Приказ Министерства экономического развития РФ от 9 июня 2017 г. N 284 "Об утверждении Требований к отчету об итогах государственной кадастровой оценки"

В соответствии с частью 2 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) 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 Требования к отчету об итогах государственной кадастровой оценки согласно приложению к настоящему приказу.

Министр	М.С. Орешкин

Зарегистрировано в Минюсте РФ 21 августа 2017 г.
Регистрационный N 47879

Приложение
к приказу Минэкономразвития России
от 9.06.2017 г. N 284

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 субъектов Российской Федерации, уполномоченными в сфере государственной кадастровой оценки (далее - бюджетные учреждения).

2. Отчет включает основную часть Отчета и приложения к Отчету.

В основную часть Отчета и приложения к Отчету, предусмотренные подпунктами "а" - "д" пункта 10 настоящих Требований, не подлежат включению сведения и материалы, содержащие информацию, доступ к которой ограничен федеральными законами (далее -сведения и материалы, содержащие информацию, доступ к которой ограничен).

Сведения и материалы, содержащие информацию, доступ к которой ограничен, оформляются отдельным приложением к Отчету в соответствии с требованиями к основной части Отчета настоящих Требований и требований к приложениям к Отчету, предусмотренных подпунктами "а" - "д" пункта 10 настоящих Требований.

II. Требования к основной части Отчета

3. Основная часть Отчета должна иметь следующую структуру:

а) содержание;

б) основные термины, используемые в Отчете, и их определения;

в) вводная глава;

г) расчетная глава;

д) заключительная глава.

4. Основная часть Отчета составляется на электронном носителе в форме электронного документа и на бумажном носителе в соответствии с настоящими Требованиями.

5. Основная часть Отчета должна быть пронумерована постранично. Основная часть Отчета, составленная на бумажном носителе, должна быть прошита.

6. Основная часть Отчета, составленная в форме электронного документа на электронном носителе, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью в формате, обеспечивающем просмотр и копирование подписанных электронных документов без использования специальных программных средств.

Основная часть Отчета подписывается работниками бюджетного учреждения, непосредственно осуществившими определение кадастровой стоимости, руководителем такого бюджетного учреждения.

7. В вводной главе основной части Отчета указываются:

а) наименование субъекта Российской Федерации, на территории которого проводилась государственная кадастровая оценка;

б) реквизиты (наименование, дата подписания (утверждения), номер) решения о проведении государственной кадастровой оценки, вид или виды объектов недвижимости, в отношении которых принято решение о проведении государственной кадастровой оценки, категория или категории земель в случае, если объектами недвижимости, подлежавшими государственной кадастровой оценке, являлись земельные участки;

в) реквизиты (наименование, дата подписания (утверждения), номер) Отчета;

г) дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость объектов недвижимости;

д) перечень документов, которые использовались при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости, содержащий их наименования и иные реквизиты (дата подписания (утверждения), номер);

е) схема организации проведения работ по определению кадастровой стоимости и их описание;

ж) сведения о работниках бюджетного учреждения, непосредственно осуществивших определение кадастровой стоимости, руководителе такого бюджетного учреждения;

з) сведения о допущениях, использованных при определении кадастровой стоимости.

8. В расчетной главе основной части Отчета указываются:

а) 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), информация об определении ценообразующих факторов и источниках сведений о них, обоснование моделей оценки кадастровой стоимости;

б) описание и обоснование подходов к выбору типового объекта недвижимости в целях проведения оценочного зонирования;

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

г) обоснование отказа от использования ценообразующих факторов, предусмотренных методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 12 мая 2017 г. N 226 "Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке" (зарегистрирован Минюстом России 29 мая 2017 г., регистрационный N 46860) (далее - Методические указания);

д) обоснование использования ценообразующих факторов, не предусмотренных Методическими указаниями;

е) обоснование выбора подходов и методов, использованных для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости;

ж) информация об определении кадастровой стоимости индивидуально в отношении объектов недвижимости.

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

III. Требования к приложениям к Отчету

10. Отчет включает следующие приложения:

а) исходные данные, включающие:

копию решения о проведении государственной кадастровой оценки;

результаты сбора и обработки информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, полученной в ходе мероприятий по подготовке к проведению государственной кадастровой оценки;

перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее - перечень);

результаты обработки информации, содержащейся в перечне, в том числе об определении вида использования объектов недвижимости по согласованию с уполномоченным в сфере проведения государственной кадастровой оценки органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления, на территории которых расположены объекты недвижимости;

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);

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

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);

б) результаты определения кадастровой стоимости, состоящие из:

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

результатов оценочного зонирования;

результатов группировки объектов недвижимости (для каждого объекта недвижимости);

обоснования использованных при определении кадастровой стоимости моделей с описанием их структуры;

сведений о способе определения кадастровой стоимости (массово или индивидуально) с указанием моделей, подходов, методов, использованных при определении кадастровой стоимости (для каждого объекта недвижимости);

сведений о величине кадастровой стоимости (для каждого объекта недвижимости);

в) сведения о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, кадастровая стоимость которых определена индивидуально;

г) справку, содержащую информацию обо всех учтенных и неучтенных замечаниях к промежуточным отчетным документам с обоснованием их учета или отказа в их учете или об отсутствии замечаний к промежуточным отчетным документам, а также об исправлении выявленных нарушений настоящих Требований;

д) файлы в формате XML, содержащие в том числе систематизированные сведения о характеристиках объектов недвижимости, использованных при определении их кадастровой стоимости, и результатах определения кадастровой стоимости в объеме, предусмотренном подпунктом "б" настоящего пункта Требований (далее - XML-файлы);

е) сведения и материалы, содержащие информацию, доступ к которой ограничен.

11. Приложения к Отчету составляются на электронном носителе в форме упакованных (архивированных) электронных документов в соответствии с настоящими Требованиями.

Каждое из приложений к Отчету подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью в формате, обеспечивающем просмотр и копирование подписанных электронных документов без использования специальных программных средств.

Каждое из приложений к Отчету подписывается работниками бюджетного учреждения, непосредственно осуществившими определение кадастровой стоимости, руководителем такого бюджетного учреждения.

IV. Требования к Отчету в форме электронного документа на электронном носителе

12. Основная часть Отчета, составленная на электронном носителе, текстовые части, таблицы приложений к Отчету должны быть сформированы в формате OpenDocument для офисных приложений (OpenDocument) в версии, актуальной на дату составления Отчета.

13. XML-файлы формируются на основе актуальных версий XML-схем, размещенных на дату проведения государственной кадастровой оценки на официальном сайте уполномоченного федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее соответственно - XML-схема, официальный сайт) и обеспечивающих считывание сведений, содержащихся в Отчете, в соответствии с особенностями формирования XML-файлов,

размещенными на официальном сайте.

XML-файлы должны быть сформированы в отношении всех объектов недвижимости, включенных в перечень.

XML-схемы считаются введенными в действие с момента их размещения на официальном сайте.