



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«30» 12. 2025

№ 1544

Об утверждении Регламента по рассмотрению заявлений об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости и принятию решений по ним

В соответствии с частью 10¹ статьи 22¹ Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», постановлением Администрации Смоленской области от 29.12.2022 № 1072 «Об установлении даты перехода к применению положений статьи 22¹ Федерального закона «О государственной кадастровой оценке», Положением о Министерстве имущественных и земельных отношений Смоленской области, утвержденным постановлением Правительства Смоленской области от 10.10.2023 № 5,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Регламент по рассмотрению заявлений об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости и принятию решений по ним.

2. Разместить Регламент, указанный в пункте 1 настоящего приказа, на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области и областного специализированного государственного бюджетного учреждения «Фонд государственного имущества Смоленской области».

3. Положения Регламента, указанного в пункте 1 настоящего приказа, регулирующие взаимодействие с многофункциональным центром предоставления государственных и муниципальных услуг, применяются после заключения соответствующего соглашения между областным специализированным государственным бюджетным учреждением «Фонд государственного имущества

Смоленской области» и многофункциональным центром предоставления государственных и муниципальных услуг.

Министр

Е.В. Макаревская

УТВЕРЖДЕН

приказом _____министра
имущественных и земельных
отношений Смоленской области
от _____ № _____

РЕГЛАМЕНТ

**по рассмотрению заявлений об установлении
кадастровой стоимости объектов недвижимости в
размере их рыночной стоимости и принятию
решений по ним**

1. Общие положения и правовое регулирование

1.1. Настоящий Регламент определяет порядок рассмотрения заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости (далее – заявление об установлении рыночной стоимости).

1.2. Рассмотрение заявлений об установлении рыночной стоимости осуществляется областным специализированным государственным бюджетным учреждением «Фонд государственного имущества Смоленской области» (далее также – Учреждение).

1.3. Перечень нормативных правовых актов, регулирующих рассмотрение заявлений об установлении рыночной стоимости:

- Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее также – Федеральный закон № 237-ФЗ);

- приказ Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»;

- приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200 «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки»;

- постановление Администрации Смоленской области от 29.12.2022 № 1072 «Об установлении даты перехода к применению положений статьи 22¹ Федерального закона «О государственной кадастровой оценке»;

- приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 06.08.2020 № П/0287 «Об утверждении форм заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и документов, формируемых в связи с рассмотрением такого заявления, требований к их заполнению, требований к формату таких заявлений и иных документов в электронной форме» (далее – приказ № П/0287);

- иные нормативные правовые акты в области государственной кадастровой оценки.

2. Требования к заполнению и порядок подачи заявлений об установлении рыночной стоимости

2.1. С заявлениями об установлении рыночной стоимости вправе обратиться следующие заявители:

- 1) физические и юридические лица, если кадастровая стоимость затрагивает права или обязанности этих лиц;
- 2) органы государственной власти, органы местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2.2. Заявление об установлении рыночной стоимости может быть подано заявителем одним из следующих способов:

- в Учреждение лично;
- в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – МФЦ);
- в Учреждение регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении;
- с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», включая федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – Единый портал) (<https://www.gosuslugi.ru/>);
- с использованием федеральной государственной географической информационной системы, обеспечивающей функционирование национальной системы пространственных данных (далее – государственная информационная система).

2.3. Заявители имеют право обратиться с заявлением об установлении рыночной стоимости в период с даты постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет до даты снятия его с государственного кадастрового учета.

2.4. Форма заявления об установлении рыночной стоимости и требования к его заполнению, а также требования к формату такого заявления и представляемых с ним документов в электронной форме утверждены приказом № П/0287.

2.5. К заявлению об установлении рыночной стоимости должны быть приложены:

- 1) отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной стоимости (далее – Отчет), составленный в форме электронного документа. Отчет должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью оценщика или оценщиков, проводивших оценку, а также подписью руководителя юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, или уполномоченным им лицом. Отчет должен содержать выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую сведения о зарегистрированных правах, об ограничениях прав и обременениях на оцениваемый объект недвижимости, датированную не ранее даты оценки;

2) доверенность, удостоверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации, если заявление подается представителем заявителя;

3) согласие собственника объекта недвижимости на установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, в случае подачи заявления об установлении рыночной стоимости правообладателем, не являющимся собственником объекта недвижимости, за исключением объектов недвижимости, находящихся в государственной и муниципальной собственности. Если объект недвижимости находится в государственной или муниципальной собственности, предоставление согласия собственника объекта недвижимости не требуется. Согласие собственника объекта недвижимости должно содержать: фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии) физического лица, полное наименование юридического лица, почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии) лица, являющегося собственником объекта недвижимости, в отношении которого подается заявление об установлении рыночной стоимости, и кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого подается заявление об установлении рыночной стоимости.

