МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Регистрационный № 55064
от "27" июня 2019 г.

ПРИКАЗ

29 мая 2019 г. Москва № 302

Об утверждении порядка расчета индекса рынка недвижимости

В соответствии с частью 1 статьи 19 Федерального закона 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 развития Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 24, ст. 2867; 2009, № 19, ст. 2344; 2010, № 9, ст. 960; № 19, ст. 2324; № 21, ст. 2602; № 41, ст. 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, ст. 7943; 2013, № 5, ст. 391; № 14, ст. 1705; № 35, ст. 4514; 2014, № 21, ст. 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), п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый порядок расчета индекса рынка недвижимости.

2. Настоящий приказ вступает в силу с 1 января 2020 года.

Министр М.С. Орешкин

gost.e-ecolog.ru

УТВЕРЖДЕН
приказом Минэкономразвития России
от «29» 05 2019 г. № 302

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:

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

где:

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

$V_i^{\text{рын}}$ – 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.

gost.e-ecolog.ru