



МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Регистрационный № 60004

от "24" сентября 2020 г.

**МИНИСТЕРСТВО ТРУДА И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
(Минтруд России)

2 сентября 2020 г.

ПРИКАЗ

№ 5624

Москва

Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по определению кадастровой стоимости»

В соответствии с пунктом 16 Правил разработки и утверждения профессиональных стандартов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22 января 2013 г. № 23 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 4, ст. 293; 2014, № 39, ст. 5266), **п р и к а з ы в а ю:**

Утвердить прилагаемый профессиональный стандарт «Специалист по определению кадастровой стоимости».

Министр

А.О. Котяков

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
труда и социальной защиты
Российской Федерации
от «2» сентября 2020 г. № 504н

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ

Специалист по определению кадастровой стоимости

1383

Регистрационный номер

Содержание

I. Общие сведения.....	1
II. Описание трудовых функций, входящих в профессиональный стандарт (функциональная карта вида профессиональной деятельности)	3
III. Характеристика обобщенных трудовых функций.....	5
3.1. Обобщенная трудовая функция «Сбор, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости»	5
3.2. Обобщенная трудовая функция «Сопровождение деятельности по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости»	12
3.3. Обобщенная трудовая функция «Анализ рынка недвижимости, проведение оценочного зонирования»	15
3.4. Обобщенная трудовая функция «Разработка картографических материалов для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости»	19
3.5. Обобщенная трудовая функция «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости».....	23
3.6. Обобщенная трудовая функция «Организация процесса определения кадастровой стоимости объектов недвижимости»	33
IV. Сведения об организациях – разработчиках профессионального стандарта.....	37

I. Общие сведения

Осуществление деятельности для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости (далее – объекты недвижимости)
(наименование вида профессиональной деятельности)

10.012

Код

Основная цель вида профессиональной деятельности:

Определение кадастровой стоимости при проведении государственной кадастровой оценки

Группа занятий:

1219	Управляющие финансово-экономической и административной деятельностью, не входящие в другие группы	2165	Геодезисты, картографы и топографы
2414	Оценщики и эксперты	2619	Специалисты в области права, не входящие в другие группы

3314	Техники-статистики и персонал родственных занятий, связанных с проведением математических расчетов и вычислений	-	-
(код ОКЗ ¹)	(наименование)	(код ОКЗ)	(наименование)

Отнесение к видам экономической деятельности:

63.11	Деятельность по обработке данных, предоставление услуг по размещению информации и связанная с этим деятельность
71.12.4	Деятельность геодезическая и картографическая
71.12.7	Кадастровая деятельность
74.90.21	Деятельность, направленная на установление рыночной или иной стоимости отдельных материальных объектов (вещей)
74.90.22	Деятельность, направленная на установление рыночной или иной стоимости совокупности вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия)
74.90.23	Деятельность, направленная на установление рыночной или иной стоимости права собственности или иных вещных прав на имущество или отдельные вещи из состава имущества
(код ОКВЭД ²)	(наименование вида экономической деятельности)

II. Описание трудовых функций, входящих в профессиональный стандарт (функциональная карта вида профессиональной деятельности)

Обобщенные трудовые функции		Трудовые функции			
код	наименование	уровень квалификации	наименование	код	уровень (подуровень) квалификации
A	Сбор, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	5	Сбор информации для целей определения кадастровой стоимости объектов недвижимости Систематизация и накопление информации для целей определения кадастровой стоимости объектов недвижимости Систематизация и хранение документов, использованных и сформированных при проведении (по итогам проведения) государственной кадастровой оценки	A/01.5 A/02.5 A/03.5	5 5 5
B	Сопровождение деятельности по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости	6	Прием и систематизация сведений Единого государственного реестра недвижимости Прием и регистрация обращений, связанных с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости, направление ответов на обращения	A/04.5 B/01.6	5 6
C	Анализ рынка недвижимости, проведение оценочного зонирования	6	Рассмотрение обращений о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости Анализ рынка недвижимости, в том числе информации, не относящейся непосредственно к объектам недвижимости Проведение оценочного зонирования с определением состава ценообразующих факторов	B/02.6 C/01.6 C/02.6	6 6 6
D	Разработка картографических материалов для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	6	Разработка цифровых тематических карт (схем) Отображение данных на цифровых тематических картах (схемах)	D/01.6 D/02.6	6 6

E	Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости	7	Определение (пересчет) кадастровой стоимости методами массовой оценки	E/01.7	7
			Определение (пересчет) кадастровой стоимости в рамках индивидуального расчета	E/02.7	7
			Формирование отчета (промежуточных отчетных документов) об итогах государственной кадастровой оценки	E/03.7	7
			Рассмотрение отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости и определение возможности установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости	E/04.7	7
F	Организация процесса определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	7	Рассмотрение обращений и документов об определении, изменении (исправлении) кадастровой стоимости объектов недвижимости	E/05.7	7
			Планирование и организация работ по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости	F/01.7	7
			Планирование и организация деятельности структурного подразделения	F/02.7	7

