



КонсультантПлюс

Приказ Росреестра от 14.06.2022 N П/0225
(ред. от 03.04.2026)

"Об установлении Требований к отчету об
итогах государственной кадастровой оценки"
(Зарегистрировано в Минюсте России
14.07.2022 N 69274)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 30.07.2026

Зарегистрировано в Минюсте России 14 июля 2022 г. N 69274

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПРИКАЗ
от 14 июня 2022 г. N П/0225**

**ОБ УСТАНОВЛЕНИИ
ТРЕБОВАНИЙ К ОТЧЕТУ ОБ ИТОГАХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ**

Список изменяющих документов
(в ред. [Приказа](#) Росреестра от 03.04.2026 N П/0170/26)

В соответствии с [частью 7 статьи 14](#) Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 27, ст. 4170; 2020, N 31, ст. 5028), [пунктом 1](#) Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. N 457 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, N 25, ст. 3052; 2021, N 47, ст. 7848), приказываю:

1. Установить [Требования](#) к отчету об итогах государственной кадастровой оценки согласно приложению к настоящему приказу.

2. Признать утратившим силу [приказ](#) Росреестра от 6 августа 2020 г. N П/0284 "Об утверждении Требований к отчету об итогах государственной кадастровой оценки" (зарегистрирован Минюстом России 1 октября 2020 г., регистрационный N 60172).

Руководитель
О.А.СКУФИНСКИЙ

Приложение
к приказу Росреестра
от 14 июня 2022 г. N П/0225

**ТРЕБОВАНИЯ
К ОТЧЕТУ ОБ ИТОГАХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ**

Список изменяющих документов

(в ред. Приказа Росреестра от 03.04.2026 N П/0170/26)

I. Общие положения

1. Настоящие Требования содержат правила составления отчета об итогах государственной кадастровой оценки (далее - Отчет) бюджетными учреждениями, созданными субъектами Российской Федерации и наделенными полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (далее - бюджетные учреждения).

2. Отчет состоит из основной части и следующих приложений к ней:

- 1) исходные данные;
- 2) определение кадастровой стоимости объектов недвижимости;
- 3) кадастровая стоимость объектов недвижимости;
- 4) систематизированные сведения;
- 5) сведения и материалы, содержащие информацию, доступ к которой ограничен.

3. Основная часть Отчета должна быть пронумерована постранично и составлена в форме электронного документа в виде файла в формате ODT.

4. Текстовые документы, электронные таблицы, включаемые в приложения к основной части Отчета (за исключением предусмотренных [подпунктом 1 пункта 2](#) настоящих Требований), составляются в виде файлов в форматах ODT и ODS соответственно.

5. Растровые графические материалы, копии документов и иные материалы, не предусматривающие возможности их изменения без применения специализированных программ, предназначенных для создания и обработки растровых изображений, и включаемые в приложения к основной части Отчета, составляются в виде файлов в форматах PDF, TIFF, JPG, JPEG, PNG с рекомендуемым разрешением 150 - 300 точек на квадратный дюйм.

6. Файлы в формате XML, составляемые бюджетным учреждением и включаемые в приложения к основной части Отчета, формируются с использованием актуальных по состоянию на дату определения кадастровой стоимости объектов недвижимости XML-схем, размещаемых на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Объем таких файлов не должен превышать 10 мегабайт.

7. Каждое из приложений к основной части Отчета формируется в виде упакованного (архивированного) пакета.

8. Основная часть Отчета, приложения к основной части Отчета составляются в формате, обеспечивающем просмотр и копирование указанных электронных документов без использования

специальных программных средств, и подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью работников бюджетного учреждения, непосредственно осуществивших определение кадастровой стоимости, руководителя такого бюджетного учреждения.

8(1). Исходные данные, использованные при определении кадастровой стоимости, в том числе о значениях ценообразующих факторов объектов недвижимости, результаты сбора информации о рынке объектов недвижимости, модели определения кадастровой стоимости, включая их параметры, формулы и переменные, описанные в Отчете, должны быть внесены в федеральную государственную географическую информационную систему, обеспечивающую функционирование национальной системы пространственных данных <1> (далее - государственная информационная система).

