внесение в государственный кадастр недвижимости, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Сведения о кадастровой стоимости используются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с даты вступления в силу акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

В случае исправления технической ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости о величине кадастровой стоимости сведения о кадастровой стоимости используются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с даты вступления в силу акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки, содержавшего кадастровую стоимость объекта недвижимости, определенную с ошибкой.

В случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии или суда в порядке, установленном статьей 14 настоящего Федерального закона, сведения о кадастровой стоимости, установленной решением комиссии или суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты вступления в силу акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки, которым была утверждена кадастровая стоимость, являвшаяся предметом оспаривания.

Сведения об изменении кадастровой стоимости на основании решения комиссии или суда, включая дату подачи соответствующего заявления о пересмотре кадастровой стоимости, подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости в соответствии с пунктом 11 части 2 статьи 7 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Статья 14. Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими и юридическими лицами, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - комиссия).

В случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Комиссии создаются при органе, осуществляющим функции по государственной кадастровой оценке, на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

В состав комиссии входят:

один представитель органа, осуществляющего функции по государственной кадастровой оценке (председатель комиссии),

один представитель органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации,

один представитель территориального управления федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на подготовку заключений по отчетам оценщиков,

два представителя саморегулируемых организаций оценщиков,

два представителя предпринимательского сообщества.

Требования к входящим в состав комиссии представителям саморегулируемых организаций оценщиков, предпринимательского сообщества, порядок создания и работы комиссии, включая порядок представления кандидатур для включения в состав комиссии, в том числе в целях ротации, формы принимаемых комиссией документов

устанавливаются уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Кандидатуры представителей предпринимательского сообщества, в том числе в целях ротации, выдвигаются некоммерческими организациями, основанными на членстве и объединяющими потребителей оценочных услуг.

Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является:

недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;

установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Для оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в комиссии физические лица, юридические лица, органы государственной власти и органы местного самоуправления (далее также - заявители), обращаются в комиссию с заявлением о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости (далее - заявление о пересмотре кадастровой стоимости).

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости может быть подано в комиссию в период с даты внесения в государственный кадастр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости по дату внесения в государственный кадастр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости, полученных при проведении очередной государственной кадастровой оценки или в соответствии со статьей 15 настоящего Федерального закона, но не позднее чем в течение пяти лет с даты внесения в государственный кадастр недвижимости оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости.

С заявлением о пересмотре кадастровой стоимости на основании недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в комиссию могут обратиться

физические лица, юридические лица, в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, а также органы государственной власти, органы местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории субъекта Российской Федерации или муниципального образования.

С заявлением о пересмотре кадастровой стоимости на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость, в комиссию могут обратиться физические лица, юридические лица в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, а также органы государственной власти, органы местного самоуправления, в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В целях выявления основания для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости заявитель вправе обратиться к органу. Уполномоченному на проведение государственной кадастровой оценки, если кадастровая стоимость объекта недвижимости определена в ходе проведения государственной кадастровой оценки, или в орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке, в случае, если кадастровая стоимость объекта недвижимости определена в соответствии со статьей 15 настоящего Федерального закона, с запросом о предоставлении сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости.

В течение семи рабочих дней с даты поступления указанного запроса заказчик работ и орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке, обязаны предоставить заявителю соответствующие сведения.

К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости прилагаются:

кадастровая справка о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;

нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;

документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании недостоверности указанных сведений;

отчет, составленный на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости;

положительное экспертное заключение на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа в отношении отчета об определении рыночной стоимости объекта недвижимости, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет, в случае если рыночная стоимость объекта недвижимости отличается от его кадастровой стоимости более чем на тридцать процентов. При этом договором на проведение оценки может быть установлена обязанность исполнителя обеспечить проведение экспертизы отчета.

В случаях, определенных уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, размер платы за проведение экспертизы отчета об определении рыночной стоимости объекта недвижимости для целей пересмотра результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, принадлежащих физическим лицам и предназначенных для

их проживания, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, не может превышать максимальный размер платы за проведение такой экспертизы, установленный указанным органом.

Максимальный размер платы за проведение экспертизы отчета для целей пересмотра результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, принадлежащих физическим лицам и предназначенных для их проживания, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, подлежит пересмотру один раз в три года.