III. Характеристика обобщенных трудовых функций

3.1. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Сбор, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	Код	A	Уровень квалификации	5
--------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	---	----------------------	---

Происхождение обобщенной трудовой функции

Оригинал	X	Заимствовано из оригинала		
----------	---	---------------------------	--	--

Код оригинала Регистрационный номер профессионального стандарта

Возможные наименования должностей, профессий	Специалист по сбору, систематизации и накоплению информации Специалист, привлекаемый к определению кадастровой стоимости Специалист по взаимодействию с заинтересованными лицами
----------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Требования к образованию и обучению	Среднее профессиональное образование – программы подготовки специалистов среднего звена (непрофильное) и дополнительное профессиональное образование – программы профессиональной переподготовки в областях, установленных уполномоченным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки ^{3,4}
Требования к опыту практической работы	-
Особые условия допуска к работе	Отсутствие непогашенной или неснятой судимости за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления ³
Другие характеристики	Рекомендуется один раз в три года дополнительное профессиональное образование – программы повышения квалификации в области определения кадастровой стоимости объектов недвижимости

Дополнительные характеристики

Наименование документа	Код	Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности
ОКЗ	3314	Техники-статистики и персонал родственных занятий, связанных с проведением математических расчетов и вычислений
ОКСО ⁵	1.05.02.01	Картография
	2.21.02.04	Землеустройство
	2.21.02.05	Земельно-имущественные отношения

3.1.1. Трудовая функция

Наименование	Сбор информации для целей определения кадастровой стоимости объектов недвижимости		Код	A/01.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Заемствовано из оригинала			
			Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта		
Трудовые действия	Проверка заполнения декларации о характеристиках объектов недвижимости на соответствие формы декларации и комплектности документов					
	Проверка правомочности лица, подавшего декларацию о характеристиках объектов недвижимости					
	Проверка правомерности составления и заверения декларации о характеристиках объектов недвижимости					
	Сбор информации об объектах недвижимости, кадастровая стоимость которых была оспорена					
	Направление запросов о предоставлении недостающей информации об объектах недвижимости					
	Сбор информации об объектах недвижимости, характеристики которых изменялись					
	Сбор информации об экономических факторах, социальных факторах, экологических факторах и факторах, оказывающих влияние на стоимость объектов недвижимости					
	Сбор информации о рынке объектов недвижимости, в том числе о сделках (предложениях) на рынке объектов недвижимости, включая информацию о факторах, влияющих на цены и объем сделок (предложений), и информации, необходимой для определения стоимости объектов недвижимости в рамках различных подходов к оценке					
Необходимые умения	Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов					
	Проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки					
	Работать на персональном компьютере, с поисковыми системами, электронной почтой на уровне уверенного пользователя					
	Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности					
	Применять методики и инструменты сбора информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости					
Необходимые знания	Формировать и направлять запросы и уведомления о предоставлении недостающей информации об объектах недвижимости					
	Законодательство Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки					
	Законодательство Российской Федерации о персональных данных					
	Нормативные правовые акты и методические документы по документационному обеспечению организации					
	Основные принципы организации документооборота					
	Принципы и механизмы работы поисковых систем, функциональные возможности сервисов поиска					
Средства информационно-коммуникационных технологий для передачи информации						

	Законодательство Российской Федерации в области интеллектуальной собственности, правила использования информационных материалов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»
	Основы архивного дела
	Основы профессиональной этики
	Основы гражданского и трудового законодательства Российской Федерации
	Требования охраны труда
Другие характеристики	Необходимые этические нормы: не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные; не скрывать и не игнорировать достоверные факты, которые выявляются в ходе подготовки, проверки и направления документов; не разглашать материалы рабочих исследований; не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте; не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег; не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег

3.1.2. Трудовая функция

Наименование	Систематизация и накопление информации для целей определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	Код	A/02.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
--------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Заимствовано из оригинала		
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Рассмотрение деклараций о характеристиках объектов недвижимости
	Проверка информации, содержащейся в декларации о характеристиках объектов недвижимости
	Систематизация сведений, содержащихся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости
	Направление информации об ошибках в Едином государственном реестре недвижимости, выявленных в ходе рассмотрения деклараций о характеристиках объектов недвижимости
	Подготовка и направление уведомлений о причинах, по которым декларация о характеристиках объектов недвижимости не подлежит рассмотрению
	Подготовка и направление уведомлений с указанием учтенной информации, содержащейся в декларации о характеристиках объектов недвижимости, а также неучтенной информации и причин, по которым она не была учтена
	Рассмотрение и систематизация информации об объектах недвижимости, характеристики которых изменялись и кадастровая стоимость которых была оспорена
	Обработка и структурирование информации об экономических факторах, социальных факторах, экологических факторах и факторах, оказывающих влияние на стоимость объектов недвижимости

