

Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14 июня 2022 г. N П/0225 "Об установлении Требований к отчету об итогах государственной кадастровой оценки"

В соответствии с [частью 7 статьи 14](#) Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 27, ст. 4170; 2020, N 31, ст. 5028), [пунктом 1](#) Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. N 457 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, N 25, ст. 3052; 2021, N 47, ст. 7848), приказываю:

1. Установить Требования к отчету об итогах государственной кадастровой оценки согласно [приложению](#) к настоящему приказу.

2. Признать утратившим силу [приказ](#) Росреестра от 6 августа 2020 г. N П/0284 "Об утверждении Требований к отчету об итогах государственной кадастровой оценки" (зарегистрирован Минюстом России 1 октября 2020 г., регистрационный N 60172).

Руководитель

О.А. Скуфинский

Зарегистрировано в Минюсте РФ 14 июля 2022 г.
Регистрационный N 69274

**Приложение
к приказу Росреестра
от 14 июня 2022 г. N П/0225**

Требования к отчету об итогах государственной кадастровой оценки

I. Общие положения

1. Настоящие Требования содержат правила составления отчета об итогах государственной кадастровой оценки (далее - Отчет) бюджетными учреждениями, созданными субъектами Российской Федерации и наделенными полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (далее - бюджетные учреждения).

2. Отчет состоит из основной части и следующих приложений к ней:

- 1) исходные данные;
- 2) определение кадастровой стоимости объектов недвижимости;
- 3) кадастровая стоимость объектов недвижимости;
- 4) систематизированные сведения;
- 5) сведения и материалы, содержащие информацию, доступ к которой ограничен.

3. Основная часть Отчета должна быть пронумерована постранично и составлена в форме электронного документа в виде файла в формате ODT.

4. Текстовые документы, электронные таблицы, включаемые в приложения к основной части Отчета (за исключением предусмотренных [подпунктом 1 пункта 2](#) настоящих Требований), составляются в виде файлов в форматах ODT и ODS соответственно.

5. Растровые графические материалы, копии документов и иные материалы, не предусматривающие возможности их изменения без применения специализированных программ, предназначенных для создания и обработки растровых изображений, и включаемые в приложения к основной части Отчета, составляются в виде файлов в форматах PDF, TIFF, JPG, JPEG, PNG с

рекомендуемым разрешением 150-300 точек на квадратный дюйм.

6. Файлы в формате XML, составляемые бюджетным учреждением и включаемые в приложения к основной части Отчета, формируются с использованием актуальных по состоянию на дату определения кадастровой стоимости объектов недвижимости XML-схем, размещаемых на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Объем таких файлов не должен превышать 10 мегабайт.

7. Каждое из приложений к основной части Отчета формируется в виде упакованного (архивированного) пакета.

8. Основная часть Отчета, приложения к основной части Отчета составляются в формате, обеспечивающем просмотр и копирование указанных электронных документов без использования специальных программных средств, и подписываются усиленной квалифицированной [электронной подписью](#) работников бюджетного учреждения, непосредственно осуществивших определение кадастровой стоимости, руководителя такого бюджетного учреждения.

II. Требования к основной части Отчета

9. Основная часть Отчета должна иметь следующую структуру:

- 1) содержание;
- 2) основные термины и сокращения, используемые в Отчете;
- 3) вводная глава;
- 4) расчетная глава;
- 5) заключительная глава.

10. В вводную главу основной части Отчета включаются следующие сведения:

- 1) реквизиты Отчета (наименование, дата подписания (утверждения), номер);
- 2) наименование субъекта Российской Федерации, на территории которого проводится государственная кадастровая оценка;
- 3) реквизиты решения о проведении государственной кадастровой оценки (наименование, дата подписания (утверждения), номер);
- 4) перечень документов, которые использовались при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости, содержащий их наименования и иные реквизиты (дата подписания (утверждения), номер);
- 5) сведения о работниках бюджетного учреждения, непосредственно осуществивших определение кадастровой стоимости, о руководителе такого бюджетного учреждения;
- 6) виды объектов недвижимости, в отношении которых проводится государственная кадастровая оценка, категория(и) земель, если объектами государственной кадастровой оценки являются земельные участки;
- 7) сведения об общем количестве объектов недвижимости, содержащихся в перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке¹ (далее - Перечень), а также о количестве объектов недвижимости, содержащихся в Перечне, в разрезе видов объектов недвижимости, категорий земель;
- 8) дата, по состоянию на которую определяется кадастровая стоимость объектов недвижимости;
- 9) сведения о допущениях, использованных при определении кадастровой стоимости.

