

Статья 14. Определение кадастровой стоимости

1. Определение кадастровой стоимости осуществляется бюджетным учреждением в отношении всех объектов недвижимости, включенных в перечень, в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке.
2. При определении кадастровой стоимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест обязательному рассмотрению на предмет влияния на указанную стоимость подлежат сведения о местоположении, годе постройки, материале стен объекта недвижимости, серии многоквартирного дома, нахождении объекта недвижимости в ветхом или аварийном состоянии, нахождении объекта недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории, а также иные ценообразующие факторы, предусмотренные методическими указаниями о государственной кадастровой оценке.
3. При определении кадастровой стоимости земельных участков обязательному рассмотрению на предмет влияния на указанную стоимость подлежат сведения о местоположении земельного участка, нахождении объекта недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории, а также иные ценообразующие факторы, предусмотренные методическими указаниями о государственной кадастровой оценке.
4. По результатам определения кадастровой стоимости бюджетным учреждением в порядке, установленном методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, проводится обязательный контроль качества полученных результатов на основе сложившейся ценовой ситуации на рынке недвижимости с использованием в том числе сведений о сделках с объектами недвижимости, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.
5. Бюджетное учреждение вправе запросить недостающую информацию, необходимую для определения кадастровой стоимости, у органов и организаций, в распоряжении которых имеется такая информация.
6. Органы и организации, указанные в части 7 статьи 12 настоящего Федерального закона, обязаны бесплатно предоставить бюджетному учреждению имеющуюся в их распоряжении информацию или уведомить об отсутствии запрошенной информации в течение двадцати рабочих дней со дня получения запроса, указанного в части 5 настоящей статьи.
7. По итогам определения кадастровой стоимости бюджетным учреждением составляется проект отчета в форме электронного документа. Требования к отчету устанавливаются федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки (далее - требования к отчету).
8. Проект отчета составляется в отношении всех объектов недвижимости, включенных в перечень.
9. Бюджетное учреждение в течение трех рабочих дней со дня составления проекта отчета осуществляет его размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (с указанием сведений о дате размещения) без опубликования информации о таком размещении, а также направляет с использованием государственной информационной системы проект отчета и сведения о месте его размещения в орган регистрации прав.
10. Орган регистрации прав в течение десяти рабочих дней со дня получения проекта отчета осуществляет его проверку на соответствие требованиям к отчету.
11. Орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня окончания проверки проекта отчета направляет в бюджетное учреждение и уполномоченный орган субъекта Российской Федерации уведомление о соответствии или несоответствии проекта отчета требованиям к отчету с указанием всех выявленных в ходе такой проверки нарушений требований к отчету, которым не соответствует проект отчета.

11¹. Орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня окончания проверки проекта отчета направляет с использованием государственной информационной системы в публично-правовую компанию сведения о соответствии или несоответствии проекта отчета требованиям к отчету с указанием всех выявленных в ходе такой проверки нарушений требований к отчету для размещения в фонде данных государственной кадастровой оценки. В случае соответствия проекта отчета требованиям к отчету орган регистрации прав одновременно с уведомлением, предусмотренным частью 11 настоящей статьи, направляет в публично-правовую компанию с использованием государственной информационной системы сведения о месте размещения проекта отчета на официальном сайте бюджетного учреждения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и содержащиеся в проекте отчета сведения и материалы в объеме, предусмотренном порядком ведения фонда данных государственной кадастровой оценки. (Дополнение частью - Федеральный закон от 28.12.2025 № 513-ФЗ)

12. Бюджетное учреждение осуществляет устранение выявленного органом регистрации прав несоответствия требованиям к отчету в течение семи рабочих дней со дня получения уведомления органа регистрации прав о таком несоответствии и направляет с использованием государственной информационной системы в орган регистрации прав исправленный проект отчета для повторной проверки, а также осуществляет его размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (с указанием сведений о дате размещения) в соответствии с частью 9 настоящей статьи.

13. В случае соответствия проекта отчета требованиям к отчету публично-правовая компания в течение трех рабочих дней со дня поступления сведений о соответствии проекта отчета требованиям к отчету размещает в фонде данных государственной кадастровой оценки сведения и материалы, содержащиеся в проекте отчета, в объеме, предусмотренном порядком ведения фонда данных государственной кадастровой оценки, а также сведения о месте размещения проекта отчета на официальном сайте бюджетного учреждения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на тридцать календарных дней для представления замечаний, связанных с определением кадастровой стоимости (далее - замечания к проекту отчета).

14. Публично-правовая компания не позднее дня начала представления замечаний к проекту отчета обеспечивает размещение в фонде данных государственной кадастровой оценки информации о порядке и сроках представления замечаний к проекту отчета.