	<p>Обработка и структурирование информации о рынке объектов недвижимости, в том числе о сделках (предложениях) на рынке объектов недвижимости, включая информацию о факторах, влияющих на цены и объем сделок (предложений), и информации, необходимой для определения стоимости объектов недвижимости в рамках различных подходов к оценке</p> <p>Проверка собранной информации на достаточность, достоверность, полноту, непротиворечивость</p> <p>Анализ и унифицирование информации о значениях ценообразующих факторов</p>
Необходимые умения	<p>Проверять информацию, содержащуюся в декларации о характеристиках объектов недвижимости</p> <p>Выявлять соответствие или несоответствие сведений, содержащихся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, сведениям и информации, имеющимся в распоряжении бюджетной организации</p> <p>Систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах</p> <p>Пользоваться информационными ресурсами и систематизировать информацию по заданным критериям</p> <p>Формировать и направлять уведомления</p> <p>Обрабатывать, структурировать и унифицировать информацию, необходимую для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости</p> <p>Исследовать собранную информацию на достаточность и достоверность</p>
Необходимые знания	<p>Законодательство Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки</p> <p>Законодательство Российской Федерации о персональных данных</p> <p>Методы, инструменты, значения и показатели, используемые при обработке и систематизации информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости</p> <p>Нормативные правовые акты и методические документы по документационному обеспечению организации</p> <p>Основные принципы организации документооборота</p> <p>Основы статистики</p> <p>Основы профессиональной этики</p> <p>Основы гражданского и трудового законодательства Российской Федерации</p> <p>Требования охраны труда</p>
Другие характеристики	<p>Необходимые этические нормы:</p> <p>не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные;</p> <p>не скрывать и не игнорировать достоверные факты, которые выявляются в ходе подготовки, проверки и направления документов;</p> <p>не разглашать материалы рабочих исследований;</p> <p>не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте;</p> <p>не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;</p> <p>не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег</p>

3.1.3. Трудовая функция

Наименование	Систематизация и хранение документов, использованных и сформированных при проведении (по итогам проведения) государственной кадастровой оценки	Код	A/03.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
--------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции

Оригинал	X	Заимствовано из оригинала		
		Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта	

Трудовые действия	Систематизация копий отчетов и документов, формируемых в ходе определения кадастровой стоимости, на бумажном носителе и на электронном носителе в форме электронных документов
	Оформление копий отчетов и документов, формируемых в ходе определения кадастровой стоимости, для временного, постоянного и (или) долговременного сроков хранения
	Систематизация копий документов и материалов, которые использовались при определении кадастровой стоимости, на бумажном носителе либо на электронном носителе в форме электронных документов
	Оформление копий документов и материалов, которые использовались при определении кадастровой стоимости, для временного, постоянного и (или) долговременного сроков хранения
	Составление описи копий отчетов, документов и материалов, формируемых и используемых при определении кадастровой стоимости, для временного, постоянного и (или) долговременного сроков хранения
	Передача копий отчетов, документов и материалов, формируемых и используемых при определении кадастровой стоимости, в архив организации
Необходимые умения	Систематизировать копии отчетов, материалов и документов, формируемых и используемых при определении кадастровой стоимости, на бумажном носителе и на электронном носителе в форме электронных документов
	Анализировать фактическое содержание копий отчетов, материалов и документов при определении сроков их хранения
	Осуществлять оформление копий отчетов, документов и материалов, которые использовались при определении кадастровой стоимости, для временного, постоянного и (или) долговременного сроков хранения
	Применять информационно-коммуникационные технологии для работы с отчетами, документами и материалами
Необходимые знания	Законодательство Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки
	Законодательство Российской Федерации о персональных данных
	Нормативные правовые акты, методические документы, государственные стандарты, определяющие порядок документационного обеспечения организации
	Правила составления описи копий отчетов, документов и материалов, формируемых и используемых при определении кадастровой стоимости, для временного, постоянного и (или) долговременного сроков хранения в

	соответствии с законодательством Российской Федерации
	Основы архивного дела
	Основы гражданского и трудового законодательства Российской Федерации
	Требования охраны труда
Другие характеристики	Необходимые этические нормы: не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные; не скрывать и не игнорировать достоверные факты, которые выявляются в ходе подготовки, проверки и направления документов; не разглашать материалы рабочих исследований; не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте; не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег; не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег

