



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва,  
ГСП-3, А-47, 125993  
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65  
E-mail: [mineconom@economy.gov.ru](mailto:mineconom@economy.gov.ru)  
<http://www.economy.gov.ru>

09.04.2015 № 20611-412

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

НП СРО «СВОД»

ул. Луганская, д. 4, оф. 202,  
Екатеринбург, 620089

[npsvod@mail.ru](mailto:npsvod@mail.ru)

О предоставлении информации  
На № 2/090-2015 от 20 февраля 2015 г.

Департамент корпоративного управления Минэкономразвития России рассмотрел обращение по вопросу установления кадастровой стоимости объектов недвижимости (далее – обращение) и сообщает следующее.

Согласно Положению о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим в том числе функции по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, функции по государственной кадастровой оценке.

С учетом изложенного направляем копию письма Росреестра, подготовленного по результатам рассмотрения обращения.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Заместитель директора  
Департамента корпоративного управления

Н.Н. Бабичева



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028  
тел.: (495) 917-15-24

Министерство экономического  
развития Российской Федерации

Врио директора Департамента  
корпоративного управления

М.И. Бештоеву

30.03.2015 № 15-исх/04359-сц/15

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О направлении информации  
На № ДОбн-327 от 25.03.2015

Уважаемый Михаил Ибрагимович!

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии во исполнение поручения Минэкономразвития России от 25.03.2015 № ДОбн-327 рассмотрела обращение НП СРО «СВОД» от 20.02.2015 № 2/090-2015 (далее – Обращение) и сообщает.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457, Росреестр не наделён полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем по изложенным в Обращении вопросам полагаем возможным отметить следующее.

По вопросу тождественности понятий «дата установления кадастровой стоимости» и «дата определения кадастровой стоимости».

В соответствии с пунктом 8 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утверждённого приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 256 (далее – ФСО № 1), датой оценки (датой проведения

Минэкономразвития России  
Вх. № Д06-300  
от 01.04.2015 3 л.

оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Согласно пункту 3 ФСО № 1 под кадастровой стоимостью понимается установленная в процессе государственной кадастровой оценки рыночная стоимость объекта недвижимости, определённая методами массовой оценки, или, при невозможности определения рыночной стоимости методами массовой оценки, рыночная стоимость, определённая индивидуально для конкретного объекта недвижимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

При этом согласно толкованию, приведённому в Современном толковом словаре русского языка под редакцией Т.Ф. Ефремовой, одним из значений слова «устанавливать» является «определять».

Кроме того, в соответствии со словарём синонимов русского языка синонимами к слову «установление» являются слова: введение, принятие, определение, нахождение, измерение.

На основании изложенного, по мнению Росреестра, понятия «определение» и «установление» кадастровой стоимости являются тождественными.

По вопросу выбора даты определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

В соответствии со статьёй 24.15 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценке) датой определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в рамках проведения государственной кадастровой оценки является дата, по состоянию на которую сформирован перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке.

Согласно статье 24.18 Закона об оценке в случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Статьёй 24.19 Закона об оценке предусмотрены случаи определения кадастровой стоимости объектов недвижимости при осуществлении государственного кадастрового учёта ранее не учтённых объектов недвижимости, включении в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтённом объекте недвижимости или внесении

в государственный кадастр недвижимости соответствующих сведений при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости, является дата внесения сведений о таком объекте недвижимости в государственный кадастр недвижимости, повлекшего за собой необходимость определения кадастровой стоимости в указанных случаях.

При этом датой определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в указанных случаях является дата внесения сведений о нём в государственный кадастр недвижимости, повлекшего за собой необходимость определения кадастровой стоимости в соответствии с указанной статьёй Закона об оценке.

Таким образом, полагаем, что в случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, полученной в соответствии со статьёй 24.19 Закона об оценке, рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть определена на дату, по состоянию на которую определена его кадастровая стоимость (дату внесения сведений об объекте недвижимости в государственный кадастр недвижимости, повлекшего за собой необходимость определения кадастровой стоимости).

В свою очередь, датой определения кадастровой стоимости, полученной в ходе проведения государственной кадастровой оценки, согласно статье 24.15 Закона об оценке является дата проведения государственной кадастровой оценки (дата формирования соответствующего перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке).

с уважением,

Заместитель руководителя



М.С. Смирнов