



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

## Управление аналитической и законотворческой деятельности

### АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА

**К проекту закона Пермского края "О признании утратившим силу  
Закона Пермского края "О случаях проведения государственной  
кадастровой оценки по решениям органов местного самоуправления  
муниципальных районов, городских округов Пермского края"**

**31.08.2016**

**№ 186-АЗ**

Аналитическая записка подготовлена по поручению председателя Законодательного Собрания Пермского края Сухих В.А. от 02.08.2016 № 2515-16/07 на основании проекта закона, направленного губернатором Пермского края Басаргиным В.Ф. с письмом от 01.08.2016 № СЭД-01-56-1114.

Для рассмотрения Законодательным Собранием Пермского края предлагается проект закона «О признании утратившим силу Закона Пермского края «О случаях проведения государственной кадастровой оценки по решениям органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов Пермского края».

**Актуальность** признания утратившим силу Закона Пермского края от 04.02.2013 № 166-ПК «О случаях проведения государственной кадастровой оценки по решениям органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов Пермского края» (далее – Закон № 166-ПК), по мнению авторов законопроекта, состоит в приведении законодательства Пермского края в области государственной кадастровой оценки земель в соответствие изменениям федерального законодательства, принятым в 2014 и 2016 годах.

Проведенный анализ на соответствие норм Закона № 166-ПК федеральному законодательству показал следующее.

1. Закон № 166-ПК был принят в 2013 году в соответствии со статьей 24.12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности), которая устанавливает, что государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или *в случаях*, установленных *законодательством субъекта РФ*, по решению органа местного самоуправления не реже чем один раз в пять лет с даты, по состоянию на которую была проведена государственная кадастровая оценка.

Каких-либо ограничений по объектам оценки, какими могли являться отнесение земельных участков к определенной категории земель или определенному виду целевого использования, на момент принятия краевого закона указанная статья федерального закона не содержала. В связи с этим Законом № 166-ПК было установлено, что в границах Пермского края государственная кадастровая оценка проводится по решению органов местного самоуправления в отношении земельных участков граждан и садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан, **предоставленных для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства** из состава земель сельскохозяйственного назначения.

*Справочно. В Пермском крае гражданами для производства сельскохозяйственной продукции в 2013 году использовалось 917,9 тыс. га земель, это на 5,3 тыс. га меньше, чем в 2012 году. Для ведения садоводства и огородничества из них использовалось более 4 % (39,7 тыс. га)<sup>1</sup>. Государственная кадастровая оценка земель садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан, расположенных вне населенных пунктов Пермского края, была проведена в 2002 и 2008 годах. В 2006 году проведены работы по дооценке земель данной категории, не оцененных в 2002 году.*

*Согласно п. 24.13 Закона об оценочной деятельности в 2013 году в 29 муниципальных образованиях Пермского края по 140051 земельным участкам наступили сроки переоценки государственной кадастровой стоимости. В результате проведенной работы за 2013 год результаты оценки утверждены главами 20 муниципальных образований. Средние значения кадастровой стоимости утверждены Постановлением Правительства Пермского края от 20.12.2013 № 1793-п «Об утверждении среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков граждан и садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан, предоставленных для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства из состава земель сельскохозяйственного назначения по муниципальным районам (городским округам) Пермского края».*

В 2014 году принят Федеральный закон от 21.07.2014 № 225-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», который конкретизировал, что в случае, если объектами недвижимости, подлежащими государственной кадастровой оценке являются земельные участки, то решение о проведении оценки земель принимается в отношении **всей категории (категорий) земель**.

Таким образом, с июля 2014 года Закон № 166-ПК не соответствует федеральному законодательству, так как предусматривает принятие решения органами местного самоуправления о проведении кадастровой оценки земельных участков, отнесенных к отдельному виду целевого использования

---

<sup>1</sup> Региональный доклад о состоянии и использовании земель в Пермском крае по состоянию на 1 января 2014 года.

земельных участков в составе категории земель сельскохозяйственного использования, а не ко всей категории земель.

Результаты оценки, утвержденные в 2013 году, не потребуют переоценки, так как приняты в период действия полномочий органов местного самоуправления, а также сроки действия утвержденных результатов кадастровой оценки не прошли. Однако по данным Управления Росреестра по Пермскому краю в 2014 году утверждены результаты кадастровой оценки еще главами 5-ти муниципальных образований<sup>2</sup> в соответствии с Законом № 166-ПК.

2. С 1 января 2017 года вступает в силу Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о государственной кадастровой оценке), предполагающий новый порядок проведения государственной кадастровой оценки недвижимости, в том числе земельных участков. До его принятия может действовать порядок, установленный Законом об оценочной деятельности с учетом особенностей, предусмотренных федеральными законами<sup>3</sup>. Так, например, Федеральным законом от 03.07.2016 № 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» приостановлено действие статьи 24.12, в соответствии с которой был принят Закон № 166-ПК.

*Порядок, установленный в соответствии с Законом об оценочной деятельности, предусматривал, что в случае принятия решения и организации работ по проведению кадастровой оценки исполнительным органом государственной власти субъекта РФ или органами местного самоуправления, данные органы проводили конкурсы и заключали контракты с саморегулируемыми организациями оценщиков, избранными на основе конкурсных процедур. При определении кадастровой стоимости объектов недвижимости оценщик должен руководствоваться дополнительными требованиями и (или) процедурами к проведению оценки, установленными федеральным стандартом оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)», утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 22.10.2010 № 508.*

*В соответствии с указанным федеральным стандартом выбор подходов, методов и моделей для определения кадастровой стоимости осуществлялись оценщиком самостоятельно. Результаты оценки утверждались нормативными правовыми актами субъекта РФ или органа местного самоуправления.*

Законом о государственной кадастровой оценке установлен переходный период с 01.01.2017 по 01.01.2020, во время которого должны быть урегулированы правоотношения, возникшие до вступления в силу нового закона.

---

<sup>2</sup> Региональный доклад о состоянии и использовании земель в Пермском крае по состоянию на 1 января 2015 года.

<sup>3</sup> Ст. 24 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Новый порядок и процедуры проведения оценки кадастровой стоимости, установленные Законом о государственной кадастровой оценке, предполагают следующее.

Нормативное правовое регулирование проведения государственной кадастровой оценки будет осуществляться федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки, включая разработку и утверждение методических указаний о государственной кадастровой оценке, внесение в них изменений.

Государственная кадастровая оценка земель будет проводиться *по решению исполнительного органа государственной власти субъекта РФ (уполномоченного органа субъекта РФ)*. Уполномоченный орган субъекта РФ наделяет полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, бюджетное учреждение, созданное субъектом РФ. Результаты определения кадастровой стоимости утверждаются нормативным правовым актом субъекта РФ.

Таким образом, полномочия субъекта РФ по установлению случаев проведения государственной кадастровой оценки органами местного самоуправления в новом федеральном порядке отсутствуют, а на переходный период они приостановлены.<sup>4</sup>

На основе вышеизложенного можно сделать вывод о том, что принятие законопроекта **актуально** и будет иметь **положительные последствия**, обусловленные приведением в соответствие федеральному законодательству нормативной правовой базы Пермского края.

Начальник управления,  
государственный советник  
Пермского края 1 класса

М.Ю.Кужельная

Кихтенко  
217 76 34

---

<sup>4</sup> Ст.18 Федерального закона от 03.07.2016 № 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».