

ТАБЛИЦА

поправок к проекту федерального закона «О государственной кадастровой оценке» (версия от 12.08.2015 г., размещенная по адресу <http://regulation.gov.ru/projects#npa=25289>)

№	Статья и абзац законопроекта	Текст законопроекта	Редакция законопроекта с учетом поправки	Обоснование
1.	Статья 7.1. Требования к работникам бюджетных учреждений	Новая статья	Определение кадастровой стоимости осуществляется работниками бюджетных учреждений, соответствующими требованиям законодательства об оценочной деятельности, предъявляемым к субъектам оценочной деятельности (оценщикам).	Работники бюджетных учреждений, проводящие кадастровую оценку, должны соответствовать требованиям законодательства, предъявляемым к субъектам оценочной деятельности.
2.	Статья 9	Контроль за деятельностью бюджетного учреждения, связанной с определением кадастровой стоимости, осуществляется органом, уполномоченным на проведение государственной кадастровой оценки.	Контроль за деятельностью бюджетного учреждения, связанной с определением кадастровой стоимости, осуществляется органом, осуществляющим функции, в том числе надзорные, по государственной кадастровой оценке.	Орган субъекта РФ не сможет осуществлять объективный контроль над созданным им же бюджетным учреждением. Более эффективным и объективным был бы контроль со стороны Минэкономразвития России или Росреестра.
3.	Статья 10	Статья 10. Порядок проведения государственной кадастровой оценки Государственная кадастровая оценка осуществляется в следующем порядке: принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки; формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке; определение кадастровой стоимости и составление отчета об определении кадастровой стоимости;	Статья 10. Порядок проведения государственной кадастровой оценки Государственная кадастровая оценка осуществляется в следующем порядке: принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки; формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке; определение кадастровой стоимости и составление отчета об определении кадастровой стоимости;	В отличие от действующего фед.закона об оценочной деятельности №135-ФЗ, данный законопроект не предусматривает экспертизу отчета экспертами СРО, что несет в себе риски снижения качества отчетов (особенно в случае выполнения определения кадастровой стоимости привлеченными бюджетным учреждением

		утверждение результатов определения кадастровой стоимости.	экспертиза отчета об определении кадастровой стоимости саморегулируемой организации оценщиков; утверждение результатов определения кадастровой стоимости; внесение результатов определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости.	оценщиками). Процесс государственной кадастровой оценки завершается внесением сведений о кадастровой стоимости в ГКН.
4.	Абзац 2 статьи 11	Проведение государственной кадастровой оценки осуществляется не чаще чем один раз в течение трех лет (в городах федерального значения - не чаще чем один раз в течение двух лет) и не реже чем один раз в течение пяти лет с даты, по состоянию на которую проведена последняя государственная кадастровая оценка.	Принятие решения о проведении очередной государственной кадастровой оценки возможно не чаще чем один раз в течение трех лет (в городах федерального значения - не чаще чем один раз в течение двух лет) и не реже чем один раз в течение пяти лет с даты вступления в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости последней государственной кадастровой оценки.	Учитывая предусмотренный статьей 14 законопроекта срок вступления в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости (через 1 или 2 года после принятия акта) при прежней редакции ст.11 законопроекта возникнет совпадение по времени применения утвержденных результатов и проведение очередной государственной кадастровой оценки. Кроме того, возникает риск уменьшения периодичности проведения государственной оценки, установленной в настоящее время в ФЗ об оценочной деятельности. Правообладатели объектов недвижимости (они же плательщики налогов) заинтересованы в устойчивости, поступательности, а также прогнозируемости процессов проведения государственной кадастровой оценки и

