



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

25.12.2025

№ 9644

г. Екатеринбург

Об утверждении Положения об Экспертном совете по вопросам установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости на территории Свердловской области

В целях реализации Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», в соответствии со статьей 95 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области», Указом Губернатора Свердловской области от 29.10.2025 № 426-УГ «О назначении на должность А.В. Кузнецова», пунктом 11 и подпунктом 7 пункта 16 Положения о Министерстве по управлению государственным имуществом Свердловской области, утвержденным постановлением Правительства Свердловской области от 26.07.2012 № 824-ПП «Об утверждении Положения, структуры и предельного лимита штатной численности Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Положение об Экспертном совете по вопросам установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости на территории Свердловской области (прилагается).

2. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Настоящий приказ опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru).

Заместитель Губернатора
Свердловской области – Министр

А.В. Кузнецов

Алена Викторовна Чугунова
(343) 312-09-40 (доб. 469)

УТВЕРЖДЕНО

приказом Министерства
по управлению государственным
имуществом Свердловской области
от 25.12.2025 № 9647
«Об утверждении Положения
об Экспертном совете по вопросам
установления кадастровой
стоимости объектов недвижимости
в размере их рыночной стоимости
на территории Свердловской области»

ПОЛОЖЕНИЕ

**об Экспертном совете по вопросам установления кадастровой стоимости
объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости на территории
Свердловской области**

1. Общие положения

1. Настоящее положение определяет основные цели и задачи, функции, права и обязанности, состав, порядок создания и формирования персонального состава, а также регламент работы Экспертного совета по вопросам установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости на территории Свердловской области (далее – Экспертный совет).

2. Экспертный совет в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, приказами органов государственной власти Российской Федерации, Уставом Свердловской области, законами Свердловской области, указами и распоряжениями Губернатора Свердловской области, постановлениями и распоряжениями Правительства Свердловской области, настоящим положением.

3. Экспертный совет осуществляет свою деятельность на основе добровольного участия членов Экспертного совета в осуществлении его функций.

4. Информационное обеспечение деятельности Экспертного совета осуществляет государственное бюджетное учреждение Свердловской области «Центр государственной кадастровой оценки» (далее – Учреждение).

2. Основные цель и задача Экспертного совета

5. Основной задачей Экспертного совета является содействие участникам процесса установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости в реализации положений законодательства Российской Федерации, регулирующего отношения в сферах оценочной деятельности и государственной кадастровой оценки, с целью достижения баланса частных и публичных интересов на основе принципов законности, научности, обоснованности, коллегиальности, экспертности и публичности.

3. Функции Экспертного совета

6. Экспертный совет осуществляет следующие функции:

1) рассматривает спорные вопросы, возникающие в ходе рассмотрения Учреждением заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее – заявления об установлении рыночной стоимости);

2) осуществляет подготовку заключений на отчеты об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, прилагаемые к заявлениям об установлении рыночной стоимости, которые содержат обоснование наличия нарушений;

3) по результатам рассмотрения проектов решений Учреждения об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее – решение об установлении рыночной стоимости) осуществляет подготовку рекомендаций, которые содержат обоснование принятия Учреждением решений об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее – решение об отказе в установлении рыночной стоимости) в связи с использованием неполных и (или) недостоверных сведений, расчетными или иными ошибками, повлиявшими на итоговый результат определения рыночной стоимости таких объектов недвижимости, нарушением требований законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке рыночной стоимости таких объектов недвижимости (далее – нарушения);

4) по результатам рассмотрения проектов решений Учреждения об отказе в установлении рыночной стоимости осуществляет подготовку рекомендаций, которые содержат обоснование принятия Учреждением решений об установлении рыночной стоимости в связи с отсутствием нарушений;

5) осуществляет анализ и обобщение правоприменительной практики по реализации положений законодательства Российской Федерации, регулирующего отношения в сферах оценочной деятельности и государственной кадастровой оценки, на территории субъектов Российской Федерации в части совершенствования процедуры установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости;

