Федеральный закон от 22 июля 2010 г. N 167-ФЗ"О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Принят Государственной Думой 9 июля 2010 года

Одобрен Советом Федерации 14 июля 2010 года

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2002, N 4, ст. 251; N 12, ст. 1093; N 46, ст. 4537; 2003, N 2, ст. 167; N 9, ст. 805; 2004, N 35, ст. 3607; 2006, N 2, ст. 172; N 31, ст. 3456; 2007, N 7, ст. 834; N 29, ст. 3482; N 31, ст. 4016; 2008, N 27, ст. 3126; 2009, N 19, ст. 2281; N 29, ст. 3582; N 52, ст. 6419, 6450) следующие изменения:

1) в статье 3:

а) часть первую после слова "рыночной" дополнить словом ", кадастровой";

б) дополнить частью третьей следующего содержания:

"Для целей настоящего Федерального закона под кадастровой стоимостью понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки.";

2) в статье 16:

а) наименование изложить в следующей редакции:

"Статья 16. Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор";

б) дополнить частями пятой и шестой следующего содержания:

"Юридическое лицо не вправе заключать договор на проведение оценки с заказчиком в случаях, если оно имеет имущественный интерес в объекте оценки и (или) является аффилированным лицом заказчика, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не может зависеть от итоговой величины стоимости объекта оценки.";

3) абзац третий статьи 19 дополнить словами ", методических указаний о государственной кадастровой оценке и нормативных технических документов, необходимых для проведения государственной кадастровой оценки";

4) в статье 20:

а) часть пятую дополнить словами ", других федеральных законов, иных нормативных правовых актов в области оценочной деятельности";

б) дополнить новой частью седьмой следующего содержания:

"Утвержденные федеральные стандарты оценки и методические указания о государственной кадастровой оценке не подлежат государственной регистрации.";

в) часть седьмую считать частью восьмой;

5) в статье 21 слово "высшими" и слово "высших" исключить;

6) часть первую статьи 24.5 дополнить предложением следующего содержания: "Порядок осуществления надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков устанавливается уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.";

7) дополнить главой III.1 следующего содержания:

"Глава III.1. Государственная кадастровая оценка

Статья 24.11. Понятие государственной кадастровой оценки

Для целей настоящего Федерального закона под государственной кадастровой оценкой понимается совокупность действий, включающих в себя:

принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки;

формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке;

отбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости и заключение с ним договора на проведение оценки;

определение кадастровой стоимости и составление отчета об определении кадастровой стоимости;

экспертизу отчета об определении кадастровой стоимости;

утверждение результатов определения кадастровой стоимости;

опубликование утвержденных результатов определения кадастровой стоимости;

внесение результатов определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости.

Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости осуществляется с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом.

Статья 24.12. Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки

Государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законодательством субъекта Российской Федерации, по решению органа местного самоуправления не реже чем один раз в пять лет с даты, по состоянию на которую была проведена государственная кадастровая оценка (далее - дата проведения последней государственной кадастровой оценки).

Орган, принявший решение о проведении государственной кадастровой оценки, является заказчиком работ по определению кадастровой стоимости.

Статья 24.13. Формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке

Государственная кадастровая оценка проводится в отношении объектов недвижимости, учтенных в государственном кадастре недвижимости.

Перечень объектов недвижимости для целей проведения государственной кадастровой оценки формируется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости (далее - орган кадастрового учета).

При формировании такого перечня объектов недвижимости указываются количественные и качественные характеристики объектов недвижимости, необходимые для проведения государственной кадастровой оценки и содержащиеся в государственном кадастре недвижимости.

Статья 24.14. Заключение договора страхования ответственности за причинение ущерба в результате осуществления деятельности по определению кадастровой стоимости

Исполнитель работ по определению кадастровой стоимости обязан заключить договор страхования ответственности за причинение ущерба в результате осуществления деятельности по определению кадастровой стоимости на страховую сумму в размере не менее чем тридцать миллионов рублей.

Договор страхования ответственности за причинение ущерба в результате осуществления деятельности по определению кадастровой стоимости должен быть заключен до подписания договора на проведение оценки.

Статья 24.15. Определение кадастровой стоимости и составление отчета об определении кадастровой стоимости

Определение кадастровой стоимости осуществляется оценщиками в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона, актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, регулирующих вопросы определения кадастровой стоимости.

Составление отчета об определении кадастровой стоимости осуществляется на бумажном и электронном носителях не менее чем в трех экземплярах.

Требования к отчету об определении кадастровой стоимости устанавливаются уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Статья 24.16. Экспертиза отчета об определении кадастровой стоимости

В течение тридцати дней с даты составления отчета об определении кадастровой стоимости исполнитель работ по определению кадастровой стоимости обязан обеспечить проведение экспертизы этого отчета, в том числе повторной, саморегулируемой организацией оценщиков, членами которой являются оценщики, осуществившие определение кадастровой стоимости.