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости без приложения указанных документов к рассмотрению не принимается.

К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости также могут прилагаться иные документы.

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости рассматривается комиссией в течение одного месяца с даты его поступления.

В семидневный срок с даты поступления заявления о пересмотре кадастровой стоимости комиссия направляет уведомление о поступлении данного заявления и принятии его к рассмотрению с указанием даты его рассмотрения в орган местного самоуправления, на территории которого расположен объект недвижимости, результаты определения кадастровой стоимости которого оспариваются, и лицу, обладающему правом на такой объект недвижимости.

Для получения информации, необходимой для работы комиссии, председатель комиссии вправе обратиться с запросом к исполнителю работ по определению кадастровой стоимости, результаты определения которой оспариваются, и (или) к оценщикам, составившим отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого оспаривается, в случаях и в порядке, предусмотренные порядком создания и работы комиссии.

Если основанием подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости была недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных

при определении его кадастровой стоимости, по результатам рассмотрения данного заявления комиссия вправе принять одно из следующих решений:

об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости в случае использования достоверных сведений об объекте недвижимости при определении кадастровой стоимости;

о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости в случае недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости.

В случае принятия решения о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости на основании недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, орган, уполномоченный на проведение государственной кадастровой оценки, обеспечивает определение кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого было принято указанное решение, в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

В случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подано на основании установления в отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, комиссия принимает решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости или отклоняет заявление о пересмотре кадастровой стоимости в случаях, предусмотренных порядком создания и работы комиссии.

В случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подано на основании установления в отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, и заявителем представлено положительное экспертное заключение саморегулируемой организации оценщиков, комиссия принимает решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

В случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подано на основании установления в отчете рыночной стоимости объекта недвижимости, и заявителем не представлено положительное экспертное заключение саморегулируемой организации оценщиков, комиссия вправе принять одно из следующих решений:

об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости;

об отклонении заявления о пересмотре.

Решение комиссии об отклонении заявления о пересмотре должно содержать полный перечень выявленных в отчете об оценке нарушений требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и их обоснование.

Заседание комиссии является правомочным, если на нем присутствует не менее половины ее членов.

Решение комиссии считается принятым, если за него проголосовало более половины присутствующих на заседании членов комиссии. При равенстве числа голосов голос председательствующего является решающим.

В течение пяти рабочих дней с даты принятия по результатам рассмотрения заявления о пересмотре кадастровой стоимости соответствующего решения комиссия уведомляет об этом лицо, обладающее правом на объект недвижимости, результаты определения кадастровой стоимости которого оспариваются, и орган местного самоуправления, на территории которого расположен объект недвижимости.

В случае принятия комиссией решения о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости в течение пяти рабочих дней с даты его принятия комиссия направляет в орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке, копию указанного решения. В случае принятия комиссией решения о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости на основании определения в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости комиссия в течение пяти рабочих

дней с даты принятия такого решения также направляет в орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке:

отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, который составлен в форме электронного документа и на основании которого установлена кадастровая стоимость, и (при наличии) соответствующее положительное экспертное заключение, составленное в форме электронного документа;

сведения о кадастровой стоимости.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими лицами, юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объекта недвижимости, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в суде по основаниям недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости или установлении в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Для оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в суде предварительное обращение в комиссию не является обязательным.

Результаты определения кадастровой стоимости также могут быть оспорены в суде путем предъявления требования об оспаривании решения или действий (бездействия) комиссии.

Статья 15. Определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости при включении сведений о них в государственный кадастр недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик

При осуществлении государственного кадастрового учета ранее не учтенных объектов недвижимости, включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости или внесения в государственный кадастр недвижимости соответствующих сведений при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости, орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке, осуществляет определение кадастровой стоимости объектов недвижимости в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Датой определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в указанных в настоящей статье случаях является дата, по состоянию на которую проведена государственная кадастровая оценка (1 января года начала проведения работ по определению кадастровой стоимости).

Предусмотренные настоящей статьей полномочия по определению кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости при включении сведений о них в государственный кадастр недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик, органа, осуществляющего функции по государственной кадастровой оценке, на основании решения данного органа вправе осуществлять подведомственные ему государственные бюджетные учреждения.