				сохранении существующей периодичности.
5.	Абзац 2 статьи 13	Для проведения работ и (или) оказания услуг, необходимых для определения кадастровой стоимости, бюджетными учреждениями могут привлекаться иные лица в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.	Бюджетное учреждение осуществляет определение кадастровой стоимости собственными силами. Бюджетное учреждение не имеет права привлекать третьих лиц для проведения работ по определению кадастровой стоимости, в том числе на основании государственных контрактов. Не допускается вмешательство органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления либо иных заинтересованных лиц в деятельность бюджетного учреждения по определению кадастровой стоимости, в том числе в выбор методов оценки, расчеты и результаты оценки или определение круга вопросов, подлежащих выяснению при проведении оценки.	Включение в законопроект права бюджетного учреждения на привлечение сторонних лиц к проведению кадастровой оценки не отвечает цели законопроекта, которой, как представляется, является повышение качества и эффективности проведения кадастровой оценки за счет создания единого центра проведения такой оценки – бюджетного учреждения. Привлечение сторонних лиц повлечет за собой размывание ответственности за качество оценки и по сути не изменит существующую систему проведения кадастровой оценки.
6.	Абзац 11 статьи 13	Замечания к промежуточным отчетным документам могут быть поданы любыми заинтересованными лицами.	Замечания к промежуточным отчетным документам могут быть поданы любыми заинтересованными лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	Снижает риск недобросовестного поведения и вмешательства в деятельность бюджетных учреждений со стороны лиц, которых не затрагивают результаты оценки.

7.	Абзац 14 статьи 13	Орган, уполномоченный на проведение государственной кадастровой оценки, в срок, не превышающий десяти рабочих дней после даты получения уведомления о размещении бюджетным учреждением промежуточных отчетных документов, обеспечивает информирование о таком размещении, а также о порядке и сроках подачи замечаний к промежуточным отчетным документам, путем: 1) размещения извещения на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"; 2) информирования любым доступным средством массовой информации;	Орган, уполномоченный на проведение государственной кадастровой оценки, в срок, не превышающий десяти рабочих дней после даты получения уведомления о размещении бюджетным учреждением промежуточных отчетных документов, обеспечивает информирование о таком размещении, а также о порядке и сроках подачи замечаний к промежуточным отчетным документам, путем: 1) размещения извещения на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"; 2) информирования любым доступным средством массовой информации, в том числе обязательно в официальном печатном средстве массовой информации соответствующего субъекта Российской Федерации;	Уточнение направлено на защиту интересов не активных пользователей интернетом.
8.	Абзац 18 статьи 13	В случае выявления в ходе рассмотрения замечания к промежуточным отчетным документам кадастровой и (или) технической ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости, такая ошибка подлежит исправлению в порядке, предусмотренном статьей 28 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости.	В случае выявления в ходе рассмотрения замечания к промежуточным отчетным документам кадастровой и (или) технической ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости, такая ошибка подлежит исправлению органом кадастрового учета в порядке, предусмотренном статьей 28 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости, в том числе на основании соответствующего обращения бюджетного учреждения.	Уточняющие дополнения в разрезе положений ст.28 ФЗ о ГКН. Прежняя редакция не указывает на лицо, кто должен исправить ошибку, и на основании каких документов.
9.	Абзац 26 статьи 13	В течение трех рабочих дней после даты составления отчета об определении кадастровой стоимости бюджетное учреждение направляет в орган,	В течение трех рабочих дней после даты составления отчета об определении кадастровой стоимости и проведения положительной экспертизы отчета в	Уточняющие дополнения в контексте положений предлагаемой к внесению в законопроект ст.13.1.

		уполномоченный на проведение государственной кадастровой оценки, три экземпляра такого отчета на электронном носителе в форме электронного документа и одну копию такого отчета на бумажном носителе.	соответствии со статьей 13.1 настоящего Федерального закона бюджетное учреждение направляет в орган, уполномоченный на проведение государственной кадастровой оценки, три экземпляра такого отчета и экспертного заключения на электронном носителе в форме электронного документа и одну копию такого отчета и экспертного заключения на бумажном носителе.	
10.	Статью 13 дополнить новым абзацем	Новый абзац	Исходные данные, источники рыночной информации и результаты определения рыночной стоимости объектов недвижимости, содержащиеся в отчетах независимых оценщиков, прилагаемых к замечаниям в соответствии с настоящей статьей или обращениям в соответствии со статьей 19 настоящего Федерального закона, могут быть учтены бюджетным учреждением при определении кадастровой стоимости наряду с другими источниками данных.	Предлагается использовать в качестве дополнительной исходной информации для определения кадастровой стоимости.
11.	Законопроект дополнить статьей 13.1	Новая статья	13.1. Экспертиза отчета Бюджетное учреждение обязано обеспечить проведение экспертизы отчета об определении кадастровой стоимости саморегулируемой организацией оценщиков, членами которой являются оценщики, осуществившие определение кадастровой стоимости, в течение сорока пяти рабочих дней с даты представления такого отчета в эту саморегулируемую организацию оценщиков. Для проведения работ по экспертизе отчета	В отличие от действующего фед.закона об оценочной деятельности №135-ФЗ, данный законопроект не предусматривает экспертизу отчета экспертами СРО, что несет в себе риски снижения качества отчетов (особенно в случае выполнения определения кадастровой стоимости привлеченными бюджетным учреждением