11. В расчетную главу основной части Отчета включаются следующие сведения:

- 1) анализ информации о рынке объектов недвижимости (в том числе анализ информации, не относящейся непосредственно к объектам недвижимости, подлежащим государственной кадастровой оценке, но влияющей на их стоимость);

2) описание и обоснование подходов к выбору объекта недвижимости, основные характеристики вида использования которого (в том числе физические) соответствуют спросу и предложению в соответствующем сегменте рынка, в целях проведения оценочного зонирования;

3) обоснование подходов к сегментации объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в целях их группировки;

4) информация об определении перечня ценообразующих факторов объектов недвижимости (далее - ценообразующие факторы) и источниках сведений о них, обоснование отказа от использования ценообразующих факторов, предусмотренных [Методическими указаниями](#) о государственной кадастровой оценке, утвержденными [приказом](#) Росреестра от 4 августа 2021 г. N П/0336² (далее - Методические указания);

5) обоснование использования ценообразующих факторов, не предусмотренных [Методическими указаниями](#);

6) обоснование выбора подходов, методов и моделей оценки, использованных для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости методами массовой оценки;

7) информация об определении кадастровой стоимости объектов недвижимости в рамках индивидуального расчета.

12. В заключительной главе основной части Отчета должна быть представлена информация об итогах контроля качества результатов определения кадастровой стоимости.

III. Требования к приложениям к основной части Отчета

13. Приложение "Исходные данные" должно содержать:

1) копию решения о проведении государственной кадастровой оценки;

2) результаты сбора и обработки информации, необходимой для определения кадастровой стоимости;

3) сведения об объектах недвижимости, содержащихся в Перечне;

4) информацию о характеристиках объектов недвижимости, использованных при определении их кадастровой стоимости, или о недостаточности информации о характеристиках объектов недвижимости, необходимых для определения их кадастровой стоимости (с указанием недостающей информации и причин ее неполучения);

5) исходные данные, использованные для определения значений ценообразующих факторов, в том числе цифровые тематические карты, картографические и графические материалы, таблицы;

6) результаты сбора информации о рынке объектов недвижимости (в том числе информации, не относящейся непосредственно к объектам недвижимости, подлежащим государственной кадастровой оценке, но влияющей на их стоимость).

14. Приложение "Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости" должно содержать:

1) сведения о ценообразующих факторах, использованных при определении кадастровой стоимости, и о значениях таких факторов (для каждого объекта недвижимости);

2) результаты оценочного зонирования;

3) результаты группировки объектов недвижимости (для каждого объекта недвижимости);

4) обоснование использованных при определении кадастровой стоимости моделей оценки с описанием их структуры;

5) сведения о способе определения кадастровой стоимости с указанием моделей оценки, подходов, методов, использованных при определении кадастровой стоимости (для каждого объекта недвижимости);

6) сведения о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, кадастровая стоимость которых определена индивидуально.

15. Приложение "Кадастровая стоимость объектов недвижимости" должно в табличном виде

содержать сведения о величине кадастровой стоимости всех объектов недвижимости, содержащихся в Перечне.

16. Приложение "Систематизированные сведения" должно содержать файлы в формате XML, включающие в том числе:

- 1) сведения о характеристиках всех объектов недвижимости, содержащихся в Перечне, использованные при определении их кадастровой стоимости;
- 2) исходные данные, использованные при определении кадастровой стоимости;
- 3) сведения об определении кадастровой стоимости объектов недвижимости;
- 4) сведения о величине кадастровой стоимости всех объектов недвижимости, содержащихся в Перечне.

17. Сведения и материалы, содержащие информацию, доступ к которой ограничен федеральными законами, не подлежат включению в основную часть Отчета и приложения к ней, предусмотренные [подпунктами 1-4 пункта 2](#) настоящих Требований. Такие сведения и материалы оформляются в виде отдельного приложения к основной части Отчета ([подпункт 5 пункта 2](#) настоящих Требований) в соответствии с требованиями к основной части Отчета и требованиями к приложениям к основной части Отчета, предусмотренными [подпунктами 1-4 пункта 2](#) настоящих Требований.

¹ [Приказ](#) Росреестра от 6 августа 2020 г. N П/0283 "Об утверждении Порядка формирования и предоставления перечней объектов недвижимости" (зарегистрирован Минюстом России 2 октября 2020 г., регистрационный N 60194) с [изменениями](#), внесенными [приказом](#) Росреестра от 3 декабря 2021 г. N П/0568 (зарегистрирован Минюстом России 17 декабря 2021 г., регистрационный N 66422).

² Зарегистрирован Минюстом России 17 декабря 2021 г., регистрационный N 66421.