

## Указ

# Президента Республики Беларусь

№

г.Минск

### **О кадастровой оценке недвижимого имущества**

В целях совершенствования регулирования имущественных отношений ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести в срок до 31 декабря 2027 г. работы по кадастровой оценке недвижимого имущества\* (далее – работы по кадастровой оценке).

2. Создать государственную информационную систему "Регистр кадастровой стоимости недвижимого имущества" государственного земельного кадастра (далее – ГИС "Регистр кадастровой стоимости") и определить Государственный комитет по имуществу ее владельцем.

ГИС "Регистр кадастровой стоимости" состоит из государственного информационного ресурса "Регистр кадастровой стоимости недвижимого имущества" (далее – Регистр кадастровой стоимости), информационных технологий и комплексов программно-технических средств.

Порядок использования ГИС "Регистр кадастровой стоимости", формирования и актуализации Регистра кадастровой стоимости, в том числе взаимодействие с общегосударственной автоматизированной информационной системой, и состав включаемых в Регистр кадастровой стоимости сведений определяются Советом Министров Республики Беларусь.

3. Установить, что:

3.1. кадастровой оценке недвижимого имущества (далее – кадастровая оценка), за исключением случаев, предусмотренных настоящим Указом, подлежит недвижимое имущество, зарегистрированное в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и не зарегистрированное в нем: земельные участки, капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, изолированные помещения, машино-места. Перечень категорий сооружений, в отношении которых проводятся работы по кадастровой

---

\* Для целей настоящего Указа термины используются в значениях, определенных в приложении 1.

оценке, определяется Советом Министров Республики Беларусь;

3.2. кадастровая оценка осуществляется по следующим группам недвижимого имущества: жилая многоквартирная недвижимость, жилая одноквартирная и блокированная недвижимость, нежилая недвижимость.

4. Государственный комитет по имуществу является заказчиком работ по кадастровой оценке и осуществляет следующие функции:

определяет порядок проведения работ по кадастровой оценке \*\*, в том числе определяет состав групп недвижимого имущества, в отношении которых осуществляется кадастровая оценка, и порядок уточнения кадастровой стоимости недвижимого имущества;

утверждает по согласованию с областными и Минским городским исполнительными комитетами модели кадастровой оценки \*\*\*;

координирует работы по кадастровой оценке;

принимает иные меры, направленные на реализацию настоящего Указа.

5. ГУП "Национальное кадастровое агентство":

проводит работы по кадастровой оценке;

является оператором ГИС "Регистр кадастровой стоимости";

осуществляет эксплуатацию и программно-техническое сопровождение, модернизацию комплексов программно-технических средств ГИС "Регистр кадастровой стоимости", организационно-методологическое обеспечение ведения Регистра кадастровой стоимости;

осуществляет модернизацию комплексов программно-технических средств автоматизированной информационной системы ведения единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним для целей реализации настоящего Указа;

обеспечивает защиту информации, а также выполнение иных требований законодательства об информации, информатизации и защите информации и о персональных данных в процессе выполнения функций, указанных в абзацах третьем – пятом настоящей части.

---

\*\* за исключением работ, указанных в части третьей пункта 2 настоящего Указа

\*\*\* Областные и Минский городской исполнительные комитеты согласовывают модели кадастровой оценки и (или) представляют обоснованные замечания и предложения в течение двух недель со дня получения от Государственного комитета по имуществу документов, содержащих их описание.

Приобретение Государственным комитетом по имуществу работ, указанных в части первой настоящего пункта, осуществляется у ГУП "Национальное кадастровое агентство" с применением процедуры закупки из одного источника<sup>\*\*\*\*</sup>.

ГУП "Национальное кадастровое агентство" вправе привлекать для выполнения работ по кадастровой оценке государственные организации, подчиненные Государственному комитету по имуществу, и иные организации.

На закупки товаров (работ, услуг) у организаций, указанных в части третьей настоящего пункта, не распространяется действие законодательства в области закупок товаров (работ, услуг) за счет собственных средств<sup>\*\*\*\*</sup>.

Для проведения работ по кадастровой оценке государственные органы, иные государственные организации на безвозмездной основе предоставляют по запросу организаций, указанных в части третьей настоящего пункта, имеющуюся информацию о недвижимом имуществе, факторах оценки (в том числе пространственные данные на соответствующую территорию), за исключением сведений, составляющих государственные секреты.