3.1.4. Трудовая функция

Наименование	Прием и систематизация сведений Единого государственного реестра недвижимости	Код	A/04.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
--------------	-------------------------------------------------------------------------------------	-----	--------	-----------------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Займствовано из оригинала		
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Прием перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке
	Преобразование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в цифровой формат
	Определение и указание вида использования объектов недвижимости, а также источника, из которого получена информация о виде использования объекта недвижимости
	Дополнение перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, информацией об основных характеристиках объектов недвижимости и источнике информации об основных характеристиках объектов недвижимости
	Объединение нескольких объектов недвижимости в один условно сформированный единый объект недвижимости
	Разделение объекта недвижимости на отдельные части для целей их самостоятельной оценки
	Проведение анализа наличия информации о местоположении земельных участков посредством определения местоположения их границ в принятой системе координат и (или) по адресу в соответствии с законодательством Российской Федерации
	Проведение анализа наличия информации о местоположении и характеристиках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства (далее – ОНС) в пределах границ земельного участка, на котором они расположены, а также о местоположении помещений в пределах здания, сооружения

	<p>Проведение анализа дополнительных источников данных, например: информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, адресных планов населенных пунктов, геоинформационных систем, информации фонда данных государственной кадастровой оценки, технической документации</p> <p>Выявление необходимости отдельного определения кадастровой стоимости земельных участков и находящихся на них объектов недвижимости в качестве самостоятельных объектов недвижимости, а также и в составе условно сформированного единого объекта недвижимости</p>
Необходимые умения	Преобразовывать перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в формат электронных таблиц
	Определять вид использования объектов недвижимости
	Осуществлять объединение нескольких объектов недвижимости в один условно сформированный единый объект недвижимости
	Осуществлять разделение объекта недвижимости на отдельные части для целей их самостоятельной оценки
	Анализировать информацию о местоположении земельных участков посредством определения местоположения их границ в принятой системе координат и (или) по адресу в соответствии с законодательством Российской Федерации
	Анализировать информацию о местоположении и характеристиках зданий, сооружений, ОНС в пределах границ земельного участка, на котором они расположены, а также о местоположении помещений в пределах здания, сооружения
	Анализировать дополнительные источники данных, в том числе информационные системы обеспечения градостроительной деятельности, адресные планы населенных пунктов, геоинформационные системы, информацию фонда данных государственной кадастровой оценки, техническую документацию
	Выявлять необходимость отдельного определения кадастровой стоимости земельных участков и находящихся на них объектов недвижимости в качестве самостоятельных объектов недвижимости, а также в составе условно сформированного единого объекта недвижимости
Необходимые знания	Законодательство Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки объектов недвижимости
	Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости
	Нормативные правовые акты в сфере межведомственного информационного взаимодействия
	Законодательство Российской Федерации в сфере кадастрового учета и регистрации прав объектов недвижимости
	Основы статистики
	Основы профессиональной этики
	Основы гражданского и трудового законодательства Российской Федерации
Другие характеристики	Требования охраны труда
	<p>Необходимые этические нормы:</p> <p>не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные;</p> <p>не скрывать и не игнорировать достоверные факты, которые выявляются в ходе подготовки, проверки и направления документов;</p> <p>не разглашать материалы рабочих исследований;</p>

	не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте; не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег; не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.2. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Сопровождение деятельности по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости	Код	В	Уровень квалификации	6
--------------	---------------------------------------------------------------------------------------	-----	---	----------------------	---

Происхождение обобщенной трудовой функции	Оригинал	X	Заимствовано из оригинала		
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Возможные наименования должностей, профессий	Консультант в сфере кадастровой оценки Консультант по сопровождению кадастровой оценки Специалист по работе с обращениями в сфере кадастровой оценки Консультант по работе с обращениями в сфере кадастровой оценки
----------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Требования к образованию и обучению	Высшее образование – бакалавриат в областях, установленных уполномоченным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки ^{3,4} или Высшее образование – бакалавриат (непрофильное) и дополнительное профессиональное образование – программы профессиональной переподготовки в областях, установленных уполномоченным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки ^{3,4}
Требования к опыту практической работы	-
Особые условия допуска к работе	Отсутствие непогашенной или неснятой судимости за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления
Другие характеристики	Рекомендуется один раз в три года дополнительное профессиональное образование – программы повышения квалификации в области определения кадастровой стоимости объектов недвижимости

Дополнительные характеристики

Наименование документа	Код	Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности
ОКЗ	2619	Специалисты в области права, не входящие в другие группы
ОКПДТР ⁶	23509	Консультант
	26541	Специалист
ОКСО	1.01.00.00	Математика и механика
	1.02.00.00	Компьютерные и информационные науки