Статья 16. Фонд данных государственной кадастровой оценки

Ведение фонда данных государственной кадастровой оценки осуществляется органом, осуществляющим функции по государственной кадастровой оценке.

Орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке, обеспечивает включение в фонд данных государственной кадастровой оценки сведений и материалов, поступающих в такой орган в соответствии со статьями 7, 10, 14 настоящего Федерального закона, в течение пяти рабочих дней с даты их поступления, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Порядок ведения фонда данных государственной кадастровой оценки и предоставления сведений из этого фонда устанавливается уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Статья 17. Вступление в силу настоящего Федерального закона

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении 365 дней после дня его официального опубликования.

2. Положения настоящего Федерального закона не применяются к государственной кадастровой оценке, проведение которой начато до вступления в силу настоящего Федерального закона, и к результатам государственной кадастровой оценки, проведение которой начато до вступления в силу настоящего Федерального закона, а также к рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, осуществленного в ходе или на основе результатов государственной кадастровой оценки, проведение которой начато до вступления в силу настоящего Федерального закона.

3. Государственная кадастровая оценка, проведение которой начато до вступления в силу настоящего Федерального закона, а также рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости, осуществленного в ходе или на основе результатов государственной кадастровой оценки, проведение которой начато до вступления в силу настоящего Федерального

закона, проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г . № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Президент
Российской Федерации

В.Путин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О государственной кадастровой оценке в Российской Федерации»

На сегодняшний день положения, касающиеся проведения государственной кадастровой оценки и рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости, закреплены в Федеральном законе от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Проектом федерального закона «О государственной кадастровой оценке в Российской Федерации» (далее - Законопроект) учтены положения главы III.I Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при этом законопроект направлен на устранение недостатков действующей системы проведения государственной кадастровой оценки и рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Законопроектом закрепляется положение о том, что государственное регулирование проведения государственной кадастровой оценки в части нормативно-правового регулирования осуществляется уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

В Законопроекте закрепляется принцип открытости процедур государственной кадастровой оценки, который реализуется установлением обязанности органов по размещению соответствующей информации на всех этапах государственной кадастровой оценки, на официальных сайтах различных органов, в периодических печатных изданиях.

Законопроект дает право исполнительным органам государственной власти субъектов Российской Федерации создавать бюджетные учреждения, которым передаются полномочия по проведению государственной

кадастровой оценки, в том числе по проведению конкурса по отбору исполнителя работ по определению кадастровой стоимости.

Законопроектом вводится ряд мер, направленных на решение основной проблемы, возникающей при определении кадастровой стоимости, - низком качестве информации, указанной в перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке. В Законопроекте устанавливаются такие процедуры, как обработка перечня для целей определения кадастровой стоимости, направление заинтересованными лицами декларации об уточнении характеристик объекта недвижимости и т.д.

В целях уменьшения количества обращений в рамках процедуры по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости расширен перечень документов, размещаемых в фонде данных государственной кадастровой оценки до подготовки отчета об определении кадастровой стоимости, а также увеличен срок для направления замечаний по данным документам.

С целью обеспечения баланса интересов частного и публичного собственников Законопроектом вносятся изменения в состав комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. В ее состав предлагается включить представителя территориального управления федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на подготовку заключений по отчетам оценщиков, двух представителей саморегулируемых организаций оценщиков, двух представителей предпринимательского сообщества.

Законопроектом отменяется обязательный досудебный порядок рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости для юридических лиц, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Реализация федерального закона «О государственной кадастровой оценке в Российской Федерации» не потребует дополнительных финансовых

затрат, покрываемых за счет средств федерального бюджета Российской Федерации.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона

«О государственной кадастровой оценке в Российской Федерации»

Реализация Федерального закона «О государственной кадастровой оценке в Российской Федерации» не потребует дополнительных финансовых затрат, покрываемых за счет средств федерального бюджета Российской Федерации.

ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О государственной кадастровой оценке в Российской Федерации»

В случае принятия Федерального закона «О государственной кадастровой оценке в Российской Федерации» необходимость внесения изменений в акты федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию отсутствует.