2.6. Заявление об установлении рыночной стоимости может быть подано в течение шести месяцев с даты, по состоянию на которую проведена рыночная оценка объекта недвижимости, которая указана в Отчете, прилагаемом к заявлению.

3. Прием и регистрация заявлений об установлении рыночной стоимости

3.1. Днем поступления заявления об установлении рыночной стоимости считается день его представления в Учреждение или МФЦ, либо день, указанный на оттиске календарного почтового штемпеля уведомления о вручении (в случае его направления регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении), либо день его подачи с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», включая Единый портал, государственную информационную систему.

3.2. Процедура приема и регистрации документов в МФЦ осуществляется в соответствии с требованиями регламента работы МФЦ, утвержденного приказом директора смоленского областного государственного бюджетного учреждения «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг населению» от 11.02.2021 № 19, который размещен на официальном сайте МФЦ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://мфц67.рф/>.

МФЦ обеспечивает передачу заявления об установлении рыночной стоимости и прилагаемых к нему документов в Учреждение в срок, предусмотренный соглашением о взаимодействии, заключенным между Учреждением и МФЦ.

3.3. Регистрация заявления об установлении рыночной стоимости осуществляется в системе электронного документооборота Учреждения специалистом, ответственным за прием и регистрацию документов, в течение 1 рабочего дня со дня его поступления и направляется руководителю Учреждения на визирование.

3.4. Заявление об установлении рыночной стоимости возвращается без рассмотрения в течение 5 рабочих дней со дня его поступления в случае:

1) если заявление подано без приложения Отчета, соответствующего требованиям статьи 22¹ Федерального закона № 237-ФЗ;

2) если заявление подано по истечении шести месяцев с даты, по состоянию на которую проведена оценка рыночной стоимости объекта недвижимости и которая указана в Отчете, прилагаемом к такому заявлению;

3) если к заявлению приложен Отчет, составленный лицом, являющимся на дату составления Отчета или на день поступления заявления об установлении рыночной стоимости работником Учреждения, в которое такое заявление подано;

4) если заявление не соответствует требованиям, предусмотренным пунктом 3 статьи 22¹ Федерального закона № 237-ФЗ.

3.5. Учреждение в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления об установлении рыночной стоимости направляет заявителю и собственнику уведомление о поступлении указанного заявления и принятии его к рассмотрению. Форма уведомления о поступлении заявления об установлении рыночной стоимости и принятии его к рассмотрению, требования к его заполнению, а также требования к формату такого уведомления и представляемых с ним документов в электронной форме утверждены приказом № П/0287.

4. Рассмотрение заявлений об установлении рыночной стоимости

4.1. Рассмотрение заявлений об установлении рыночной стоимости и прилагаемых к нему документов осуществляется рабочей группой Учреждения.

Рабочая группа является коллегиальным органом, действующим на постоянной основе. Рабочая группа создается в целях обеспечения прав граждан и юридических лиц по установлению в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

4.2. Перечень работников Учреждения, соответствующих требованиям, предусмотренным статьей 10 Федерального закона № 237-ФЗ, привлекаемых к рассмотрению заявления об установлении рыночной стоимости, а также состав рабочей группы указан в приложении к настоящему Регламенту.

4.3. Заседания рабочей группы проводятся по мере необходимости.

4.4. Заявление об установлении рыночной стоимости подлежит рассмотрению в течение 30 календарных дней со дня его поступления в Учреждение.

4.5. Заседание рабочей группы является правомочным, если на нем присутствуют не менее половины ее членов. Заседание рабочей группы ведет председатель или лицо его замещающее. Лицом, замещающим председателя рабочей группы в случае его отсутствия, является заместитель председателя рабочей группы.

4.6. Голосование по всем вопросам проводится открыто. При голосовании мнение членов рабочей группы выражается словами «за» или «против». Члены рабочей группы не вправе воздерживаться от голосования. Решение рабочей группы по всем вопросам считается принятым, если за него проголосовало более половины

присутствующих на заседании членов рабочей группы либо если при равенстве голосов членов рабочей группы председательствующий на заседании голосовал за принятие решения.

4.7. Результаты голосования рабочей группы оформляются протоколом, который подписывается председательствующим на заседании рабочей группы и всеми членами рабочей группы.

4.8. Делегирование членами рабочей группы своих полномочий иным лицам не допускается.

4.9. Рассмотрение заявления об установлении рыночной стоимости включает в себя проведение проверки соответствия представленного Отчета требованиям законодательства об оценочной деятельности и представление результатов проверки Отчета на обсуждение рабочей группы.