ГУП "Национальное кадастровое агентство" осуществляет информационное взаимодействие с государственными органами, иными государственными организациями в части получения сведений, включаемых в ГИС "Регистр кадастровой стоимости", посредством общегосударственной автоматизированной информационной системы на безвозмездной основе.

6. Финансирование расходов на проведение работ, указанных в части первой пункта 5 настоящего Указа, осуществляется за счет средств республиканского бюджета, ежегодно предусматриваемых Государственному комитету по имуществу на эти цели, и иных источников, не запрещенных законодательством.

7. Действие настоящего Указа не распространяется на проведение работ по кадастровой оценке в отношении:

земельных участков сельскохозяйственного назначения, водного и лесного фонда, природоохранного назначения, за исключением таких земельных участков, частей таких земельных участков, занятых капитальными строениями, незавершенными законсервированными капитальными строениями;

линейных сооружений.

8. Утвердить Положение об отдельных вопросах проведения работ по кадастровой оценке (прилагается).

---

\*\*\*\* Для служебного пользования

9. Внести изменения в Указ Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 "Об оценочной деятельности в Республике Беларусь" (приложение 2).

10. Совету Министров Республики Беларусь:

10.1. определить в течение шести месяцев после вступления в силу настоящего Указа:

порядок использования ГИС "Регистр кадастровой стоимости", формирования и актуализации Регистра кадастровой стоимости, в том числе взаимодействие с общегосударственной автоматизированной информационной системой, и состав включаемых в Регистр кадастровой стоимости сведений;

перечень категорий сооружений, в отношении которых проводятся работы по кадастровой оценке;

10.2. до 30 июня 2028 г. внести Президенту Республики Беларусь предложения о применении кадастровой стоимости недвижимого имущества для целей:

управления и распоряжения недвижимым имуществом;

статистики;

налогообложения;

бухгалтерского учета;

иных целей;

10.3. принять иные меры, направленные на реализацию настоящего Указа.

11. Государственному комитету по имуществу в течение двух лет после вступления в силу настоящего Указа:

обеспечить создание ГИС "Регистр кадастровой стоимости";

определить порядок проведения работ по кадастровой оценке за исключением работ, указанных в абзаце втором подпункта 10.1 пункта 10 настоящего Указа.

12. Настоящий Указ вступает в силу с 1 октября 2021 г.

**Президент Республики Беларусь**

**А.Лукашенко**

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

### **используемых терминов и их определений**

1. Дата кадастровой оценки – 1 июля года начала работ по кадастровой оценке группы недвижимого имущества.

2. Кадастровая оценка – определение кадастровой стоимости недвижимого имущества.

3. Кадастровая стоимость недвижимого имущества – определенная на основании рыночной и иной информации величина, выраженная денежной суммой, отражающая ценность (полезность) недвижимого имущества в текущем использовании, рассчитанная в ГИС "Регистр кадастровой стоимости" с использованием моделей кадастровой оценки.

4. Линейное сооружение – сооружение, представляющее собой протяженную наземную, надземную или подземную инженерно-строительную систему, предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида (железные и автомобильные дороги, магистральные трубопроводы, продуктопроводы, инженерные сети, каналы и прочее).

5. Массовое формирование недвижимого имущества – комплекс мероприятий по сбору, накоплению и актуализации в Регистре кадастровой стоимости информации о недвижимом имуществе, необходимой для его кадастровой оценки, в том числе с использованием государственных информационных ресурсов и иных источников информации.

6. Модели кадастровой оценки – совокупность математических и логических выражений, отражающая взаимосвязь кадастровой стоимости недвижимого имущества по группам недвижимого имущества и факторов оценки на дату кадастровой оценки.

7. Регистр кадастровой стоимости – государственный информационный ресурс ГИС "Регистр кадастровой стоимости", являющийся частью государственного земельного кадастра, содержащий информацию о кадастровой стоимости недвижимого имущества и иную информацию, полученную по результатам работ по кадастровой оценке.

8. Факторы оценки – экономические, физические, пространственные и другие условия, влияющие на кадастровую стоимость недвижимого имущества и включенные в модель кадастровой оценки.

**ПЕРЕЧЕНЬ****изменений, вносимых в Указ Президента Республики Беларусь  
от 13 октября 2006 г. № 615**

В Указе Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 "Об оценочной деятельности в Республике Беларусь" в пункте 1:

из подпункта 1.5 слова "для совершения с ним сделок и (или) иных юридически значимых действий" исключить;

абзац седьмой подпункта 1.8 перед словами "независимой оценки" дополнить словами "кадастровой оценки недвижимого имущества и".

