Приложение № 2

к приказу Минэкономразвития России

от 30 июня 2017 г. № 317

**Предоставление разъяснений, связанных с определением**

**кадастровой стоимости[[1]](#endnote-1)**

|  |
| --- |
|  |
| (полное наименование бюджетного учреждения созданного субъектом Российской Федерации и наделенного полномочиями, связаннымис определением кадастровой стоимости) |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « |  | » |  | 20 |  |  г. № |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| На основании обращения от |  | [[2]](#endnote-2), |
| поступившего |  | [[3]](#endnote-3), сообщаем относительно определения кадастровой |
| стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером |  | [[4]](#endnote-4): |

1. Общие сведения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование показателя | Значение, описание |
| 1.1 | Кадастровая стоимость[[5]](#endnote-5) |  |
| 1.2 | Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости) |  |
| 1.3 | Реквизиты отчета об итогах государственной кадастровой оценки, составленного в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»[[6]](#endnote-6) |  |
| 1.4 | Полный электронный адрес размещения отчета об итогах государственной кадастровой оценки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» |  |
| 1.5 | Сведения о работнике бюджетного учреждения, созданного субъектом Российской Федерации и наделенного полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, подготовившем отчет об итогах государственной кадастровой оценки |  |
| 1.6 | Реквизиты акта определения кадастровой стоимости, составленного в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» |  |
| 1.7 | Сведения о работнике бюджетного учреждения, созданного субъектом Российской Федерации и наделенного полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, определившем кадастровую стоимость в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» |  |
| 1.8 | Дата внесения сведений о кадастровой стоимости в Единый государственный реестр недвижимости |  |
| 1.9 | Дата подачи заявления об оспаривании кадастровой стоимости, по результатам рассмотрения которого определена кадастровая стоимость по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или по решению суда |  |
| 1.10 | Дата начала применения кадастровой стоимости, в том числе в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или по решению суда |  |
| 1.11 | Сведения об органе, его местонахождении, официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адресе электронной почты, контактных телефонах, в который следует обращаться в отношении исчисления налогов, исчисляемых от кадастровой стоимости объекта недвижимости |  |

2. Кадастровая стоимость объекта недвижимости определена на основании следующей информации:

2.1. О характеристиках объекта недвижимости, с использованием которых была определена его кадастровая стоимость:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование показателя | Значение, описание |
| 2.1.1 | Кадастровый номер объекта недвижимости |  |
| 2.1.2 | Вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс или иной вид) |  |
| 2.1.3 | Адрес объекта недвижимости |  |
| 2.1.4 | Описание местоположения объекта недвижимости |  |
| 2.1.5 | Площадь (для земельного участка, здания, помещения или машино-места) или иная основная характеристика (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки — для сооружения, объекта незавершенного строительства) объекта недвижимости |  |
| 2.1.6 | Категория земель, к которой относится земельный участок, если объектом недвижимости является земельный участок |  |
| 2.1.7 | Вид разрешенного использования объекта недвижимости |  |
| 2.1.8 | Назначение (для зданий, сооружений, помещения, единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса), проектируемое назначение (для объектов незавершенного строительства) объекта недвижимости |  |
| 2.1.9 | Этажность объекта недвижимости |  |
| 2.1.10 | Материал наружных стен объекта недвижимости |  |
| 2.1.11 | Обременения (ограничения) объекта недвижимости, использованные при определении кадастровой стоимости |  |
| 2.1.12 | Степень готовности объекта незавершенного строительства в процентах |  |
| 2.1.13 | Иные сведения об объекте недвижимости, использованные при определении кадастровой стоимости |  |

2.2. О рынке недвижимости:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование показателя | Значение, описание |
| 2.2.1 | Сегмент рынка объектов недвижимости, к которому отнесен объект недвижимости |  |
| 2.2.2 | Краткая характеристика особенностей функционирования сегмента рынка объектов недвижимости, к которому отнесен объект недвижимости (с указанием на страницы отчета об итогах государственной кадастровой оценки, где содержится полная характеристика сегмента рынка объектов недвижимости, в том числе анализ рыночной информации о ценах сделок (предложений) в таком сегменте, затрат на строительство объектов недвижимости) |  |
| 2.2.3 | Характеристика ценовой зоны, в которой находится объект недвижимости, в том числе характеристика типового объекта недвижимости |  |

2.3. Перечень ценообразующих факторов, использованных для определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, их значения и источники сведений о них:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Значение | Источник |
| 2.3.1 |  |  |  |
| 2.3.2 |  |  |  |
| 2.3.3 |  |  |  |
| 2.3.4 |  |  |  |
| 2.3.5 |  |  |  |
|  |  |  |  |

2.4. Кадастровая стоимость объекта недвижимости определена в соответствии со следующей методологией:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование показателя | Значение, описание |
| 2.4.1 | Примененные подходы при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с обоснованием их выбора |  |
| 2.4.2 | Примененные методы оценки при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с обоснованием их выбора |  |
| 2.4.3 | Способ определения кадастровой стоимости объекта недвижимости (массовая или индивидуальная оценка в отношении объектов недвижимости) с обоснованием его выбора |  |
| 2.4.4 | Модель определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с обоснованием ее выбора |  |
| 2.4.5 | Сегмент объектов недвижимости, к которому относится объект недвижимости, с обоснованием его выбора |  |
| 2.4.6 | Группа (подгруппа) объектов недвижимости, к которой относится объект недвижимости, с обоснованием ее выбора |  |
| 2.4.7 | Краткое описание последовательности определения кадастровой стоимости объекта недвижимости |  |

3. Иная информация по запросу заявителя:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| (полное наименование должности) |  | (подпись) |  | (инициалы, фамилия) |

1. Информация в строках разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, указывается при ее наличии. Если значения, описания не значатся, ставится прочерк. [↑](#endnote-ref-1)
2. Указывается фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии) физического лица или полное наименование юридического лица — заявителя. [↑](#endnote-ref-2)
3. Указывается дата регистрации обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости. [↑](#endnote-ref-3)
4. Указывается кадастровый номер объекта недвижимости. [↑](#endnote-ref-4)
5. Указывается кадастровая стоимость объекта недвижимости, в отношении которой в бюджетное учреждение, созданное субъектом Российской Федерации и наделенное полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, направлено обращение о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости. [↑](#endnote-ref-5)
6. Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4170. [↑](#endnote-ref-6)