6) осуществляет подготовку методических рекомендаций по вопросам, связанным с реализацией положений законодательства Российской Федерации,

регулирующего отношения в сферах оценочной деятельности и государственной кадастровой оценки, на территории Свердловской области в части совершенствования процедуры установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости;

7) осуществляет подготовку предложений по расширению и координации взаимодействия участников процесса установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости;

8) обеспечивает участие членов Экспертного совета в административных делах об оспаривании решений и действий (бездействия) Учреждения, связанных с определением кадастровой стоимости, в случае учета в полном объеме заключений и рекомендаций Экспертного совета, указанных в подпунктах 2–4 настоящего пункта, при принятии Учреждением решений об установлении рыночной стоимости и решений об отказе в установлении рыночной стоимости.

4. Права и обязанности Экспертного совета

7. Экспертный совет для достижения поставленной цели и реализации задачи имеет право:

1) заслушивать участников процесса установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости;

2) запрашивать в Учреждении и получать в установленном порядке сведения, документы и материалы, необходимые для осуществления своих функций;

3) приглашать для участия в работе участников процесса установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, а также иных лиц, не входящих в состав Экспертного совета;

4) представлять в Учреждение заключения и рекомендации, указанные в подпунктах 2–4 пункта 6 настоящего положения, методические рекомендации по вопросам, связанным с реализацией положений законодательства Российской Федерации, регулирующего отношения в сферах оценочной деятельности и государственной кадастровой оценки, в части совершенствования процедуры установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости, предложения по вопросам совершенствования информационного обеспечения деятельности Экспертного совета;

6) пользоваться иными правами, предусмотренными законодательством Российской Федерации и законодательством Свердловской области.

8. Экспертный совет при осуществлении своих функций обязан:

1) соблюдать законодательство Российской Федерации, регулирующее отношения в сферах оценочной деятельности и государственной кадастровой оценки;

2) не создавать препятствий законной деятельности Учреждения, осуществляющего полномочия в сфере государственной кадастровой оценки;

3) соблюдать конфиденциальность полученной в ходе осуществления своих функций информации, если ее распространение ограничено федеральными законами;

4) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5. Структура Экспертного совета и полномочия его членов

9. В состав Экспертного совета включаются:

1) представитель некоммерческой организации «Союз саморегулируемых организаций оценщиков»;

2) представители Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков», Ассоциации «Русское общество оценщиков», Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков», Ассоциации саморегулируемой организации оценщиков «Свободный оценочный департамент», Ассоциации саморегулируемой организации оценщиков «Союз», Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – некоммерческого партнерства «Общество профессиональных экспертов и оценщиков», Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки», Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Деловой союз оценщиков», Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков, Саморегулируемой организации «Союз «Федерация специалистов оценщиков», Саморегулируемой организации ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки», Саморегулируемой организации «Региональная ассоциация оценщиков», отвечающие следующим условиям, которые не распространяются на руководителей организаций, указанных в настоящем подпункте:

наличие правового статуса эксперта саморегулируемой организации оценщиков;

наличие опыта проведения судебных экспертиз по определению рыночной стоимости объектов недвижимости, выполненных в рамках производства по административным делам об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, об оспаривании решений и действий (бездействия) бюджетного учреждения, связанных с определением кадастровой стоимости, не менее 5 лет;

отсутствие фактов применения мер дисциплинарного воздействия со стороны саморегулируемой организации оценщиков в течение последних 5 лет.

10. Экспертный совет состоит из председателя Экспертного совета, заместителя председателя Экспертного совета, секретаря Экспертного совета, а также иных членов Экспертного совета.

11. Председатель Экспертного совета назначается Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области (далее –

Министерство) из числа представителей организаций, указанных в подпункте 2 пункта 9 настоящего положения.

12. Заместитель председателя Экспертного совета избирается из числа представителей организаций, указанных в подпункте 2 пункта 9 настоящего положения, на первом заседании Экспертного совета большинством голосов его членов.

