

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО В РАЗВИТЬКАЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИЙ РЕГИСТРИРОВАНО Регистрационный № 5506

ПРИКАЗ

29 мая 2019 г.

Москва

	The same of the sa
	OT "27" WORLE 2019.
. .	302

Об утверждении порядка расчета индекса рынка недвижимости

закона статьи 19 Федерального соответствии частью 1 от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4170; 2017, № 31. ст. 4823) и пунктом 1 Положения о Министерстве экономического Федерации, утвержденного постановлением развития Российской
 Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 24, ст. 2867; 2009, № 19, CT. 2344; 2010, № 9, CT. 960; № 19, CT. 2324; № 21, CT. 2602; № 41, CT. 5240; № 45, ст. 5860; № 52, ст. 7104; 2011, № 12, ст. 1640; № 17, ст. 2411; № 36, ст. 5149; № 43, ст. 6079; 2012, № 13, ст. 1531; № 27, ст. 3766; № 52, ст. 7491; № 53, CT. 7943; 2013, № 5, CT. 391; № 14, CT. 1705; № 35, CT. 4514; 2014, № 21, CT. 2712; № 40, ст. 5426; № 44, ст. 6027; 2015, № 41, ст. 5671; № 46, ст. 6377, 6388; 2016, № 17, ст. 2410; № 31, ст. 5013; 2017, № 1, ст. 175; № 5, ст. 800; № 17, ст. 2569; № 33, ст. 5205; № 34, ст. 5276; № 42, ст. 6168; № 46, ст. 6790; 2018, № 33, ст. 5434; № 37, ст. 5762; № 50, ст. 7764; 2019, № 5, ст. 391), приказываю:

- 1. Утвердить прилагаемый порядок расчета индекса рынка недвижимости.
 - 2. Настоящий приказ вступает в силу с 1 января 2020 года.



ПОРЯДОК расчета индекса рынка недвижимости

- 1. Настоящий Порядок устанавливает правила расчета индексов рынка недвижимости.
- 2. Индексы рынка недвижимости рассчитываются по субъектам Российской Федерации отдельно по видам объектов недвижимости, по категориям земель (для земельных участков), назначениям (для зданий и помещений).
- 3. Для расчета индексов рынка недвижимости используются сведения об объектах недвижимости, в отношении которых в сведениях Единого государственного реестра недвижимости в течение периода, начиная с года, следующего за годом проведения последней государственной кадастровой оценки в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»¹, до дня, по состоянию на который рассчитывается соответствующий индекс рынка недвижимости (далее период расчета индекса рынка недвижимости), изменена ранее внесенная кадастровая стоимость на кадастровую стоимость, установленную в размере рыночной стоимости таких объектов недвижимости.
- 4. В случае применения индекса рынка недвижимости начиная с года, следующего за годом проведения последней государственной кадастровой оценки, для расчета индекса рынка недвижимости используются сведения, предусмотренные пунктом 3 настоящего порядка, за период, начиная с года расчета примененного индекса рынка недвижимости.

¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4170; 2017, № 31, ст. 4823.

5. Индекс рынка недвижимости рассчитывается по следующей формуле:

$$I = \begin{cases} \frac{\sum_{i=1}^{N} V_i^{\text{pbiH}} * S_i}{\sum_{i=1}^{N} V_i^{\text{изм}} * S_i}, & \frac{N}{C_{\text{yyT}}} \ge Lim\\ 1, & \frac{N}{C_{\text{yyT}}} < Lim \end{cases},$$

где:

I — индекс рынка недвижимости субъекта Российской Федерации по виду объектов недвижимости, категории земель (для земельных участков), назначению (для зданий и помещений);

 $V_i^{
m pыh}$ — кадастровая стоимость объекта недвижимости, установленная в размере рыночной стоимости такого объекта недвижимости, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости;

 $V_i^{\text{изм}}$ — кадастровая стоимость объекта недвижимости, содержавшаяся в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на день внесения очередной кадастровой стоимости, установленной в размере рыночной стоимости такого объекта недвижимости;

 S_i — площадь объекта недвижимости, содержавшаяся в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на день внесения очередной кадастровой стоимости, установленной в размере рыночной стоимости такого объекта недвижимости;

N – количество объектов недвижимости, кадастровая стоимость которых, установленная в размере рыночной стоимости такого объекта недвижимости, внесена в Единый государственный реестр недвижимости в течение периода расчета индекса рынка недвижимости;

 $C_{\text{учт}}$ — общее количество объектов недвижимости соответствующего субъекта Российской Федерации, вида объектов недвижимости, категории земель (для земельных участков), назначения (для зданий и помещений), учтенных в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на день расчета соответствующего индекса рынка недвижимости;

Lim – принимает следующие значения:

- 1% для нежилых зданий, нежилых помещений, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного специального назначения;
- 0,5 % для иных видов объектов недвижимости, категорий земель и назначений зданий, помещений.
- 6. Расчет индекса рынка недвижимости осуществляется в течение 15 рабочих дней со дня, по состоянию на который рассчитывается соответствующий индекс рынка недвижимости.