4.10. По результатам рассмотрения принимается одно из следующих решений:

1) об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в Отчете;

2) об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости в связи с использованием неполных и (или) недостоверных сведений, расчетными или иными ошибками, повлиявшими на итоговый результат определения рыночной стоимости такого объекта недвижимости, нарушением требований законодательства об оценочной деятельности при составлении Отчета. В случае принятия решения об отказе в установлении рыночной стоимости в таком решении должны быть приведены все выявленные в ходе рассмотрения заявления об установлении рыночной стоимости причины, предусмотренные пунктом 2 части 11 статьи 22¹ Федерального закона № 237-ФЗ, послужившие основанием для принятия такого решения.

4.11. Формы решения об установлении рыночной стоимости, решения об отказе в установлении рыночной стоимости и требования к их заполнению, а также требования к формату таких решений и представляемых с ними документов в электронной форме утверждены приказом № П/0287.

4.12. Решение об установлении рыночной стоимости или решение об отказе в установлении рыночной стоимости подписывается директором Учреждения и регистрируется в системе электронного документооборота специалистом Учреждения, ответственным за прием и регистрацию документов.

4.13. Решение Учреждения в отношении заявления об установлении рыночной стоимости может быть оспорено в порядке административного судопроизводства в Смоленском областном суде. Одновременно с оспариванием решения Учреждения в суд может быть также заявлено требование об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

5. Выдача результата рассмотрения заявления об установлении рыночной стоимости

5.1. В течение 5 рабочих дней со дня принятия решения в отношении заявления об установлении рыночной стоимости Учреждение направляет копию принятого решения заявителю, а также собственнику объекта недвижимости.

5.2. Если заявление об установлении рыночной стоимости подано с использованием Единого портала, решение Учреждения в отношении такого заявления направляется заявителю с использованием Единого портала.

5.3. Если заявление об установлении рыночной стоимости подано с использованием государственной информационной системы, решение Учреждения в отношении такого заявления направляется заявителю с использованием государственной информационной системы, а также посредством Единого портала (если заявителем является физическое или юридическое лицо).

5.4. Если в заявлении об установлении рыночной стоимости заявителем (представителем заявителя) указано на получение решения в Учреждении, то специалист отдела пересмотра результатов кадастровой стоимости при личном обращении заявителя (представителя заявителя):

- проверяет документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя);

- проверяет полномочия представителя заявителя действовать от имени заявителя (в случае если решение получает представитель заявителя);

- выдает заявителю (представителю заявителя) решение.

5.5. Если в заявлении об установлении рыночной стоимости заявителем (представителем заявителя) указано на получение решения посредством почтовой связи, решение направляется специалистом отдела пересмотра результатов кадастровой стоимости по адресу, указанному заявителем (представителем заявителя) в заявлении.

5.6. Если в заявлении об установлении рыночной стоимости заявителем (представителем заявителя) указано на получение решения через МФЦ, Учреждение передает документы в МФЦ способом согласно заключенному соглашению о взаимодействии Учреждения и МФЦ для последующей выдачи заявителю (представителю заявителя).

Процедура выдачи документов в МФЦ осуществляется в соответствии с требованиями, установленными регламентом работы МФЦ.

5.7. В течение 5 рабочих дней со дня принятия решения в отношении заявления об установлении рыночной стоимости Учреждение направляет копию указанного решения и Отчет, представленный с соответствующим заявлением, в том числе сведения, содержащиеся в таком Отчете, в объеме, предусмотренном порядком ведения фонда данных государственной кадастровой оценки, с использованием государственной информационной системы:

- в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Смоленской области для осуществления мониторинга проведения государственной кадастровой оценки;

- в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Смоленской области для включения в фонд данных государственной кадастровой оценки сведений о кадастровой стоимости и для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости в случае принятия решения об установлении рыночной стоимости.

Приложение
к Регламенту по рассмотрению заявлений
об установлении кадастровой стоимости
объектов недвижимости в размере их
рыночной стоимости и принятию
решений по ним

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТНИКОВ

**областного специализированного государственного
бюджетного учреждения «Фонд государственного
имущества Смоленской области», соответствующих
требованиям, предусмотренным статьей 10 Федерального
закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной
кадастровой оценке», привлекаемых к рассмотрению
заявления об установлении рыночной стоимости, и
состав рабочей группы**

Рубекина
Юлия Александровна - директор, председатель рабочей группы

Никитин
Игорь Леонидович - заместитель директора – начальник отдела
закупок и правового сопровождения, заместитель
председателя рабочей группы

Никулина
Людмила Анатольевна - консультант отдела пересмотра результатов
кадастровой стоимости, секретарь рабочей
группы

Члены рабочей группы:

Демьянов
Виктор Александрович - консультант отдела пересмотра результатов
кадастровой стоимости

Набожева Татьяна
Викторовна - начальник отдела пересмотра результатов
кадастровой стоимости

Пантелеенкова
Наталья Александровна - начальник отдела сбора и обработки информации

Постарнакова
Анастасия Ивановна - начальник отдела – оценщик отдела кадастровой
оценки