13. Секретарь Экспертного совета, который может не является его членом, избирается на первом заседании Экспертного совета большинством голосов его членов.

14. Председатель Экспертного совета:

1) осуществляет общее руководство Экспертным советом и организацию его деятельности;

2) назначает дату и время проведения заседания Экспертного совета или сроки проведения заочного голосования его членов;

3) утверждает материалы, подлежащие рассылке членам Экспертного совета;

4) ведет заседания Экспертного совета;

5) поручает Экспертному совету или его членам подготовку и обобщение информации, а также подготовку проектов документов, связанных с исполнением Экспертным советом своих функций;

6) подписывает протоколы заседаний Экспертного совета, протоколы заочного голосования его членов, а также иные документы, связанные с исполнением Экспертным советом своих функций.

15. В случае отсутствия председателя Экспертного совета его полномочия осуществляет заместитель председателя Экспертного совета.

16. Члены Экспертного совета:

1) знакомятся с документами и материалами, необходимыми для осуществления функций Экспертного совета;

2) участвуют в подготовке проектов документов, связанных с исполнением Экспертным советом своих функций;

3) выступают на заседаниях Экспертного совета и участвуют в заочном голосовании его членов;

4) выражают свое мнение при подготовке проектов документов, связанных с исполнением Экспертным советом своих функций (при наличии).

6. Порядок создания Экспертного совета и формирования его персонального состава

17. В целях формирования персонального состава Экспертного совета:

1) организации, указанные в пункте 9 настоящего положения, представляют в Министерство предложения о выдвижении не более одной кандидатуры в состав Экспертного совета по форме согласно приложению к настоящему положению;

2) Министерство осуществляет сбор предложений организаций, указанных в пункте 9 настоящего положения, о выдвижении кандидатур

в состав Экспертного совета при условии их непредставления в Министерство в инициативном порядке, рассмотрение указанных предложений и подготовку ответа об их отклонении в случае несоответствия этих предложений требованиям настоящего положения в течение 30 календарных дней со дня поступления таких предложений.

18. Министерство принимает приказ о создании Экспертного совета, утверждающий его персональный состав, сформированный на основании предложений, указанных в подпункте 1 пункта 17 настоящего положения и соответствующих требованиям настоящего положения, в течение 30 календарных дней со дня поступления таких обращения и предложений.

19. Изменение персонального состава Экспертного совета осуществляется в случаях:

1) поступления предложений организаций, указанных в пункте 9 настоящего положения, о включении в состав Экспертного совета представителей таких организаций либо об исключении их представителей из состава Экспертного совета, направленных в Министерство в соответствии с пунктом 17 настоящего положения;

2) осуществления ротации состава Экспертного совета в связи с поступлением предложений организаций, указанных в пункте 9 настоящего положения, о замене их представителей в составе Экспертного совета, направленных в Министерство в соответствии с пунктом 17 настоящего положения, либо на основании решения Министерства о ротации Экспертного совета, которое может быть принято по истечению 3 месяцев со дня утверждения персонального состава Экспертного совета или внесения в него изменений.

20. Министерство в случаях, указанных в пункте 19 настоящего положения, осуществляет сбор предложений организаций, указанных в пункте 9 настоящего положения, и рассмотрение таких предложений в порядке, предусмотренном подпунктом 2 пункта 17 настоящего положения.

21. Министерство принимает приказ о внесении изменений в состав Экспертного совета на основании предложений, указанных в пункте 19 настоящего положения, в течение 30 календарных дней со дня поступления таких предложений.

7. Регламент работы Экспертного совета

22. Работа Экспертного совета осуществляется в формах проведения заседаний и заочных голосований его членов.

23. Заседания Экспертного совета и заочные голосования его членов считаются правомочными, если в них приняли участие не менее половины его членов.

24. Заседание Экспертного совета является открытым. На заседании Экспертного совета голосование по всем вопросам проводится открыто в присутствии лиц, принимавших участие в заседании Экспертного совета.