			саморегулируемая организация оценщиков привлекается в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. При проведении экспертизы отчета об определении кадастровой стоимости также проводится анализ всех представленных к нему замечаний с их соответствующими обоснованиями, содержащимися в справке о замечаниях. По результатам экспертизы отчета об определении кадастровой стоимости саморегулируемая организация оценщиков дает положительное или отрицательное экспертное заключение на такой отчет, содержащее также информацию о проведении анализа представленных замечаний в результате включения в фонд данных государственной кадастровой оценки проекта отчета об определении кадастровой стоимости. Отрицательное экспертное заключение саморегулируемой организации оценщиков на отчет об определении кадастровой стоимости включает в себя исчерпывающий перечень выявленных нарушений и замечаний и их соответствующее обоснование. Бюджетное учреждение с учетом выявленных нарушений и замечаний дорабатывает отчет об определении кадастровой стоимости и обеспечивает	оценщиками).
--	--	--	--	--------------

			проведение его повторной экспертизы. При отсутствии положительного экспертного заключения на отчет об определении кадастровой стоимости он не подлежит утверждению. Экспертное заключение на отчет об определении кадастровой стоимости составляется на бумажном носителе и в форме электронного документа.	
12.	Абзац 2 статьи 14	Акт об утверждении результатов государственной кадастровой оценки вступает в силу с 1 января года, но не ранее одного года с даты принятия акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости и не позднее двух лет с даты принятия указанного акта и не ранее, чем по истечении одного месяца после даты его официального опубликования (обнародования).	Акт об утверждении результатов государственной кадастровой оценки вступает в силу с 1 января года, но не ранее одного года с даты принятия акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости и не позднее двух лет с даты принятия указанного акта и не ранее, чем по истечении одного месяца после даты его официального опубликования (обнародования). Официальное опубликование акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки должно осуществляться в течение одного месяца с момента его принятия.	Редакция законопроекта не определяет конкретных сроков опубликования акта. Между тем такой срок необходимо указать с целью внесения определенности.
13.	Статью 16 дополнить абзацем 2 и 3	Орган кадастрового учета осуществляет внесение в государственный кадастр недвижимости сведений о кадастровой стоимости, полученной по результатам проведения государственной кадастровой оценки, в порядке, предусмотренном статьей 17 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", по состоянию на 1 января года вступления в силу акта об утверждении	Орган кадастрового учета осуществляет внесение в государственный кадастр недвижимости сведений о кадастровой стоимости, полученной по результатам проведения государственной кадастровой оценки, в порядке, предусмотренном статьей 17 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", по состоянию на 1 января года вступления в силу акта об утверждении	Дополнения связаны с тем, что прежняя редакция не регулирует вопросы внесения сведений в ГКН по результатам рассмотрения споров в соответствии со ст.20-20.3. Кроме того, в ст.17 ФЗ о ГКН указаны разные сроки внесения сведений в ГКН. Прежняя редакция статьи не