В Положении об оценке стоимости объектов гражданских прав в Республике Беларусь, утвержденном Указом Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 "Об оценочной деятельности в Республике Беларусь":

абзац восьмой части первой пункта 2 дополнить словами "или (и) в Указе о кадастровой оценке недвижимого имущества";

абзац пятнадцатый части первой пункта 2 дополнить словами "либо величина кадастровой стоимости недвижимого имущества, выраженная денежной суммой, рассчитанная в ГИС "Регистр кадастровой стоимости" с использованием моделей кадастровой оценки";

абзац десятый части четвертой пункта 7 после слов "юридического лица" дополнить словами "либо специалиста и руководителя (заместителя руководителя) обособленного подразделения юридического лица";

в пункте 8:

часть вторую изложить в следующей редакции:

"По договору исполнитель оценки обязуется провести независимую оценку в соответствии с заданием на оценку стоимости, подписанным заказчиком оценки и исполнителем оценки, а заказчик оценки – оплатить эту услугу.";

часть третью изложить в следующей редакции:

"Заказчик оценки обязуется представить исполнителю оценки информацию об объекте (объектах) оценки, необходимую для определения результата независимой оценки (за исключением кадастровой оценки недвижимого имущества). Перечень такой информации и содержание задания на оценку стоимости устанавливаются обязательными для соблюдения техническими кодексами установившейся практики, определенными Советом Министров Республики Беларусь.";

в части второй пункта 9:

из абзаца второго слова ”, его индивидуальные признаки“  
исключить;

после абзаца второго дополнить часть абзацем следующего  
содержания:

”индивидуальные признаки объекта оценки (за исключением  
кадастровой оценки недвижимого имущества);“

абзац пятый дополнить словами ”или отчета об итогах кадастровой  
оценки недвижимого имущества;“

абзац шестой дополнить словами ”(за исключением кадастровой  
оценки недвижимого имущества)“;

в пункте 10:

часть первую изложить в следующей редакции:

”По результатам проведения независимой оценки составляются  
заключение и отчет об оценке или отчет об итогах кадастровой оценки  
недвижимого имущества.

Заключение и отчет об оценке составляются в двух экземплярах.  
Один из них на бумажном носителе выдается заказчику оценки, второй -  
хранится у исполнителя оценки. При этом договором может быть  
предусмотрена передача заказчику оценки большего количества  
экземпляров заключения и отчета об оценке.“

после части первой дополнить пункт частями следующего  
содержания:

”Отчет об итогах кадастровой оценки недвижимого имущества  
составляется на бумажном носителе и (или) в виде электронного  
документа, который хранится у исполнителя оценки.

Требования к оформлению заключения и отчета об оценке, отчета об  
итогах кадастровой оценки недвижимого имущества устанавливаются  
обязательными для соблюдения техническими кодексами установившейся  
практики, определенными Советом Министров Республики Беларусь.“;

дополнить пунктом 12<sup>1</sup> следующего содержания:

”12<sup>1</sup>. Отчет об итогах кадастровой оценки недвижимого имущества  
должен включать:

номер и дату отчета об итогах кадастровой оценки недвижимого  
имущества;

полное наименование исполнителя оценки;

наименование валюты, в которой указывается результат  
независимой оценки;

дату кадастровой оценки;

группу недвижимого имущества, подлежащую кадастровой оценке  
недвижимого имущества;

данные, использованные для кадастровой оценки недвижимого имущества, с указанием их источников;

анализ данных, использованных для кадастровой оценки недвижимого имущества;

основные предпосылки и ограничения, с учетом которых определяется результат независимой оценки;

анализ рынка группы недвижимого имущества, подлежащего кадастровой оценке недвижимого имущества;

обоснование применения использованных методов оценки и расчета стоимости;

расчеты и их обоснование, описание процедуры определения кадастровой стоимости недвижимого имущества выбранными методами оценки и методами расчета стоимости;

иную информацию, предусмотренную обязательными для соблюдения техническими кодексами установившейся практики, определенными Советом Министров Республики Беларусь.

