

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ
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**

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) и [пунктом 1](#) Положения о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. N 437 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 24, ст. 2867; 2009, N 19, ст. 2344; 2010, N 9, ст. 960; N 19, ст. 2324; N 21, ст. 2602; N 41, ст. 5240; N 45, ст. 5860; N 52, ст. 7104; 2011, N 12, ст. 1640; N 17, ст. 2411; N 36, ст. 5149; N 43, ст. 6079; 2012, N 13, ст. 1531; N 27, ст. 3766; N 52, ст. 7491; N 53, ст. 7943; 2013, N 5, ст. 391; N 14, ст. 1705; N 35, ст. 4514; 2014, N 21, ст. 2712; N 40, ст. 5426; 2015, N 41, ст. 5671; N 46, ст. 6377, 6388; 2016, N 17, ст. 2410; N 31, ст. 5013; 2017, N 1, ст. 175; N 5, ст. 800; N 17, ст. 2569), приказываю:

Утвердить прилагаемые:

- а) [Порядок](#) рассмотрения обращений о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (приложение N 1);
- б) [Форму](#) предоставления разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (приложение N 2).

Министр
М.С.ОРЕШКИН

Приложение N 1
к приказу Минэкономразвития России
от 30.06.2017 N 317

**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 (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, составившим отчет об итогах государственной кадастровой оценки (далее - отчет) при проведении государственной кадастровой оценки или определившим кадастровую стоимость в соответствии со [статьями 16, 20](#) или [21](#) Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 27, ст. 4170) (далее - Закон о государственной кадастровой оценке), на основании обращения о предоставлении разъяснений.

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

4. В случае личного обращения лица, указанного в [части 4 статьи 20](#) Закона о государственной кадастровой оценке (далее - заявитель), 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.

5. 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 информационно-телекоммуникационной 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.

6. Бюджетное учреждение проверяет поступившее обращение о предоставлении разъяснений на соответствие положениям [части 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 возвращает документы заявителю письмом с мотивированным отказом за подписью руководителя бюджетного учреждения или уполномоченного им лица (далее - письмо с мотивированным отказом), в течение десяти дней со дня поступления обращения о предоставлении разъяснений.

7. В случае необходимости получения информации, не имеющейся в распоряжении бюджетного учреждения и необходимой для подготовки разъяснений, бюджетное учреждение направляет запрос о предоставлении дополнительной информации в федеральные органы исполнительной власти и подведомственные им организации, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации и органы местного самоуправления, а также в подведомственные им организации.

8. Бюджетное учреждение предоставляет разъяснения в течение тридцати дней со дня поступления в бюджетное учреждение обращения о предоставлении разъяснений.

9. Разъяснения предоставляются без взимания платы.

10. Бюджетное учреждение готовит и оформляет разъяснения по [форме](#) согласно приложению N 2 к настоящему приказу, за исключением случаев, предусмотренных [абзацем вторым пункта 6](#) настоящего Порядка. Разъяснения подписываются руководителем бюджетного учреждения или уполномоченным им работником бюджетного учреждения.

11. В случае если форма получения информации о рассмотрении обращения о

предоставлении разъяснений не указана в таком обращении, то письмо с мотивированным отказом или разъяснения направляются заявителю по адресам, содержащимся в обращении о предоставлении разъяснений в сроки, указанные в абзаце втором пункта 6 и пункте 8 настоящего Порядка соответственно.

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

12. В соответствии с частью 7 статьи 20 Закона о государственной кадастровой оценке в случае выявления в ходе рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений единичной и (или) системной технической или методологической ошибок такие ошибки подлежат исправлению по решению бюджетного учреждения об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, принятому в соответствии с порядком 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, утвержденным в соответствии с частью 12 статьи 21 Закона о государственной кадастровой оценке (далее - Порядок рассмотрения бюджетным учреждением обращения об исправлении ошибок).

13. В случае если по итогам рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений бюджетным учреждением принимается решение об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, то бюджетное учреждение направляет заявителю уведомление о принятом решении с приложением его копии, уведомление об исправлении ошибок с указанием даты их исправления и сведений о кадастровой стоимости, полученной по итогам исправления ошибок, в соответствии с Порядком рассмотрения бюджетным учреждением обращения об исправлении ошибок.

Приложение N 2
к приказу Минэкономразвития России
от 30.06.2017 N 317

ФОРМА
предоставления разъяснений, связанных с определением
кадастровой стоимости <1>

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

"__" _____ 20__ г. N _____

На основании обращения от _____ <2>, поступившего
_____ <3>, сообщаем относительно определения кадастровой
стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером _____ <4>:

1. Общие сведения:

| N п/п | Наименование показателя | Значение, описание |
|-------|-------------------------|--------------------|
|-------|-------------------------|--------------------|

| | | |
|------|--|--|
| 1.1 | Кадастровая стоимость <5> | |
| 1.2 | Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости) | |
| 1.3 | Реквизиты отчета об итогах государственной кадастровой оценки, составленного в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" <6> | |
| 1.4 | Полный электронный адрес размещения отчета об итогах государственной кадастровой оценки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" | |
| 1.5 | Сведения о работнике бюджетного учреждения, созданного субъектом Российской Федерации и наделенного полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, подготовившем отчет об итогах государственной кадастровой оценки | |
| 1.6 | Реквизиты акта определения кадастровой стоимости, составленного в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" | |
| 1.7 | Сведения о работнике бюджетного учреждения, созданного субъектом Российской Федерации и наделенного полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, определившем кадастровую стоимость в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" | |
| 1.8 | Дата внесения сведений о кадастровой стоимости в Единый государственный реестр недвижимости | |
| 1.9 | Дата подачи заявления об оспаривании кадастровой стоимости, по результатам рассмотрения которого определена кадастровая стоимость по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или по решению суда | |
| 1.10 | Дата начала применения кадастровой стоимости, в том числе в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или по решению суда | |
| 1.11 | Сведения об органе, его местонахождении, официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", адресе электронной почты, контактных телефонах, в который следует обращаться в отношении исчисления налогов, исчисляемых от кадастровой стоимости объекта недвижимости | |

2. Кадастровая стоимость объекта недвижимости определена на основании следующей информации:

2.1. О характеристиках объекта недвижимости, с использованием которых была определена его кадастровая стоимость:

| № п/п | Наименование показателя | Значение, описание |
|--------|--|--------------------|
| 2.1.1 | Кадастровый номер объекта недвижимости | |
| 2.1.2 | Вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс или иной вид) | |
| 2.1.3 | Адрес объекта недвижимости | |
| 2.1.4 | Описание местоположения объекта недвижимости | |
| 2.1.5 | Площадь (для земельного участка, здания, помещения или машино-места) или иная основная характеристика (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки - для сооружения, объекта незавершенного строительства) объекта недвижимости | |
| 2.1.6 | Категория земель, к которой относится земельный участок, если объектом недвижимости является земельный участок | |
| 2.1.7 | Вид разрешенного использования объекта недвижимости | |
| 2.1.8 | Назначение (для зданий, сооружений, помещения, единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса), проектируемое назначение (для объектов незавершенного строительства) объекта недвижимости | |
| 2.1.9 | Этажность объекта недвижимости | |
| 2.1.10 | Материал наружных стен объекта недвижимости | |
| 2.1.11 | Обременения (ограничения) объекта недвижимости, использованные при определении кадастровой стоимости | |
| 2.1.12 | Степень готовности объекта незавершенного строительства в процентах | |
| 2.1.13 | Иные сведения об объекте недвижимости, использованные при определении кадастровой стоимости | |

2.2. О рынке недвижимости:

| № п/п | Наименование показателя | Значение, описание |
|-------|---|--------------------|
| 2.2.1 | Сегмент рынка объектов недвижимости, к которому отнесен объект недвижимости | |
| 2.2.2 | Краткая характеристика особенностей функционирования | |

| | | |
|-------|--|--|
| | сегмента рынка объектов недвижимости, к которому отнесен объект недвижимости (с указанием на страницы отчета об итогах государственной кадастровой оценки, где содержится полная характеристика сегмента рынка объектов недвижимости, в том числе анализ рыночной информации о ценах сделок (предложений) в таком сегменте, затрат на строительство объектов недвижимости) | |
| 2.2.3 | Характеристика ценовой зоны, в которой находится объект недвижимости, в том числе характеристика типового объекта недвижимости | |

2.3. Перечень ценообразующих факторов, использованных для определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, их значения и источники сведений о них:

| № п/п | Наименование | Значение | Источник |
|-------|--------------|----------|----------|
| 2.3.1 | | | |
| 2.3.2 | | | |
| 2.3.3 | | | |
| 2.3.4 | | | |
| 2.3.5 | | | |
| ... | | | |

2.4. Кадастровая стоимость объекта недвижимости определена в соответствии со следующей методологией:

| № п/п | Наименование показателя | Значение, описание |
|-------|--|--------------------|
| 2.4.1 | Примененные подходы при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с обоснованием их выбора | |
| 2.4.2 | Примененные методы оценки при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с обоснованием их выбора | |
| 2.4.3 | Способ определения кадастровой стоимости объекта недвижимости (массовая или индивидуальная оценка в отношении объектов недвижимости) с обоснованием его выбора | |
| 2.4.4 | Модель определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с обоснованием ее выбора | |
| 2.4.5 | Сегмент объектов недвижимости, к которому относится объект недвижимости, с обоснованием его выбора | |
| 2.4.6 | Группа (подгруппа) объектов недвижимости, к которой | |

| | | |
|-------|--|--|
| | относится объект недвижимости, с обоснованием ее выбора | |
| 2.4.7 | Краткое описание последовательности определения кадастровой стоимости объекта недвижимости | |

3. Иная информация по запросу заявителя:

(полное наименование должности)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

<1> Информация в строках разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, указывается при ее наличии. Если значения, описания не значатся, ставится прочерк.

<2> Указывается фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица или полное наименование юридического лица - заявителя.

<3> Указывается дата регистрации обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости.

<4> Указывается кадастровый номер объекта недвижимости.

<5> Указывается кадастровая стоимость объекта недвижимости, в отношении которой в бюджетное учреждение, созданное субъектом Российской Федерации и наделенное полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, направлено обращение о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости.

<6> Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 27, ст. 4170.