15. Уполномоченный орган субъекта Российской Федерации в течение пяти рабочих дней со дня получения уведомления о соответствии проекта отчета требованиям к отчету обеспечивает информирование о размещении проекта отчета, месте его размещения, о порядке и сроках представления замечаний к проекту отчета, а также об объектах недвижимости, в отношении которых проводится государственная кадастровая оценка, путем:

- 1) размещения извещения на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (с указанием сведений о дате размещения);
- 2) опубликования извещения в печатном средстве массовой информации, в котором осуществляется обнародование (официальное опубликование) правовых актов органов государственной власти субъекта Российской Федерации;
- 3) размещения извещения на своих информационных щитах;
- 4) направления информации в органы местного самоуправления поселений, муниципальных районов, городских округов, муниципальных округов для ее доведения до сведения заинтересованных лиц.

16. Органы местного самоуправления поселений, муниципальных районов, городских округов, муниципальных округов в течение пяти рабочих дней со дня поступления от уполномоченного органа субъекта Российской Федерации информации, предусмотренной пунктом 4 части 15 настоящей статьи, обеспечивают информирование заинтересованных лиц о размещении проекта отчета, месте его размещения, порядке и сроках представления замечаний к нему, а также об

объектах недвижимости, в отношении которых проводится государственная кадастровая оценка, путем размещения извещения и копии решения о проведении государственной кадастровой оценки на своих официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при их наличии), опубликования извещения в печатных средствах массовой информации, а также размещения извещения на своих информационных щитах.

17. Замечания к проекту отчета представляются в течение срока его размещения для представления замечаний к нему. Замечания к проекту отчета могут быть представлены любыми лицами в бюджетное учреждение или многофункциональный центр лично, регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении или с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая портал государственных и муниципальных услуг, государственную информационную систему. Днем представления замечаний к проекту отчета считается день их представления в бюджетное учреждение или многофункциональный центр, день, указанный на оттиске календарного почтового штемпеля уведомления о вручении (в случае направления замечания регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении), либо день его подачи с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая портал государственных и муниципальных услуг, государственную информационную систему.

17¹. Бюджетное учреждение вправе обеспечить включение сведений, содержащихся в замечаниях к проекту отчета, в государственную информационную систему в случае поступления таких замечаний одним из способов, указанных в части 17 настоящей статьи, за исключением случая их представления с использованием государственной информационной системы. (Дополнение частью - Федеральный закон от 28.12.2025 № 513-ФЗ)

18. Замечание к проекту отчета наряду с изложением его сути должно содержать:

- 1) фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии) физического лица, полное наименование юридического лица, номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, представившего замечание к проекту отчета;
- 2) кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении определения кадастровой стоимости которого представляется замечание к проекту отчета, если замечание относится к конкретному объекту недвижимости;
- 3) указание на номера страниц (разделов) проекта отчета, к которым представляется замечание (при необходимости).

19. К замечанию к проекту отчета могут быть приложены документы, подтверждающие наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, а также иные документы, содержащие сведения о характеристиках объектов недвижимости, которые не были учтены при определении их кадастровой стоимости.

20. В случае направления бюджетным учреждением запроса о предоставлении информации, необходимой для рассмотрения замечания к проекту отчета, в федеральные органы исполнительной власти и подведомственные им организации, в частности в организации, подведомственные федеральным органам исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ценообразования и сметного нормирования в сфере градостроительной деятельности, в сфере земельных отношений, государственного мониторинга земель, изучения, использования, воспроизводства и охраны природных ресурсов, в органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации и органы местного самоуправления, а также в подведомственные им организации указанные органы и организации обязаны предоставить имеющуюся в их распоряжении информацию или уведомить об отсутствии запрошенной информации в течение пяти рабочих дней со дня получения указанного запроса.

21. Замечания к проекту отчета, не соответствующие требованиям, установленным настоящей

статьей, не подлежат рассмотрению.

22. В случае, если бюджетным учреждением принимается решение об учете замечания к проекту отчета и пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости, указанного в таком замечании, бюджетное учреждение обязано проверить, применимо ли такое замечание к иным объектам недвижимости, в том числе соседним, смежным, однотипным, в отношении которых может быть проведен аналогичный пересчет кадастровой стоимости. При выявлении соответствующей необходимости кадастровая стоимость таких объектов недвижимости также пересчитывается.

23. В случае выявления бюджетным учреждением оснований для внесения изменений в проект отчета в течение срока его размещения в фонде данных государственной кадастровой оценки, в том числе в связи с представленными замечаниями, бюджетное учреждение составляет обновленную версию проекта отчета, содержащую требуемые изменения, а также справку с информацией об учтенных и неучтенных замечаниях к проекту отчета с обоснованием отказа в их учете (далее - справка).

24. Бюджетное учреждение размещает обновленную версию проекта отчета для представления замечаний к нему и справку на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (с указанием сведений о дате размещения) в соответствии с частью 7 настоящей статьи в течение срока размещения текущей версии проекта отчета в фонде данных государственной кадастровой оценки и пяти календарных дней после завершения срока такого размещения.