		результатов государственной кадастровой оценки.	результатов государственной кадастровой оценки. Орган кадастрового учета осуществляет внесение в государственный кадастр недвижимости сведений о кадастровой стоимости, установленной по результатам рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости в соответствии со ст.20 – 20.3 настоящего Федерального закона, в порядке, предусмотренном статьей 17 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", по состоянию на 1 января года подачи соответствующих заявлений о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости. Внесение сведений осуществляется в течение десяти рабочих дней со дня получения органом кадастрового учета соответствующего заявления о внесении кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости.	указывает сроки внесения сведений в ГКН.
14.	Абзац 3 статьи 17	В случае изменения кадастровой стоимости в порядке, установленном статьями 20-20.3 настоящего Федерального закона, сведения о кадастровой стоимости применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания , в случае, если советующее заявление подано до даты вступления в силу акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки.	В случае изменения кадастровой стоимости в порядке, установленном статьями 20-20.3 настоящего Федерального закона, сведения о вновь установленной кадастровой стоимости применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с даты вступления в силу акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки, содержавшего кадастровую стоимость, которая являлась предметом оспаривания , в случае, если советующее заявление подано до даты вступления в силу акта об	Во избежание неоднозначного толкования указанного положения, учитывая установленный абзацем первым данной статьи порядок применения сведений о кадастровой стоимости (с даты вступления в силу акта об утверждении, а не даты внесения сведений в государственный кадастр недвижимости), предлагаем указать аналогичный порядок

			утверждении результатов государственной кадастровой оценки.	применения пересмотренной кадастровой стоимости, в случае обращения с заявлением до вступления в силу акта об утверждении. В противном случае, учитывая расхождение между датами вступления в силу акта и внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, даты начала применения первоначальной стоимости и измененной могут расходиться.
15.	Абзац 4 статьи 17	В случае изменения кадастровой стоимости в порядке, установленном статьями 20-20.3 настоящего Федерального закона, сведения о кадастровой стоимости применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с даты их внесения государственный кадастр недвижимости в случае, если советующее заявление подано после даты вступления в силу акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки.	В случае изменения кадастровой стоимости в порядке, установленном статьями 20-20.3 настоящего Федерального закона, сведения о вновь установленной кадастровой стоимости применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января календарного года, в котором подано заявление о пересмотре (об оспаривании) результатов определения кадастровой стоимости, но не ранее даты вступления в силу акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки, содержавшего кадастровую стоимость, которая являлась предметом оспаривания, если соответствующее заявление подано после даты вступления в силу акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки.	Настаиваем на необходимости сохранения существующего порядка применения измененной кадастровой стоимости, введенного в 2014 году в целях соблюдения баланса публичных и частных интересов и закрепленного, в том числе в Налоговом кодексе РФ, предусматривающего возможность частичного ретроспективного применения измененной кадастровой стоимости (с 1 января календарного года, в котором подано заявление). Возможность ретроспективного применения измененной стоимости не теряет своей актуальности и при наличии предусмотренной настоящим проектом федерального закона «отсрочки» вступления в силу

				акта об утверждении кадастровой стоимости. Так, на практике могут возникать различные ситуации, когда правообладатель объекта не имел возможности обратиться за оспариванием до вступления в силу акта, в частности, в случае приобретения объекта недвижимости после такой даты.
16.	Дополнить статью 17 абзацем 5	Новый абзац	Сведения о кадастровой стоимости, установленной в соответствии со ст.15 настоящего Федерального закона, используются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с даты их внесения в государственный кадастр недвижимости.	Статья 17 не содержит указаний, с какой даты применяются кадастровая стоимость, которая определяется в соответствии со статьей 15 (напр. для объектов, поставленных на кад.учет после вступления в силу акта об утверждении результатов кадастровой оценки). Под общее правило статьи 17 случаи статьи 15 не подпадают.
17.	Абзац 4 статьи 18	С обращением о предоставлении разъяснений о порядке определения кадастровой стоимости в бюджетное учреждение вправе обратиться юридические лица и физические лица в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления.	С обращением о предоставлении разъяснений о порядке определения кадастровой стоимости в бюджетное учреждение вправе обратиться юридические лица и физические лица в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	Снижает риск недобросовестного поведения и вмешательства в деятельность бюджетных учреждений со стороны органов гос.власти или местного самоуправления, которых не затрагивают результаты оценки.