25. До голосования член Экспертного совета обязан заявить самоотвод, если он лично, прямо или косвенно заинтересован в исходе голосования, и информировать о наличии таких обстоятельств секретаря Экспертного совета. При поступлении такой информации секретарь Экспертного совета обязан известить о ней лиц, присутствующих на заседании Экспертного совета.

В случае если член Экспертного совета не заявляет самоотвода в связи с наличием обстоятельств, указанных в абзаце первом настоящего пункта, то любой из членов Экспертного совета вправе заявить об отводе члена Экспертного совета. В этом случае решение об отводе члена Экспертного совета считается принятым, если за него проголосовало более половины присутствующих на заседании членов Экспертного совета либо если при равенстве голосов членов Экспертного совета председательствующий на заседании голосовал за принятие решения об отводе члена Экспертного совета.

26. По итогам заседания Экспертного совета или заочного голосования его членов секретарем Экспертного совета составляются проект протокола заседания Экспертного совета или заочного голосования его членов.

27. В рамках информационного обеспечения деятельности Экспертного совета Учреждение представляет в Экспертный совет:

1) отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, прилагаемый к заявлению об установлении рыночной стоимости, в течение 1 рабочего дня со дня принятия заявления об установлении рыночной стоимости;

2) проект решения об установлении рыночной стоимости либо решения об отказе в установлении рыночной стоимости не позднее чем за 5 рабочих дней до истечения срока, предусмотренного для рассмотрения заявления об установлении рыночной стоимости.

28. Экспертный совет не позднее чем за 3 рабочих дня до истечения срока, предусмотренного для рассмотрения заявления об установлении рыночной стоимости, представляет в Учреждение заключение и рекомендации, указанные в подпунктах 2–4 пункта 6 настоящего положения, подписанные членами Экспертного совета собственноручно либо с использованием средств аналога собственноручной подписи или электронной подписи.

29. Экспертный совет осуществляет функции, указанные в подпунктах 1, 5–8 пункта 6 настоящего положения, на основании обращений Министерства, Учреждения и (или) по поручению председателя Экспертного совета.

30. В целях обеспечения открытости рассмотрения заявлений об установлении рыночной стоимости информация о результатах рассмотрения таких заявлений, в том числе заключений и рекомендаций Экспертного совета, указанные в подпунктах 2–4 пункта 6 настоящего положения, без указания персональных данных заявителей, размещается на официальном сайте Учреждения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее 5 рабочих дней со дня принятия Учреждением решения об установлении рыночной стоимости или решения об отказе в установлении рыночной стоимости.

Приложение к Положению
 об Экспертном совете по вопросам
 установления кадастровой
 стоимости объектов недвижимости
 в размере их рыночной стоимости
 на территории Свердловской
 области, утвержденному
 приказом Министерства
 по управлению государственным
 имуществом Свердловской области
 от 25.12.2025 № 9647

Форма

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

о выдвижении кандидатуры в состав Экспертного совета по вопросам
 установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере
 их рыночной стоимости на территории Свердловской области

 (наименование саморегулируемой организации оценщиков)

в лице _____,
 (фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____,
 _____,
 (наименование и реквизиты документа)

выдвигает в члены Экспертного совета по вопросам установления кадастровой
 стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости
 на территории Свердловской области _____

(фамилия, имя, отчество кандидатуры)

Подтверждаю соответствие предлагаемой кандидатуры требованиям,
 предъявляемым к члену Экспертного совета по вопросам установления
 кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной
 стоимости на территории Свердловской области:

– наличие правового статуса эксперта саморегулируемой организации
 оценщиков;

– наличие опыта проведения судебных экспертиз по определению
 рыночной стоимости объектов недвижимости, выполненных в рамках
 производства по административным делам об оспаривании результатов
 определения кадастровой стоимости, об оспаривании решений и действий
 (бездействия) бюджетного учреждения, связанных с определением кадастровой
 стоимости, не менее 5 лет;

– отсутствие фактов применения мер дисциплинарного воздействия со стороны саморегулируемой организации оценщиков в течение последних 5 лет.

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

«__» _____ 20__ г.