Отчет об итогах кадастровой оценки недвижимого имущества может содержать иную информацию по усмотрению исполнителя оценки.“;

в пункте 13:

после части третьей дополнить пункт частью следующего содержания:

”Отчет об итогах кадастровой оценки недвижимого имущества, составленный на бумажном носителе, должен быть подписан оценщиками, проводившими кадастровую оценку недвижимого имущества, скреплен их личными печатями, подписан руководителем исполнителя оценки (его заместителем).“;

часть четвертую после слов ”об оценке“ дополнить словами ”, отчет об итогах кадастровой оценки недвижимого имущества“;

в пункте 14:

исключить слова ”, срок действия результата независимой оценки“;

дополнить частью следующего содержания:

”Срок действия результата независимой оценки устанавливается обязательными для соблюдения техническими кодексами установившейся практики, определенными Советом Министров Республики Беларусь, если законодательными актами не предусмотрено иное.“;

часть первую пункта 17 после слова ”оценка“ дополнить словами ”(за исключением кадастровой оценки недвижимого имущества)“;

пункт 18 после слов ”независимой оценки“ дополнить словами ”(за исключением кадастровой оценки недвижимого имущества)“;

дополнить пунктом 25<sup>1</sup> следующего содержания: ”Экспертиза достоверности оценки не проводится в отношении кадастровой оценки недвижимого имущества.“;

в пункте 27:

в части первой:

абзац второй дополнить словами "(за исключением кадастровой оценки недвижимого имущества)";

абзац пятый дополнить словами "(за исключением кадастровой оценки недвижимого имущества)";

часть третью дополнить словами "или отчете об итогах кадастровой оценки недвижимого имущества.";

в пункте 28:

в части первой:

абзац четвертый после слов "об оценке," дополнить словами "отчеты об итогах кадастровой оценки недвижимого имущества";

абзац седьмой после слов "об оценке," дополнить словами "отчетов об итогах кадастровой оценки недвижимого имущества,";

часть четвертую изложить в следующей редакции:

"Воспроизведенные на бумажном носителе электронные копии заключения и отчета об оценке, удостоверенные руководителем юридического лица (его заместителем) либо руководителем обособленного подразделения юридического лица (его заместителем), если исполнителем оценки является юридическое лицо, или индивидуальным предпринимателем, если он является исполнителем оценки, имеют одинаковую юридическую силу с экземплярами заключения и отчета об оценке, выданными заказчику оценки."

дополнить пункт частью следующего содержания:

"Электронные копии отчета об итогах кадастровой оценки недвижимого имущества на бумажном носителе подписываются электронной цифровой подписью руководителя исполнителя оценки (его заместителя). Воспроизведенные на бумажном носителе электронные копии отчета об итогах кадастровой оценки недвижимого имущества, удостоверенные руководителем исполнителя оценки (его заместителем), имеют одинаковую юридическую силу с экземплярами отчета об итогах кадастровой оценки недвижимого имущества, хранящимися у исполнителя оценки."

УТВЕРЖДЕНО  
Указ Президента  
Республики Беларусь  
№

## ПОЛОЖЕНИЕ

### об отдельных вопросах проведения работ по кадастровой оценке

1. Настоящим Положением определяются отдельные вопросы проведения работ по кадастровой оценке.

2. Работы по кадастровой оценке включают:

создание ГИС "Регистр кадастровой стоимости";

массовое формирование недвижимого имущества;

сбор информации о стоимости недвижимого имущества и факторах оценки, содержащейся в государственных информационных ресурсах и иных источниках информации;

построение моделей кадастровой оценки;

расчет кадастровой стоимости недвижимого имущества;

организационно-методологическое сопровождение работ по кадастровой оценке, разработка проектов технических нормативных правовых актов;

иные необходимые меры, направленные на реализацию Указа, утверждающего настоящее Положение.

Работы по кадастровой оценке, указанные в части первой настоящего пункта, проводятся:

по абзацу второму – в течение двух лет после вступления в силу Указа, утверждающего настоящее Положение;

по абзацам третьему – шестому – после вступления в силу Указа, утверждающего настоящее Положение, в отношении каждой группы недвижимого имущества и в последующем не реже чем через три года с даты последней кадастровой оценки соответствующей группы недвижимого имущества, в том числе после 31 декабря 2027 г.;

по абзацам седьмому и восьмому – на постоянной основе, в том числе после 31 декабря 2027 г.

3. Не позднее 1 июля года, следующего за годом, на который приходится дата кадастровой оценки:

в Регистр кадастровой стоимости вносится информация о результатах работ по кадастровой оценке, предусмотренных абзацами третьим – пятым части первой пункта 2 настоящего Положения;

осуществляется расчет кадастровой стоимости недвижимого имущества в ГИС "Регистр кадастровой стоимости".

