

Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 6 августа 2020 г. № П/0281 "Об утверждении Порядка расчета и размещения индексов рынка недвижимости" (с изменениями и дополнениями)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
20 апреля 2023 г., 3 апреля 2026 г.

В соответствии с **частью 3 статьи 19.1** Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 27, ст. 4170; Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 31 июля 2020 г., 0001202007310085), **пунктом 1** и **подпунктом 5.26(7) пункта 5** 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; 2020, № 7, ст. 855), приказываю:

1. Утвердить прилагаемый **Порядок** расчета и размещения индексов рынка недвижимости.
2. Настоящий приказ вступает в силу с даты вступления в силу **приказа** Минэкономразвития России о признании утратившим силу **приказа** Минэкономразвития России от 29 мая 2019 г. N 302 "Об утверждении порядка расчета индекса рынка недвижимости" (зарегистрирован в Минюсте России 27 июня 2019 г., регистрационный N 55064).

Руководитель

О.А. Скуфинский

Зарегистрировано в Минюсте РФ 1 октября 2020 г.
Регистрационный № 60171

УТВЕРЖДЕН
приказом Росреестра
от "6" августа 2020 г. № П/0281

Порядок расчета и размещения индексов рынка недвижимости

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
20 апреля 2023 г., 3 апреля 2026 г.

1. Настоящий Порядок устанавливает правила расчета и размещения индексов рынка недвижимости.

*Информация об изменениях: Пункт 2 изменен с 25 июня 2023 г. - **Приказ** Росреестра от 20 апреля 2023 г. № П/0137*

См. предыдущую редакцию

2. Индексы рынка недвижимости рассчитываются публично-правовой компанией "Роскадастр", созданной в соответствии с **Федеральным законом** от 30 декабря 2021 г. N 448-ФЗ "О публично-правовой компании "Роскадастр" (далее - ППК "Роскадастр") по каждому субъекту Российской Федерации отдельно для каждого вида объектов недвижимости, каждой категории земель, каждого назначения зданий и помещений.

3. Для расчета индексов рынка недвижимости используются сведения об объектах недвижимости, в отношении которых в течение периода, учитываемого для расчета соответствующих индексов рынка недвижимости, в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) изменена ранее внесенная кадастровая стоимость на кадастровую стоимость, установленную в размере рыночной стоимости таких объектов недвижимости в порядке, предусмотренном **Федеральным законом** от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 27, ст. 4170; Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 31 июля 2020 г., 0001202007310085; далее - Закон о государственной кадастровой оценке), за исключением случаев, когда такая рыночная стоимость

определена на дату ранее даты начала периода, учитываемого для расчета соответствующих индексов рынка недвижимости.

Информация об изменениях: Пункт 4 изменен с 19 июня 2026 г. - [Приказ Росреестра от 3 апреля 2026 г. № П/0167/26](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

4. Периодом, учитываемым для расчета индексов рынка недвижимости, является календарный год, предшествующий дате, по состоянию на которую рассчитываются индексы рынка недвижимости.

5. В случае если для расчета индекса рынка недвижимости используются сведения о пятидесяти и более объектах недвижимости и отношение количества таких объектов недвижимости к общему количеству учтенных в ЕГРН по состоянию на день расчета соответствующего индекса рынка недвижимости в субъекте Российской Федерации объектов недвижимости, характеризующихся соответствующим индексом рынка недвижимости, превышает 2,5% для жилых зданий, жилых помещений, земель сельскохозяйственного назначения и 5% для прочих объектов недвижимости, такой индекс рынка недвижимости рассчитывается по следующей формуле:

$$I = \frac{\sum_{i=1}^N V_i^{\text{рын}} * S_i}{\sum_{i=1}^N V_i^{\text{изм}} * S_i},$$

где:

I - индекс рынка недвижимости;

$V_i^{\text{рын}}$ - кадастровая стоимость объекта недвижимости, установленная в размере рыночной стоимости такого объекта недвижимости, внесенная в ЕГРН (далее - рыночная стоимость объекта недвижимости);

$V_i^{\text{изм}}$ - кадастровая стоимость объекта недвижимости, подлежавшая применению по состоянию на день внесения в ЕГРН рыночной стоимости такого объекта недвижимости до момента внесения такой рыночной стоимости в ЕГРН;

S_i - площадь объекта недвижимости, актуальная в сведениях ЕГРН по состоянию на день внесения рыночной стоимости объекта недвижимости;

N - количество объектов недвижимости, сведения о которых использованы для расчета индекса рынка недвижимости.

6. В случаях, не указанных в [пункте 5](#) настоящего Порядка, индекс рынка недвижимости приравнивается к 1.

7. Расчет индексов рынка недвижимости осуществляется в течение 15 рабочих дней со дня, по состоянию на который рассчитываются соответствующие индексы рынка недвижимости.

8. Утратил силу с 19 июня 2026 г. - [Приказ Росреестра от 3 апреля 2026 г. № П/0167/26](#)

Информация об изменениях: [См. предыдущую редакцию](#)

Информация об изменениях: Пункт 9 изменен с 19 июня 2026 г. - [Приказ Росреестра от 3 апреля 2026 г. № П/0167/26](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

9. Сведения об индексах рынка недвижимости размещаются ППК "Роскадастр" в фонде данных государственной кадастровой оценки в течение 5 рабочих дней со дня их расчета.