18.	Абзац 7 и 8 статьи 18	В случае выявления в ходе рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений о порядке определения кадастровой стоимости ошибки в определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, такая ошибка подлежит исправлению. По итогам рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений о порядке определения кадастровой стоимости бюджетными учреждениями осуществляется пересчет кадастровой стоимости объекта недвижимости (в случае выявления ошибки в определении кадастровой стоимости такого объекта недвижимости), в отношении определения кадастровой стоимости которого подано обращение, и пересчет кадастровых стоимостей иных объектов недвижимости (в случае выявления ошибки в определении кадастровой стоимости таких объектов недвижимости).	Исключить.	Не представляется понятным, почему следствием предоставления <i>разъяснений</i> может являться пересчет кадастровой стоимости. Такой пересчет предусмотрен другими статьями законопроекта (напр. ст.19)
19.	Дополнить статью 18 абзацами		Обращения о предоставлении разъяснений о порядке определения кадастровой стоимости представляются в бюджетное учреждение или многофункциональный центр лично или почтовым отправлением, а также по электронной почте (при наличии возможности их представления по электронной почте). Датой представления обращения о	Текущая редакция статьи нуждается в предлагаемых дополнениях о порядке подачи и сроках рассмотрения данного вида обращений.

			предоставлении разъяснений о порядке определения кадастровой стоимости считается дата его представления в бюджетное учреждение или многофункциональный центр, либо дата, указанная на оттиске календарного почтового штемпеля уведомления о вручении, в случае направления такого обращения в бюджетное учреждение или многофункциональный центр почтовой связью. Срок рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений о порядке определения кадастровой стоимости не может превышать тридцати дней после даты его поступления в бюджетное учреждение.	
20.	Абзац 2 статьи 19	С обращением, связанным с ошибками в определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, в бюджетное учреждение вправе обратиться юридические лица и физические лица в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органы государственной власти, органы местного самоуправления.	С обращением, связанным с ошибками в определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, в бюджетное учреждение вправе обратиться юридические лица и физические лица в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	Снижает риск недобросовестного поведения и вмешательства в деятельность бюджетных учреждений со стороны органов гос.власти или местного самоуправления, которых не затрагивают результаты оценки.
21.	Абзац 7 статьи 19	К обращению, связанному с ошибками в определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, прилагаются документы, подтверждающие ошибки, допущенные при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, в том числе (при наличии) подтверждающие наличие кадастровой и (или) технической ошибки в сведениях	К обращению, связанному с ошибками в определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, прилагаются документы, подтверждающие ошибки, допущенные при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, в том числе (при наличии) подтверждающие наличие кадастровой и (или) технической ошибки в сведениях	Предлагается использовать в качестве дополнительной исходной информации для определения кадастровой стоимости.

		государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости.	государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости. Заявитель вправе приложить также отчет независимого оценщика об определении рыночной стоимости объекта недвижимости.	
22.	Статья 20	Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами, органами государственной власти, органами местного самоуправления, в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, в межведомственной коллегии субъекта Российской Федерации (далее – межведомственная коллегия), и в суде в случае отклонения межведомственной коллегией заявления об обжаловании, либо в случае, если заявление об обжаловании не рассмотрено межведомственной коллегией в установленный настоящей статьей срок. Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, в суде или в межведомственной коллегии.	Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, в межведомственной коллегии субъекта Российской Федерации (далее – межведомственная коллегия), или в суде. Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, в суде или в межведомственной коллегии. Для оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в суде предварительное обращение в бюджетное учреждение или в межведомственную коллегию (федеральную межведомственную коллегию) не является обязательным.	Во избежание затягивания процесса оспаривания кадастровой стоимости из ст. 20 Закона необходимо исключить обязательный досудебный порядок

23.	Абзац 1 статьи 20.1	Межведомственные коллегии создаются при органе кадастрового учета на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.	Межведомственные коллегии создаются при территориальном управлении федерального органа, осуществляемом функции государственного кадастрового учета на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.	Учитывая специфику и загруженность работы ФГБУ «ФКП», а также отсутствие соответствующего опыта работы, представляется целесообразным сохранить существующую принадлежность – при Росреестре.
24.	Абзац 2 Статьи 20.1	В состав межведомственной коллегии входят: один представитель территориального управления органа кадастрового учета; один представитель подведомственного органу кадастрового учета бюджетного учреждения (в случае передачи ему полномочий в области кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости); один представитель территориального управления органа, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах; один представитель территориального учреждения Банка России; один представитель территориального управления федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на подготовку заключений по отчетам оценщиков (далее – орган, уполномоченный на подготовку заключений по отчетам оценщиков).	В состав межведомственной коллегии входят: один представитель территориального управления органа кадастрового учета; один представитель подведомственного органу кадастрового учета бюджетного учреждения (в случае передачи ему полномочий в области кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости); один представитель территориального управления органа, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах; один представитель территориального учреждения Банка России; один представитель территориального управления федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на подготовку заключений по отчетам оценщиков (далее – орган, уполномоченный на подготовку заключений по отчетам оценщиков); два представителя саморегулируемых организаций оценщиков и три представителя делового сообщества соответствующего субъекта Российской	Для обеспечения объективности и беспристрастности коллегий не менее половины их членов должны быть представителями СРО оценщиков и делового сообщества.