(п. 8(1) введен Приказом Росреестра от 03.04.2026 N П/0170/26)

<1> Часть 3 статьи 18.1 Федерального закона от 30 декабря 2015 г. N 431-ФЗ "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

(сноска введена Приказом Росреестра от 03.04.2026 N П/0170/26)

II. Требования к основной части Отчета

9. Основная часть Отчета должна иметь следующую структуру:

- 1) содержание;
- 2) основные термины и сокращения, используемые в Отчете;
- 3) вводная глава;
- 4) расчетная глава;
- 5) заключительная глава.

10. В вводную главу основной части Отчета включаются следующие сведения:

- 1) реквизиты Отчета (наименование, дата подписания (утверждения), номер);
- 2) наименование субъекта Российской Федерации, на территории которого проводится государственная кадастровая оценка;
- 3) реквизиты решения о проведении государственной кадастровой оценки (наименование, дата подписания (утверждения), номер);
- 4) перечень документов, которые использовались при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости, содержащий их наименования и иные реквизиты (дата подписания (утверждения), номер);
- 5) сведения о работниках бюджетного учреждения, непосредственно осуществивших

определение кадастровой стоимости, о руководителе такого бюджетного учреждения;

6) виды объектов недвижимости, в отношении которых проводится государственная кадастровая оценка;

(в ред. Приказа Росреестра от 03.04.2026 N П/0170/26)

7) сведения об общем количестве объектов недвижимости, содержащихся в перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке <2> (далее - Перечень), а также о количестве объектов недвижимости, содержащихся в Перечне, в разрезе видов объектов недвижимости, категорий земель;

(пп. 7 в ред. Приказа Росреестра от 03.04.2026 N П/0170/26)

<2> Приказ Росреестра от 6 августа 2020 г. N П/0283 "Об утверждении Порядка формирования и предоставления перечней объектов недвижимости" (зарегистрирован Минюстом России 2 октября 2020 г., регистрационный N 60194) с изменениями, внесенными приказами Росреестра от 3 декабря 2021 г. N П/0568 (зарегистрирован Минюстом России 17 декабря 2021 г., регистрационный N 66422), от 22 июня 2022 г. N П/0240 (зарегистрирован Минюстом России 29 июля 2022 г., регистрационный N 69464), от 20 апреля 2023 г. N П/0137 (зарегистрирован Минюстом России 13 июня 2023 г., регистрационный N 73825), от 17 июня 2025 г. N П/0213/25 (зарегистрирован Минюстом России 22 июля 2025 г., регистрационный N 83007).

(сноска в ред. Приказа Росреестра от 03.04.2026 N П/0170/26)

8) дата, по состоянию на которую определяется кадастровая стоимость объектов недвижимости;

9) сведения о допущениях, использованных при определении кадастровой стоимости.

11. В расчетную главу основной части Отчета включаются следующие сведения:

1) анализ информации о рынке объектов недвижимости (в том числе анализ информации, не относящейся непосредственно к объектам недвижимости, подлежащим государственной кадастровой оценке, но влияющей на их стоимость);

2) описание и обоснование подходов к выбору объекта недвижимости, основные характеристики вида использования которого (в том числе физические) соответствуют спросу и предложению в соответствующем сегменте рынка, в целях проведения оценочного зонирования;

3) обоснование подходов к сегментации объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в целях их группировки;

4) информация об определении перечня ценообразующих факторов объектов недвижимости (далее - ценообразующие факторы) и источниках сведений о них, обоснование отказа от использования ценообразующих факторов, предусмотренных Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Росреестра от 4 августа 2021 г. N П/0336 <3> (далее - Методические указания);

(пп. 4 в ред. Приказа Росреестра от 03.04.2026 N П/0170/26)