25. В течение одного календарного дня со дня размещения обновленной версии проекта отчета на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" бюджетное учреждение обеспечивает передачу с использованием государственной информационной системы в орган регистрации прав, публично-правовую компанию для размещения в фонде данных государственной кадастровой оценки сведений о месте размещения обновленной версии проекта отчета, а также содержащихся в нем сведений и материалов в объеме, предусмотренном порядком ведения фонда данных государственной кадастровой оценки.

26. Публично-правовая компания в течение трех рабочих дней со дня получения от бюджетного учреждения сведений и материалов, содержащихся в обновленной версии проекта отчета, размещает их в фонде данных государственной кадастровой оценки в порядке, предусмотренном частью 13 настоящей статьи, до дня завершения срока размещения текущей версии проекта отчета, но не менее чем на пятнадцать календарных дней.

27. После размещения обновленной версии проекта отчета размещение предыдущей версии проекта отчета, прием замечаний к ней и проверка предыдущей версии проекта отчета органом регистрации прав прекращаются.

28. В течение десяти календарных дней со дня размещения обновленной версии проекта отчета орган регистрации прав осуществляет проверку обновленной версии проекта отчета на соответствие требованиям к отчету и направляет в бюджетное учреждение и уполномоченный орган субъекта Российской Федерации уведомление о соответствии или несоответствии обновленной версии проекта отчета требованиям к отчету с указанием всех выявленных в ходе такой проверки нарушений требований к отчету, которым не соответствует обновленная версия проекта отчета. (Действие восстановлено - Федеральный закон от 28.12.2025 № 513-ФЗ)

28¹. Одновременно с направлением в бюджетное учреждение и уполномоченный орган субъекта Российской Федерации уведомления о соответствии или несоответствии обновленной версии проекта отчета требованиям к отчету с указанием всех выявленных в ходе такой проверки нарушений требований к отчету орган регистрации прав направляет с использованием государственной информационной системы в публично-правовую компанию сведения о соответствии или несоответствии обновленной версии проекта отчета требованиям к отчету с указанием всех выявленных в ходе такой проверки нарушений требований к отчету, которым не соответствует

обновленная версия проекта отчета, для размещения в фонде данных государственной кадастровой оценки. (Дополнение частью - Федеральный закон от 28.12.2025 № 513-ФЗ)

29. В течение срока представления замечаний к проекту отчета, включая его обновленные версии, орган регистрации прав осуществляет их проверку на соответствие методическим указаниям о государственной кадастровой оценке по критериям, установленным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки, и направляет в бюджетное учреждение и уполномоченный орган субъекта Российской Федерации уведомление о соответствии или несоответствии проекта отчета таким критериям с указанием всех выявленных в ходе такой проверки критериев, которым не соответствует проект отчета.

29¹. Одновременно с направлением в бюджетное учреждение и уполномоченный орган субъекта Российской Федерации уведомления о соответствии или несоответствии проекта отчета, включая его обновленные версии, методическим указаниям о государственной кадастровой оценке по критериям, установленным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки, с указанием всех выявленных в ходе такой проверки несоответствий, а также критериев, которым не соответствует проект отчета, орган регистрации прав направляет с использованием государственной информационной системы в публично-правовую компанию сведения о соответствии или несоответствии проекта отчета, включая его обновленные версии, методическим указаниям о государственной кадастровой оценке с указанием всех выявленных в ходе такой проверки несоответствий, а также критериев, которым не соответствует проект отчета, включая его обновленные версии, для размещения в фонде данных государственной кадастровой оценки. (Дополнение частью - Федеральный закон от 28.12.2025 № 513-ФЗ)

30. Наличие несоответствий, выявленных в порядке, предусмотренном частями 28 и 29 настоящей статьи, является основанием для внесения изменений в проект отчета в соответствии с частью 23 настоящей статьи.

31. В случае отсутствия выявленных бюджетным учреждением оснований для внесения изменений в текущую версию проекта отчета, а также предусмотренных частями 28 и 29 настоящей статьи оснований для внесения изменений в проект отчета после завершения срока размещения текущей версии проекта отчета в фонде данных государственной кадастровой оценки текущая версия проекта отчета считается отчетом.

32. В случае, предусмотренном частью 31 настоящей статьи, бюджетное учреждение составляет в форме электронного документа справку, содержащую информацию обо всех неучтенных замечаниях к текущей версии проекта отчета, с обоснованием отказа в их учете или об отсутствии замечаний к текущей версии проекта отчета и в течение пяти календарных дней после завершения срока размещения текущей версии проекта отчета в фонде данных государственной кадастровой оценки направляет такую справку и отчет с использованием государственной информационной системы в орган регистрации прав и публично-правовую компанию для размещения в фонде данных государственной кадастровой оценки, а также в уполномоченный орган субъекта Российской Федерации.

33. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.12.2021 № 449-ФЗ) (Утратил силу - Федеральный закон от 28.12.2025 № 513-ФЗ)

(Статья в редакции Федерального закона от 31.07.2020 № 269-ФЗ)