			Федерации.	
25.	Абзац 4 статьи 20.1	Для оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в межведомственной коллегии юридические лица, физические лица, органы государственной власти, органы местного самоуправления в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, (далее - заявители), обращаются в межведомственную коллегию с заявлением о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости (далее – заявление о пересмотре).	Для оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в межведомственной коллегии юридические лица, физические лица, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, (далее - заявители), обращаются в межведомственную коллегию с заявлением о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости (далее – заявление о пересмотре).	Снижает риск недобросовестного поведения и вмешательства в деятельность бюджетных учреждений со стороны органов гос.власти или местного самоуправления, которых не затрагивают результаты оценки.
26.	Абзац 12 Статьи 20.1	Срок рассмотрения заявления о пересмотре не может превышать тридцати дней после даты его поступления.	Срок рассмотрения заявления о пересмотре не может превышать тридцати дней после даты его поступления. Межведомственные коллегии могут признавать отчеты о рыночной стоимости и заключения СРО не соответствующими законодательству только при наличии конкретных и существенных нарушений, которые повлияли на установление рыночной стоимости и правильность выводов экспертного заключения (с указанием причинно-следственной связи). При отсутствии таких нарушений межведомственные коллегии должны	В настоящее время при рассмотрении споров о кадастровой стоимости комиссии нередко признают отчеты и экспертные заключения СРО, представленные заявителем не соответствующими закону без указания конкретных или значимых нарушений, допущенных при их составлении.

			устанавливать кадастровую стоимость в размере, определенном в отчете о рыночной стоимости.	
27.	Абзац 18, 19 статьи 20.1	Заседание межведомственной коллегии является правомочным, если на нем присутствует не менее половины ее членов. Решения межведомственной коллегии принимаются простым большинством голосов. При равенстве числа голосов голос председательствующего является решающим. В случае, если заявление о пересмотре подано в отношении объекта недвижимости, полностью или частично находящегося в федеральной собственности, представитель органа, уполномоченного на подготовку заключений по отчетам оценщиков, не принимает участие в голосовании.	Заседание межведомственной коллегии является правомочным, если на нем присутствуют не менее, чем три четверти ее членов. Решения межведомственной коллегии принимаются не менее, чем тремя четвертями голосов. При равенстве числа голосов голос председательствующего является решающим. В случае, если заявление о пересмотре подано в отношении объекта недвижимости, полностью или частично находящегося в федеральной собственности, представитель органа, уполномоченного на подготовку заключений по отчетам оценщиков, не принимает участие в голосовании.	Учитывая предложения по включению представителей СРО и бизнес-сообщества, соотношение $\frac{3}{4}$ позволит принимать более объективные решения.
28.	Абзац 3 Статьи 20.2.	К заявлению об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости в суде (далее – заявление об оспаривании) в обязательном порядке прилагаются: кадастровая справка о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости; нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление об оспаривании подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости; мотивированное суждение о несоответствии определения кадастровой стоимости объекта	К заявлению об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости в суде (далее – заявление об оспаривании) в обязательном порядке прилагаются: кадастровая справка о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости; нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление об оспаривании подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости; мотивированное суждение о несоответствии определения кадастровой стоимости объекта	Во избежание затягивания процесса оспаривания кадастровой стоимости из ст. 20.2 Закона необходимо исключить документы, обязательные для досудебного порядка.