<3> Зарегистрирован Минюстом России 17 декабря 2021 г., регистрационный N 66421, с изменениями, внесенными приказами Росреестра от 11 сентября 2024 г. N П/0288/24 (зарегистрирован Минюстом России 13 января 2025 г., регистрационный N 80897), от 15 сентября 2025 г. N П/0327/25 (зарегистрирован Минюстом России 25 сентября 2025 г., регистрационный N 83651)
(сноска в ред. [Приказа](#) Росреестра от 03.04.2026 N П/0170/26)

5) обоснование использования ценообразующих факторов, не предусмотренных [Методическими указаниями](#);

6) обоснование выбора подходов, методов и моделей оценки, использованных для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости методами массовой оценки;

7) информация об определении кадастровой стоимости объектов недвижимости в рамках индивидуального расчета.

12. В заключительной главе основной части Отчета должна быть представлена информация об итогах контроля качества результатов определения кадастровой стоимости.

III. Требования к приложениям к основной части Отчета

13. Приложение "Исходные данные" должно содержать:

1) копию решения о проведении государственной кадастровой оценки;

2) результаты сбора и обработки информации, необходимой для определения кадастровой стоимости;

3) сведения об объектах недвижимости, содержащихся в Перечне;

4) информацию о характеристиках объектов недвижимости, использованных при определении их кадастровой стоимости, или о недостаточности информации о характеристиках объектов недвижимости, необходимых для определения их кадастровой стоимости (с указанием недостающей информации и причин ее неполучения);

5) исходные данные, использованные для определения значений ценообразующих факторов, в том числе цифровые тематические карты, картографические и графические материалы, таблицы;

6) результаты сбора информации о рынке объектов недвижимости (в том числе информации, не относящейся непосредственно к объектам недвижимости, подлежащим государственной кадастровой оценке, но влияющей на их стоимость).

14. Приложение "Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости" должно содержать:

1) сведения о ценообразующих факторах, использованных при определении кадастровой

стоимости, и о значениях таких факторов (для каждого объекта недвижимости);

2) результаты оценочного зонирования;

3) результаты группировки объектов недвижимости (для каждого объекта недвижимости);

4) утратил силу. - [Приказ](#) Росреестра от 03.04.2026 N П/0170/26;

5) сведения о способе определения кадастровой стоимости с указанием подходов, методов, моделей оценки кадастровой стоимости (формул), использованных при определении кадастровой стоимости корректирующих коэффициентов (для каждого объекта недвижимости);
(пп. 5 в ред. [Приказа](#) Росреестра от 03.04.2026 N П/0170/26)

6) сведения о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, кадастровая стоимость которых определена индивидуально.

15. Приложение "Кадастровая стоимость объектов недвижимости" должно в табличном виде содержать сведения о величине кадастровой стоимости всех объектов недвижимости, содержащихся в Перечне.

16. Приложение "Систематизированные сведения" должно содержать файлы в формате XML, включающие в том числе:

1) сведения о характеристиках всех объектов недвижимости, содержащихся в Перечне;
(в ред. [Приказа](#) Росреестра от 03.04.2026 N П/0170/26)

2) утратил силу. - [Приказ](#) Росреестра от 03.04.2026 N П/0170/26;

3) информация, использованная при определении кадастровой стоимости, в том числе сведения о моделях оценки, обеспечивающие возможность воспроизведения кадастровой стоимости (за исключением определения кадастровой стоимости с использованием государственной информационной системы);
(пп. 3 в ред. [Приказа](#) Росреестра от 03.04.2026 N П/0170/26)

4) сведения о величине кадастровой стоимости всех объектов недвижимости, содержащихся в Перечне.

17. Сведения и материалы, содержащие информацию, доступ к которой ограничен федеральными законами, не подлежат включению в основную часть Отчета и приложения к ней, предусмотренные [подпунктами 1 - 4 пункта 2](#) настоящих Требований. Такие сведения и материалы оформляются в виде отдельного приложения к основной части Отчета ([подпункт 5 пункта 2](#) настоящих Требований) в соответствии с требованиями к основной части Отчета и требованиями к приложениям к основной части Отчета, предусмотренными [подпунктами 1 - 4 пункта 2](#) настоящих Требований.