4. Кадастровая стоимость недвижимого имущества, в том числе созданного после 1 июля года, следующего за годом, на который приходится дата кадастровой оценки:

рассчитывается в ГИС "Регистр кадастровой стоимости" с использованием внесенных в Регистр кадастровой стоимости моделей кадастровой оценки и актуальных на дату расчета кадастровой стоимости недвижимого имущества характеристик недвижимого имущества;

действует со дня, следующего за днем ее расчета в ГИС "Регистр кадастровой стоимости", по день расчета в ГИС "Регистр кадастровой стоимости" новой кадастровой стоимости такого недвижимого имущества включительно, за исключением случая уточнения кадастровой стоимости недвижимого имущества в Регистре кадастровой стоимости.

5. Изменение в Регистре кадастровой стоимости характеристик недвижимого имущества, использованных для расчета кадастровой стоимости недвижимого имущества, влечет расчет в ГИС "Регистр кадастровой стоимости" новой кадастровой стоимости этого недвижимого имущества с использованием ранее внесенных в Регистр кадастровой стоимости моделей кадастровой оценки.

Характеристики недвижимого имущества определяются в соответствии с законодательством об охране и использовании земель, о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

6. Уточнение кадастровой стоимости недвижимого имущества в Регистре кадастровой стоимости осуществляется на основании заключения о независимой оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, определяемой в текущем использовании\* (далее – рыночная стоимость недвижимого имущества), независимо от величины отклонения рыночной стоимости недвижимого имущества от его кадастровой стоимости, рассчитанной в ГИС "Регистр кадастровой стоимости". Внесенная в Регистр кадастровой стоимости рыночная стоимость недвижимого имущества приравнивается к кадастровой стоимости недвижимого имущества.

Повторное уточнение кадастровой стоимости недвижимого имущества в трехлетний период действия утвержденных моделей кадастровой оценки на основании заключения о независимой оценке рыночной стоимости недвижимого имущества осуществляется в случае ее отклонения от кадастровой стоимости недвижимого имущества, внесенной в Регистр кадастровой стоимости, не менее чем на 20

---

\* При проведении независимой оценки рыночной стоимости недвижимого имущества предполагается, что недвижимое имущество находится на праве собственности.

процентов (для г. Минска и областных центров – не менее чем на 15 процентов).

В случае уточнения кадастровой стоимости недвижимого имущества в Регистре кадастровой стоимости, она действует со дня, следующего за днем внесения рыночной стоимости недвижимого имущества в Регистр кадастровой стоимости, по день расчета в ГИС "Регистр кадастровой стоимости" новой кадастровой стоимости такого недвижимого имущества либо внесения в него рыночной стоимости недвижимого имущества, полученной в результате повторного ее уточнения, включительно.

Финансирование работ по проведению независимой оценки рыночной стоимости недвижимого имущества с целью уточнения кадастровой стоимости недвижимого имущества и внесения в Регистр кадастровой стоимости результатов уточнения осуществляется за счет средств заинтересованного лица.

7. Информация из Регистра кадастровой стоимости распространяется безвозмездно в режиме дистанционного доступа к этому регистру с использованием глобальной компьютерной сети Интернет с соблюдением законодательства об информации, информатизации и защите информации.

Предоставление из Регистра кадастровой стоимости по запросам заинтересованных лиц информации, требующей специальной обработки или отличной от информации, распространяемой в режиме дистанционного доступа с использованием глобальной компьютерной сети Интернет, или иными способами, осуществляется на возмездной основе, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами.

Обработка необходимых для формирования и актуализации Регистра кадастровой стоимости персональных данных физических лиц осуществляется без их письменного согласия с соблюдением требований, определенных законодательством о персональных данных.

8. Кадастровая стоимость недвижимого имущества в соответствии с настоящим Положением не рассчитывается в отношении недвижимого имущества:

дипломатических и консульских представительств иностранных государств в Республике Беларусь;

религиозного (культового) назначения, мест погребения, крематориев;

находящегося на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС (в зоне эвакуации (отчуждения), в зоне первоочередного отселения, в зоне последующего отселения, с которых отселено население);

военного и специального назначения, используемого в интересах национальной безопасности, гражданской обороны, для охраны правопорядка, в том числе находящегося в оперативном управлении государственных органов, имеющих воинские формирования, военизированные организации, подчиненных им воинских частей, организаций и подразделений;

используемого в целях организации исполнения наказаний, в том числе закрепленного на праве оперативного управления за органами и учреждениями уголовно-исполнительной системы Министерства внутренних дел, лечебно-трудовыми профилакториями.