	недвижимости положениям методических указаний о государственной кадастровой оценке в случае, если заявление об оспаривании подается на основании несоответствия определения кадастровой стоимости объекта недвижимости положениям методических указаний о государственной кадастровой оценке; документы, подтверждающие наличие ошибки, допущенной при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, в том числе подтверждающие наличие кадастровой и (или) технической ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости (при наличии), в случае, если заявление об оспаривании подается на основании выявления ошибки в определении кадастровой стоимости объекта недвижимости; отчет об оценке рыночной стоимости, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа в случае, если заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости в суде подается на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости; копия решения межведомственной коллегии (при наличии такого решения) об обжаловании результатов определения кадастровой стоимости, которая является предметом оспаривания; документы, подтверждающие факт обращения в межведомственную коллегию и нерассмотрения ею заявления о пересмотре обжалования в установленный	недвижимости положениям методических указаний о государственной кадастровой оценке в случае, если заявление об оспаривании подается на основании несоответствия определения кадастровой стоимости объекта недвижимости положениям методических указаний о государственной кадастровой оценке; документы, подтверждающие наличие ошибки, допущенной при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, в том числе подтверждающие наличие кадастровой и (или) технической ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости (при наличии), в случае, если заявление об оспаривании подается на основании выявления ошибки в определении кадастровой стоимости объекта недвижимости; отчет об оценке рыночной стоимости, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа в случае, если заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости в суде подается на основании установления рыночной стоимости объекта недвижимости.	
--	--	---	--

		настоящей статьей срок (в случае, если заявление о пересмотре не рассмотрено межведомственной коллегией в установленный настоящей статьей срок).		
29.	Статью 20.2 дополнить абзацем		При рассмотрении заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости в суде в порядке ст. 20.2 настоящего Федерального закона решения бюджетного учреждения или межведомственной коллегии (федеральной межведомственной коллегии) не являются предметом рассмотрения.	Транслирует действующее положение ст.24.18 ФЗ об оценочной деятельности. Положительно воспринято Верховным судом РФ.
30.	Абзац 3 Статьи 20.3.	В состав федеральной межведомственной коллегии входят: один представитель центрального аппарата органа кадастрового учета, один представитель органа, наделенного полномочиями по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки; один представитель центрального аппарата органа, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах; один представитель центрального аппарата органа, уполномоченного на подготовку заключений по отчетам оценщиков; один представитель Счетной палаты Российской Федерации; один представитель Банка России.	В состав федеральной межведомственной коллегии входят: один представитель центрального аппарата органа кадастрового учета, один представитель органа, наделенного полномочиями по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки; один представитель центрального аппарата органа, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах; один представитель центрального аппарата органа, уполномоченного на подготовку заключений по отчетам оценщиков; один представитель Счетной палаты Российской Федерации; один представитель Банка России; два представителя саморегулируемых организаций оценщиков и три представителя делового сообщества соответствующего Российской Федерации.	Для обеспечения объективности и беспристрастности коллегий не менее половины их членов должны быть представителями СРО оценщиков и делового сообщества.

31.	Абзац 6 Статьи 20.3.	В федеральной межведомственной коллегии могут быть рассмотрены только заявления о пересмотре решений и (или) об обжаловании действий (бездействий) межведомственной коллегии в отношении уникальных для субъекта Российской Федерации объектов недвижимости.	Заявления о пересмотре решений и (или) обжаловании действий (бездействий) межведомственной коллегии в отношении уникальных для субъекта Российской Федерации объектов недвижимости могут быть обжалованы в суде или федеральной межведомственной коллегии. Конкретные критерии для признания объектов недвижимости уникальными и порядок выдачи заключения о подтверждении уникальности объекта недвижимости для субъекта Российской Федерации устанавливаются Правительством Российской Федерации.	Критерии уникальности недвижимости должны устанавливаться Постановлением Правительства Российской Федерации. Кроме этого, из содержания статьи и системной связи с иными нормами не вполне очевидно прослеживается связь и соотношение с судебным порядком рассмотрения соответствующих заявлений.
32.	Абзац 22 статьи 20.3	Решения федеральной межведомственной коллегии являются обязательными для учета при рассмотрении споров о результатах определения кадастровой стоимости в межведомственных коллегиях и при определении кадастровой стоимости в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом.	Исключить.	Не конкретизировано, что означает «для учета». Кроме того, решения как федеральной межведомственной коллегии, так и самих межведомственных коллегий имеют самостоятельное значение и действие. «Определение кадастровой стоимости в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом» предусматривает определение кадастровой стоимости в порядке статьи 15 (вновь

