



МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Регистрационный № 60171

от "01" октября 2020.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

ПРИКАЗ

Москва

6 августа 2020 г.

№ 17/0281

**Об утверждении Порядка расчета и размещения индексов рынка
недвижимости**

В соответствии с частью 3 статьи 19¹ Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4170; Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 31 июля 2020 г., 0001202007310085), пунктом 1 и подпунктом 5.26(7) пункта 5 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 25, ст. 3052; 2020, № 7, ст. 855), п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок расчета и размещения индексов рынка недвижимости.
2. Настоящий приказ вступает в силу с даты вступления в силу приказа Минэкономразвития России о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 29 мая 2019 г. № 302 «Об утверждении порядка расчета индекса рынка недвижимости» (зарегистрирован в Минюсте России 27 июня 2019 г., регистрационный № 55064).

Руководитель

О.А. Скуфинский

УТВЕРЖДЕН
приказом Росреестра
от «6» августа 2020 г. № 17/0281

ПОРЯДОК
расчета и размещения индексов рынка недвижимости

1. Настоящий Порядок устанавливает правила расчета и размещения индексов рынка недвижимости.

2. Индексы рынка недвижимости рассчитываются подведомственным федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – орган регистрации прав), федеральным государственным бюджетным учреждением (далее – подведомственное органу регистрации прав федеральное государственное бюджетное учреждение) по каждому субъекту Российской Федерации отдельно для каждого вида объектов недвижимости, каждой категории земель, каждого назначения зданий и помещений.

3. Для расчета индексов рынка недвижимости используются сведения об объектах недвижимости, в отношении которых в течение периода, учитываемого для расчета соответствующих индексов рынка недвижимости, в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) изменена ранее внесенная кадастровая стоимость на кадастровую стоимость, установленную в размере рыночной стоимости таких объектов недвижимости в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4170; Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 31 июля 2020 г., 0001202007310085; далее – Закон о государственной кадастровой оценке), за исключением случаев, когда такая рыночная стоимость определена на дату ранее даты начала периода, учитываемого для расчета соответствующих индексов рынка недвижимости.

4. Периоды, учитываемые для расчета индексов рынка недвижимости, определяются следующим образом:

1) в случае изменения в соответствии с частью 5 статьи 19¹ Закона о государственной кадастровой оценке кадастровой стоимости объектов недвижимости, характеризующихся соответствующим индексом рынка недвижимости, после года проведения последней государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, характеризующихся соответствующим индексом рынка недвижимости, – с 1 января года последнего изменения кадастровой стоимости объектов недвижимости, предусмотренного настоящим подпунктом, до дня, по состоянию на который рассчитывается соответствующий индекс рынка недвижимости;

2) в иных случаях – с 1 января года, следующего за годом проведения последней государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, характеризующихся соответствующим индексом рынка недвижимости, до дня, по состоянию на который рассчитывается соответствующий индекс рынка недвижимости.

5. В случае если для расчета индекса рынка недвижимости используются сведения о пятидесяти и более объектах недвижимости и отношение количества таких объектов недвижимости к общему количеству учтенных в ЕГРН по состоянию на день расчета соответствующего индекса рынка недвижимости в субъекте Российской Федерации объектов недвижимости, характеризующихся соответствующим индексом рынка недвижимости, превышает 2,5% для жилых зданий, жилых помещений, земель сельскохозяйственного назначения и 5% для прочих объектов недвижимости, такой индекс рынка недвижимости рассчитывается по следующей формуле:

$$I = \frac{\sum_{i=1}^N V_i^{\text{РЫН}} * S_i}{\sum_{i=1}^N V_i^{\text{ИЗМ}} * S_i},$$

где:

I – индекс рынка недвижимости;

$V_i^{\text{РЫН}}$ – кадастровая стоимость объекта недвижимости, установленная в размере рыночной стоимости такого объекта недвижимости, внесенная в ЕГРН (далее – рыночная стоимость объекта недвижимости);

$V_i^{\text{ИЗМ}}$ – кадастровая стоимость объекта недвижимости, подлежавшая применению по состоянию на день внесения в ЕГРН рыночной стоимости такого объекта недвижимости до момента внесения такой рыночной стоимости в ЕГРН;

S_i – площадь объекта недвижимости, актуальная в сведениях ЕГРН по состоянию на день внесения рыночной стоимости объекта недвижимости;

N – количество объектов недвижимости, сведения о которых использованы для расчета индекса рынка недвижимости.

6. В случаях, не указанных в пункте 5 настоящего Порядка, индекс рынка недвижимости приравнивается к 1.

7. Расчет индексов рынка недвижимости осуществляется в течение 15 рабочих дней со дня, по состоянию на который рассчитываются соответствующие индексы рынка недвижимости.

8. Сведения об индексах рынка недвижимости передаются в орган регистрации прав подведомственным органу регистрации прав федеральным государственным бюджетным учреждением в течение 20 рабочих дней со дня, по состоянию на который рассчитаны такие индексы рынка недвижимости.

9. Орган регистрации прав в течение 10 рабочих дней со дня получения сведений об индексах рынка недвижимости, направленных в соответствии с пунктом 8 настоящего Порядка, размещает такие сведения в фонде данных государственной кадастровой оценки.