По результатам экспертизы отчета об определении кадастровой стоимости саморегулируемая организация оценщиков дает экспертное заключение о соответствии или несоответствии этого отчета требованиям настоящего Федерального закона, актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, регулирующих вопросы определения кадастровой стоимости.

Экспертное заключение саморегулируемой организации оценщиков о несоответствии отчета об определении кадастровой стоимости требованиям настоящего Федерального закона, актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, регулирующих вопросы определения кадастровой стоимости, включает в себя исчерпывающий перечень выявленных нарушений и их соответствующее обоснование.

Исполнитель работ по определению кадастровой стоимости с учетом выявленных нарушений дорабатывает отчет об определении кадастровой стоимости и обеспечивает проведение его повторной экспертизы.

Отчет об определении кадастровой стоимости принимается заказчиком работ по определению кадастровой стоимости только при условии наличия экспертного заключения о его соответствии требованиям настоящего Федерального закона, актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, регулирующих вопросы определения кадастровой стоимости.

Статья 24.17. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости

В течение десяти рабочих дней с даты принятия отчета об определении кадастровой стоимости заказчик работ по определению кадастровой стоимости утверждает результаты определения кадастровой стоимости.

В течение пяти дней с даты утверждения результатов определения кадастровой стоимости сведения о кадастровой стоимости и один экземпляр отчета об определении кадастровой стоимости направляются заказчиком работ по определению кадастровой стоимости в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке (далее - орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке).

Статья 24.18. Опубликование утвержденных результатов определения кадастровой стоимости

В течение десяти рабочих дней с даты утверждения результатов определения кадастровой стоимости заказчик работ по определению кадастровой стоимости опубликовывает информацию об утвержденных результатах определения кадастровой стоимости, в том числе о кадастровой стоимости, дате проведения последней государственной кадастровой оценки, и иную информацию, определенную федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, осуществления кадастрового учета и кадастровой деятельности.

В случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности физических лиц, юридических лиц, эти лица вправе подать запрос о предоставлении сведений о кадастровой стоимости в орган кадастрового учета на территории субъекта Российской Федерации по месту нахождения заказчика работ по определению кадастровой стоимости, которым утверждены результаты ее определения, и получить указанные сведения в порядке, установленном статьей 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

Статья 24.19. Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - комиссия) физическими лицами, юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся соответственно в государственной или муниципальной собственности (далее - заявители).

Комиссии создаются органом, осуществляющим функции по государственной кадастровой оценке, на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. В состав комиссии входят по одному представителю органа

исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа, осуществляющего функции по государственной кадастровой оценке, органа кадастрового учета, саморегулируемой организации оценщиков, членами которой являются оценщики, осуществившие определение кадастровой стоимости, Национального совета по оценочной деятельности.

Типовые требования к порядку создания и работы комиссии устанавливаются уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Решения комиссии могут быть оспорены в суде.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссии в течение шести месяцев с даты их внесения в государственный кадастр недвижимости.

Для обжалования результатов определения кадастровой стоимости заявитель обращается в комиссию с заявлением о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости (далее - заявление о пересмотре кадастровой стоимости).

Основаниями для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости являются:

недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;

установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

В целях выявления оснований для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости заявитель вправе обратиться к заказчику работ по определению кадастровой стоимости и в орган кадастрового учета с запросом о предоставлении сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости.

В течение семи рабочих дней с даты поступления указанного запроса заказчик работ по определению кадастровой стоимости и орган кадастрового учета обязаны предоставить заявителю соответствующие сведения.

К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости прилагаются:

кадастровый паспорт объекта недвижимости;

нотариально заверенная копия правоустанавливающего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;

документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его государственной кадастровой оценки, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании недостоверности указанных сведений;

отчет в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости без приложения указанных документов к рассмотрению не принимается.

К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости также могут прилагаться иные документы.

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости рассматривается комиссией в течение одного месяца с даты его поступления.

В семидневный срок с даты поступления заявления о пересмотре кадастровой стоимости комиссия направляет уведомление о поступлении данного заявления и принятии его к рассмотрению с указанием даты его рассмотрения в орган местного самоуправления, на территории которого находится объект недвижимости, результаты определения кадастровой стоимости которого оспариваются, и лицу, обладающему правом на такой объект недвижимости.

Если заявление о пересмотре кадастровой стоимости было подано на основании недостоверности сведений об объекте недвижимости, по результатам рассмотрения этого заявления комиссия вправе принять одно из следующих решений:

об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости в случае использования достоверных сведений об объекте недвижимости при определении кадастровой стоимости;

о пересмотре кадастровой стоимости в случае использования недостоверных сведений об объекте недвижимости при определении кадастровой стоимости.

