



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Министерство экономического развития России

# **О переходе к новому порядку проведения государственной кадастровой оценки**

16 августа 2016 г.

# Временной период перехода к новому порядку проведения государственной кадастровой оценки (ГКО)



## Полномочия ГБУ

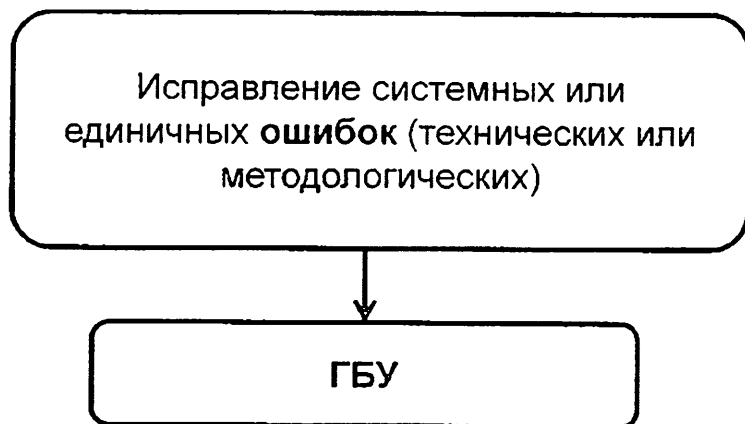
---

- **подготовка к проведению ГКО**  
Включает сбор, обработку и систематизацию необходимой информации;
- **определение кадастровой стоимости**  
Осуществляется по единой методологии, предусмотрено размещение предварительных расчетов для исправления ошибок и обработки необходимой информации;
- **корректировка результатов определения кадастровой стоимости**  
Осуществляется при выявлении технических или методологических ошибок;
- **определение кадастровой стоимости между ГКО**  
Осуществляется с использованием результатов ГКО;
- **определение кадастровой стоимости при внеочередной ГКО**  
Осуществляется при снижении индекса рынка недвижимости на 30 и более %;
- **постоянный мониторинг изменений объектов недвижимости и рыночной информации**  
Осуществляется в целях информационного обеспечения следующих ГКО.

# Подготовка к проведению ГКО



## Корректировка утвержденных результатов

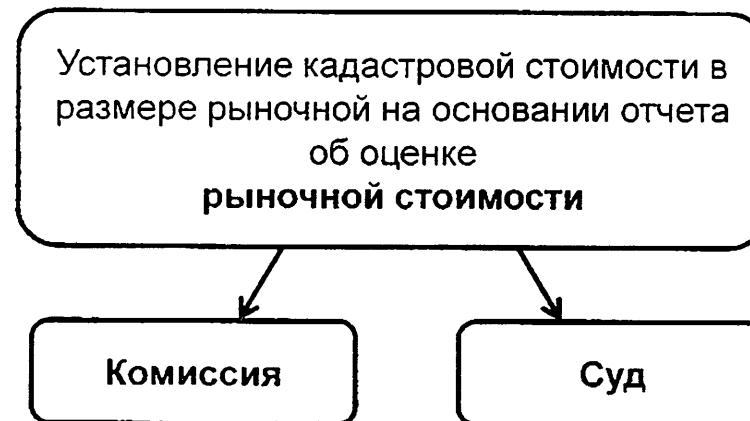


- Исправление ошибок после утверждения результатов ГКО возможно только в сторону понижения;
- Массовое исправление типовых ошибок для однородных объектов (даже без наличия заявления)

### заявители:

Юридические и физические лица; органы государственной власти и местного самоуправления

**применение откорректированной стоимости:**  
с даты применения ошибочной стоимости



- Комиссия формируется добровольно по решению субъекта РФ;
- Обращение в комиссию не является обязательной досудебной процедурой

### заявители:

Юридические и физические лица; органы государственной власти и местного самоуправления – в отношении принадлежащих им объектов недвижимости

**применение откорректированной стоимости:**  
с 1 января года, в котором начато оспаривание

# Случаи определения кадастровой стоимости вне процедуры очередной ГКО

---

Оценка объектов, в отношении которых в ЕГРН внесена новая информация

- выявление ранее учтенного объекта недвижимости, не внесенного в ЕГРН;
- образование или создание объекта недвижимости;
- изменение характеристик объекта недвижимости

ГБУ определяет кадастровую стоимость этих объектов в индивидуальном порядке согласно методологии

**Внеочередная ГКО при падении рынка недвижимости на 30 и более процентов.**

вводится необходимость ежеквартального расчета индекса рынка недвижимости,

(осуществляется Росреестром);

расчет индекса рынка недвижимости проводится с учетом информации в ЕГРН и иных источниках рыночных данных о ценах на недвижимость,

(порядок расчета устанавливается Минэкономразвития России).

## Последствия внедрения нового порядка проведения ГКО

---

**Переход субъектов Российской Федерации на проведение кадастровой оценки бюджетными учреждениями позволит:**

- **повысить качество определения кадастровой стоимости**  
(обеспечивается непрерывным сбором, накоплением и систематизацией ГБУ необходимой для кадастровой оценки информации, возможностью дополнения сведений самими правообладателями, определением кадастровой стоимости по единым алгоритмам);
- **снизить недовольство населения**  
(обеспечивается повышением прозрачности расчетов ГБУ, концентрацией ответственности на ГБУ за результаты кадастровой оценки);
- **сократить оспаривание кадастровой оценки**  
(обеспечивается оперативным исправлением ГБУ ошибок, допущенных в расчете кадастровой стоимости, без обращения в суд).