

**Межрайонная природоохранная прокуратура г. Москвы разъясняет:
Изменение порядка установления кадастровой стоимости
в размере рыночной стоимости**

С 8 января 2026 года вступили в силу изменения, внесенные Федеральным законом от 28.12.2025 № 513-ФЗ, которыми существенно обновлен порядок установления кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости.

Основное нововведение касается случаев, когда заявление подает не собственник, а иной правообладатель (например, арендатор). Теперь к такому заявлению в обязательном порядке необходимо прилагать согласие собственника объекта недвижимости. Данное требование не распространяется только на объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

Закон устанавливает четкие требования к содержанию такого согласия. В нем обязательно должны быть указаны: фамилия, имя и отчество (при наличии) физического лица или полное наименование юридического лица — собственника, его почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии), а также кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого подается заявление.

Существенно изменились и процедурные сроки. Ранее срок возврата заявления без рассмотрения законодательно не был определен, теперь же при наличии хотя бы одного из оснований (например, отсутствие согласия собственника или его ненадлежащее оформление) заявление подлежит возврату в течение пяти рабочих дней с даты его поступления.

Также скорректирован порядок направления решений, принимаемых по итогам рассмотрения заявления. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения бюджетное учреждение обязано направить его копию не только заявителю, но и собственнику объекта недвижимости (ранее такое требование отсутствовало), а также с использованием государственной информационной системы направить соответствующие сведения в орган регистрации прав и публично-правовую компанию «Роскадастр» для внесения в Единый государственный реестр недвижимости и фонд данных государственной кадастровой оценки.

Помимо этого, уполномоченные органы субъектов Российской Федерации и бюджетные учреждения обязаны утвердить и опубликовать на своих официальных сайтах регламенты рассмотрения заявлений об установлении рыночной стоимости, включающие перечень уполномоченных работников и порядок принятия решений. Также изменение касается судебного порядка: если суд признал отказ в установлении рыночной стоимости незаконным и одновременно установил кадастровую стоимость в размере рыночной, повторного принятия решения бюджетным учреждением не требуется.

Разъяснение подготовил:

помощник межрайонного природоохранного прокурора г. Москвы

Ребрина А.А.