В случае принятия решения о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости заказчик работ по определению кадастровой стоимости обеспечивает определение кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которого было принято такое решение, в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

В случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости было подано на основании установления в отчете рыночной стоимости объекта недвижимости, комиссия принимает решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

В течение пяти рабочих дней с даты принятия по результатам рассмотрения заявления о пересмотре кадастровой стоимости соответствующего решения комиссия уведомляет об этом лицо, обладающее правом на объект недвижимости, результаты определения кадастровой стоимости которого оспариваются, и орган местного самоуправления, на территории которого находится объект недвижимости.

Статья 24.20. Внесение результатов определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости

В течение десяти рабочих дней с даты завершения рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке, направляет сведения о

кадастровой стоимости в орган кадастрового учета.

В течение десяти рабочих дней с даты получения сведений о кадастровой стоимости орган кадастрового учета осуществляет их внесение в государственный кадастр недвижимости, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Сведения о кадастровой стоимости используются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с момента их внесения в государственный кадастр недвижимости.

Статья 24.21. Определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик

В случае, если в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки осуществлен государственный кадастровый учет ранее не учтенных объектов недвижимости и (или) в государственный кадастр недвижимости внесены соответствующие сведения при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости, орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке, обеспечивает определение кадастровой стоимости таких объектов недвижимости в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Статья 24.22. Фонд данных государственной кадастровой оценки

Сведения, использованные при проведении государственной кадастровой оценки и сформированные в результате ее проведения, составляют фонд данных государственной кадастровой оценки. В целях ведения фонда данных государственной кадастровой оценки орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке, обеспечивает сбор исходных данных, результатов проведения государственной кадастровой оценки, а также проведение мониторинга рынка недвижимости. Порядок ведения фонда данных государственной кадастровой оценки и предоставления сведений из этого фонда устанавливается уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.".

Статья 2

Внести в статью 5 Закона Российской Федерации от 9 декабря 1991 года N 2003-I "О налогах на имущество физических лиц" (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1992, N 8, ст. 362; Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, N 16, ст. 1863; 1999, N 29, ст. 3689; 2002, N 30, ст. 3027; 2009, N 48, ст. 5733) следующие изменения:

1) абзац первый пункта 2 изложить в следующей редакции:

"2. Налог исчисляется на основании данных об инвентаризационной стоимости по состоянию на 1 января каждого года. Порядок расчета такой стоимости устанавливается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, осуществления кадастрового учета и кадастровой деятельности.";

2) утратил силу.

Статья 3

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2005, N 30, ст. 3122; 2006, N 52, ст. 5498) следующие изменения:

1) пункт 2 статьи 7 дополнить абзацем следующего содержания:

"Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.";

2) в статье 66:

а) второе предложение абзаца первого пункта 2 изложить в следующей редакции: "Государственная кадастровая оценка земель проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.";

б) пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. В случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.".

Статья 4

Статью 95 Лесного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 50, ст. 5278; 2008, N 30, ст. 3599) дополнить частью 3 следующего содержания:

"3. Государственная кадастровая оценка лесных участков проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.".

Статья 5

1. Положения настоящего Федерального закона не применяются к государственной кадастровой оценке земель, договоры на проведение которой были заключены до истечения шестидесяти дней после дня официального опубликования настоящего Федерального закона и работы по проведению которой не завершились в указанный в настоящей части срок.

2. Государственная кадастровая оценка земель, работы по проведению которой не завершились до истечения шестидесяти дней после дня официального опубликования настоящего Федерального закона, проводится в соответствии с правилами, установленными Правительством Российской Федерации.

3. До 1 января 2013 года полномочия по принятию решения о проведении государственной кадастровой оценки и полномочия заказчика работ по определению кадастровой стоимости, за исключением полномочий, установленных статьями 24.17 и 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в редакции настоящего Федерального закона), также реализует орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке.

4. В случае принятия решения о проведении государственной кадастровой оценки и реализации полномочий заказчика работ по определению кадастровой стоимости уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной кадастровой оценке, полномочия заказчика указанных работ, установленные статьями 24.17 и 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", реализует орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого проводится такая государственная кадастровая оценка.

Статья 6

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлены иные сроки вступления в силу.

2. Абзацы третий - двадцать третий, двадцать пятый, двадцать шестой, двадцать восьмой - тридцать девятый, сорок первый, сорок второй, сорок четвертый - шестьдесят пятый, шестьдесят седьмой - семидесятый пункта 7 статьи 1 настоящего Федерального закона вступают в силу по истечении шестидесяти дней после дня официального опубликования настоящего Федерального закона.

3. Статья 2 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 января 2011 года.

Президент Российской Федерации	Д. Медведев

Москва, Кремль

22 июля 2010 г.

N 167-ФЗ