

Статья 22.1. . Установление кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости

1. Кадастровая стоимость здания, помещения, сооружения, объекта незавершенного строительства, машино-места, земельного участка может быть установлена бюджетным учреждением в размере рыночной стоимости соответствующего объекта недвижимости по заявлению юридических и физических лиц, если кадастровая стоимость затрагивает права или обязанности этих лиц, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев, установленных настоящей статьей).

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

3. Заявление об установлении рыночной стоимости подается в бюджетное учреждение или многофункциональный центр заявителем 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. Форма заявления об установлении рыночной стоимости и требования к его заполнению, а также требования к формату такого заявления и представляемых с ним документов в электронной форме утверждаются федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки.

3¹. Бюджетное учреждение вправе обеспечить включение сведений, содержащихся в заявлении об установлении рыночной стоимости, а также информации о результатах рассмотрения заявления об установлении рыночной стоимости в государственную информационную систему в случае поступления такого заявления одним из способов, указанных в части 3 настоящей статьи, за исключением случая его подачи с использованием государственной информационной системы. (Дополнение частью - Федеральный закон от 28.12.2025 № 513-ФЗ)

4. Днем поступления заявления об установлении рыночной стоимости считается день его представления в бюджетное учреждение или многофункциональный центр, либо день, указанный на оттиске календарного почтового штемпеля уведомления о вручении (в случае его направления 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.

5. К заявлению об установлении рыночной стоимости должны быть приложены отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной стоимости, составленный в форме электронного документа, и доверенность, удостоверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации, если заявление подается представителем заявителя.

5¹. В случае подачи заявления об установлении рыночной стоимости правообладателем, не являющимся собственником объекта недвижимости, за исключением объектов недвижимости, находящихся в государственной и муниципальной собственности, к такому заявлению прилагается также согласие собственника объекта недвижимости - физического или юридического лица на установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости. В случае, если объект недвижимости находится в государственной или муниципальной собственности,

предоставление согласия собственника объекта недвижимости не требуется. (Дополнение частью - Федеральный закон от 28.12.2025 № 513-ФЗ)

5². Согласие собственника объекта недвижимости, предусмотренное частью 5¹ настоящей статьи, должно содержать:

- 1) фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии) физического лица, полное наименование юридического лица, почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии) лица, являющегося собственником объекта недвижимости, в отношении которого подается заявление об установлении рыночной стоимости;
- 2) кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого подается заявление об установлении рыночной стоимости.

(Дополнение частью - Федеральный закон от 28.12.2025 № 513-ФЗ)

6. Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной стоимости, должен содержать выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую сведения о зарегистрированных правах, об ограничениях прав и обременениях на объект недвижимости, рыночная стоимость которого устанавливается в указанном отчете.

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

8. Заявление об установлении рыночной стоимости возвращается без рассмотрения в течение пяти рабочих дней со дня его поступления в случае:

- 1) если такое заявление подано без приложения соответствующего требованиям настоящей статьи отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости;
- 2) если такое заявление подано по истечении шести месяцев с даты, по состоянию на которую проведена рыночная оценка объекта недвижимости и которая указана в приложенном к такому заявлению отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости;
- 3) если к такому заявлению приложен отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, составленный лицом, являющимся на дату составления отчета или на день поступления заявления об установлении рыночной стоимости работником бюджетного учреждения, в которое такое заявление подано;
- 4) если такое заявление не соответствует требованиям, предусмотренным частью 3 настоящей статьи. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 05.12.2022 № 513-ФЗ)

9. Бюджетное учреждение в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления об установлении рыночной стоимости направляет заявителю и собственнику уведомление о поступлении указанного заявления и принятии его к рассмотрению. Форма уведомления о поступлении заявления об установлении рыночной стоимости и принятии его к рассмотрению, требования к его заполнению, а также требования к формату такого уведомления и представляемых с ним документов в электронной форме утверждаются федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки.

10. Заявление об установлении рыночной стоимости подлежит рассмотрению в течение тридцати календарных дней со дня его поступления.