				образованные объекты) или статьи 20.2, для которого решения федеральной межведомственной коллегии не имеет ни учетного, ни какого-либо другого юридического значения.
33.	Абзац 24 статьи 20.3	При получении решения межведомственной коллегии о пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости в соответствии с положениями методических указаний о государственной кадастровой оценке бюджетное учреждение осуществляет пересчет кадастровой стоимости в течение двадцати рабочих дней после даты его получения.	При получении решения межведомственной коллегии о пересчете кадастровой стоимости объекта недвижимости в соответствии с положениями методических указаний о государственной кадастровой оценке бюджетное учреждение осуществляет пересчет кадастровой стоимости в течение двадцати рабочих дней после даты его получения и в течение пяти рабочих дней с даты пересчета направляет сведения о кадастровой стоимости в орган кадастрового учета для внесения в государственный кадастр недвижимости.	Дополнение направлено на регулирование сопутствующих пересчету действий бюджетного учреждения.
34.	Статью 20.3 дополнить абзацем		Решения и действия (бездействия) Федеральной межведомственной коллегии могут быть оспорены в судебном порядке.	Дополнение направлено на исключения возможного толкования, отрицающего возможность оспаривания решения федеральной межведомственной коллегии.
35.	Абзац 2 статьи 21	Орган кадастрового учета обеспечивает включение в фонд данных государственной кадастровой оценки сведений и материалов, поступающих в такой орган в соответствии со статьями 11, 12, 13, 14, 15, 20.1- 20.2 настоящего Федерального закона, в течение пяти рабочих дней после даты их поступления, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.	Орган кадастрового учета обеспечивает включение в фонд данных государственной кадастровой оценки сведений и материалов, поступающих в такой орган в соответствии со статьями 11, 12, 13, 14, 15, 20.1- 20.3 настоящего Федерального закона, в течение пяти рабочих дней после даты их поступления, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.	Правка уточняющая.

36.	часть 1 статьи 22	Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении 365 дней после дня его официального опубликования.	Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2018 года и подлежит официальному опубликованию в течение десяти рабочих дней с даты подписания Президентом Российской Федерации.	Ввиду кардинального изменения системы кадастровой оценки представляется целесообразным перенести срок вступления в силу закона на более поздний. Кроме того, на наш взгляд, необходимо опробовать закон в «пилотных» субъектах РФ.
37.	Часть 2 статьи 22	2. Положения настоящего Федерального закона не применяются к государственной кадастровой оценке, проведение которой начато до вступления в силу настоящего Федерального закона, и к результатам государственной кадастровой оценки, проведение которой начато до вступления в силу настоящего Федерального закона, а также к рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, осуществленного в ходе или на основе результатов государственной кадастровой оценки, проведение которой начато до вступления в силу настоящего Федерального закона.	2. Положения настоящего Федерального закона не применяются к государственной кадастровой оценке, решение о проведении которой принято до вступления в силу настоящего Федерального закона, и к результатам государственной кадастровой оценки, утвержденным (установленным) до вступления в силу настоящего Федерального закона, а также к рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденных до вступления в силу настоящего Федерального закона.	Правки в целях применения действующих терминов из ФЗ об оценочной деятельности.
38.	Часть 3 статьи 22	3. Государственная кадастровая оценка, проведение которой начато до вступления в силу настоящего Федерального закона, а также рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости, осуществленного в ходе или на основе результатов государственной кадастровой оценки, проведение которой начато до вступления в силу настоящего Федерального	3. Государственная кадастровая оценка, решение о проведении которой принято до вступления в силу настоящего Федерального закона, а также рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденных (установленных) до вступления в силу настоящего Федерального закона, проводится в соответствии с Федеральным законом от 29	Правки в целях применения действующих терминов из ФЗ об оценочной деятельности.

		закона, проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	
--	--	---	---	--