10¹. Рассмотрение заявления об установлении рыночной стоимости осуществляется в соответствии с регламентом, утвержденным уполномоченным органом субъекта Российской Федерации.

(Дополнение частью - Федеральный закон от 28.12.2025 № 513-ФЗ)

10². Регламент, предусмотренный частью 10¹ настоящей статьи, должен содержать:

- 1) перечень работников бюджетного учреждения, соответствующих требованиям, предусмотренным статьей 10 настоящего Федерального закона, привлекаемых к рассмотрению заявления об

установлении рыночной стоимости, поступившего в порядке, предусмотренном настоящей статьей; 2) порядок рассмотрения заявления об установлении рыночной стоимости и принятия одного из решений, предусмотренных частью 11 настоящей статьи.

(Дополнение частью - Федеральный закон от 28.12.2025 № 513-ФЗ)

10³. Уполномоченный орган субъекта Российской Федерации и бюджетное учреждение размещают регламент, предусмотренный настоящей статьей, на своих официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". (Дополнение частью - Федеральный закон от 28.12.2025 № 513-ФЗ)

11. Бюджетное учреждение вправе принять следующие решения в отношении заявления об установлении рыночной стоимости:

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

12. В случае принятия решения об отказе в установлении рыночной стоимости в таком решении должны быть приведены все выявленные в ходе рассмотрения заявления об установлении рыночной стоимости причины, предусмотренные пунктом 2 части 11 настоящей статьи, послужившие основанием для принятия такого решения.

13. Формы решения об установлении рыночной стоимости, решения об отказе в установлении рыночной стоимости и требования к их заполнению, а также требования к формату таких решений и представляемых с ними документов в электронной форме утверждаются федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки.

14. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения в отношении заявления об установлении рыночной стоимости бюджетное учреждение направляет:

- 1) копию указанного решения и отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, представленный с соответствующим заявлением, в том числе сведения, содержащиеся в таком отчете, в объеме, предусмотренном порядком ведения фонда данных государственной кадастровой оценки, с использованием государственной информационной системы в орган регистрации прав для осуществления мониторинга проведения государственной кадастровой оценки и публично-правовую компанию для включения в фонд данных государственной кадастровой оценки сведений о кадастровой стоимости, перечень которых определяется при установлении порядка ведения фонда данных государственной кадастровой оценки федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки, и для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости в случае принятия решения об установлении рыночной стоимости;
- 2) копию указанного решения заявителю, а также собственнику объекта недвижимости.

(Часть в редакции Федерального закона от 28.12.2025 № 513-ФЗ)

14¹. В случае, если заявление об установлении рыночной стоимости подано с использованием портала государственных и муниципальных услуг, уведомление, предусмотренное частью 9 настоящей статьи, и решение бюджетного учреждения в отношении такого заявления направляются заявителю с использованием портала государственных и муниципальных услуг. (Дополнение частью - Федеральный закон от 28.12.2025 № 513-ФЗ)

14². В случае, если заявление об установлении рыночной стоимости подано с использованием государственной информационной системы, уведомление, предусмотренное частью 9 настоящей статьи, и решение бюджетного учреждения в отношении такого заявления направляются заявителю с использованием государственной информационной системы, а также посредством портала государственных и муниципальных услуг (если заявителем является физическое или юридическое лицо). (Дополнение частью - Федеральный закон от 28.12.2025 № 513-ФЗ)

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

16. В течение трех рабочих дней со дня вступления в силу решения суда о признании решения об отказе в установлении рыночной стоимости объекта недвижимости незаконным бюджетное учреждение принимает решение об установлении рыночной стоимости по соответствующему заявлению. В случае принятия судом решения о признании решения об отказе в установлении рыночной стоимости объекта недвижимости незаконным и об одновременном установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости в соответствии с заявленными требованиями принятие бюджетным учреждением решения об установлении рыночной стоимости по соответствующему заявлению не требуется.

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

(Дополнение статьей - Федеральный закон от 31.07.2020 № 269-ФЗ)