УТВЕРЖДЕН
приказом департамента
имущества и земельных отношений
Новосибирской области
от 02 ИЮН 2026 № 8613-НПА

РЕГЛАМЕНТ
рассмотрения государственным бюджетным учреждением Новосибирской области «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации» заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости

1. Настоящий регламент рассмотрения государственным бюджетным учреждением Новосибирской области «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации» (далее – учреждение) заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее – Регламент) разработан в соответствии со статьей 22.1 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее - Федеральный закон № 237-ФЗ).

2. Настоящий Регламент устанавливает:

1) порядок рассмотрения учреждением заявления об установлении кадастровой стоимости здания, помещения, сооружения, объекта незавершенного строительства, машино-места, земельного участка (далее - объект недвижимости) в размере его рыночной стоимости (далее - заявление);

2) порядок принятия решения об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее - решение об установлении рыночной стоимости), указанной в отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (далее – отчет), либо решения 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 объекта недвижимости, нарушением требований законодательства об оценочной деятельности при составлении отчета (далее - решение об отказе в установлении рыночной стоимости);

3) перечень работников учреждения, соответствующих требованиям, предусмотренным статьей 10 Федерального закона № 237-ФЗ, привлекаемых к рассмотрению заявления, поступившего в порядке, предусмотренном статьей 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ, согласно приложению к настоящему Регламенту.

3. При отсутствии предусмотренных частью 8 статьи 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ оснований для возврата заявления без рассмотрения, в день направления учреждением в соответствии с частью 9 статьи 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ уведомления о поступлении заявления и принятии его к рассмотрению начальник отдела по работе с обращениями в сфере кадастровой оценки учреждения

(далее – отдел) передает заявление и прилагаемые к нему документы на рассмотрение ведущему эксперту отдела (далее – исполнитель).

4. Исполнитель рассматривает заявление в срок не позднее пятнадцати календарных дней со дня его поступления, определяемого в соответствии с частью 4 статьи 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ, в следующем порядке:

1) проверяет отчет на наличие или отсутствие оснований для отказа в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, к которым относятся:

а) использование неполных и (или) недостоверных сведений;

б) расчетные или иные ошибки, повлиявшие на итоговый результат определения рыночной стоимости объекта недвижимости (далее – ошибки);

в) нарушение при составлении отчета требований законодательства об оценочной деятельности, в том числе Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», приказа 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», приказа Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»;

2) подготавливает в соответствии с требованиями приказа Росреестра 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 заявления и иных документов в электронной форме» проект одного из решений:

а) об установлении рыночной стоимости, указанной в отчете (при отсутствии оснований для отказа, указанных в абзацах «а» - «в» подпункта 1 настоящего пункта);

б) об отказе в установлении рыночной стоимости (при наличии хотя бы одного из оснований для отказа, указанных в абзацах «а» - «в» подпункта 1 настоящего пункта);

3) передает подготовленный проект решения об установлении рыночной стоимости, указанной в отчете, или об отказе в установлении рыночной стоимости, заявление и прилагаемые к нему документы начальнику отдела для согласования.

5. Исполнитель указывает в проекте решения об отказе в установлении рыночной стоимости все выявленные основания для отказа, предусмотренные абзацами «а» - «в» подпункта 1 пункта 4 настоящего Регламента.

При изложении исполнителем причин отказа в проекте решения об отказе в установлении рыночной стоимости:

1) указываются конкретные разделы, пункты, страницы отчета, в которых выявлены неполные и (или) недостоверные сведения, ошибки или нарушения требований законодательства об оценочной деятельности;

2) каждая выявленная причина отказа сопровождается ссылкой на конкретную норму (статью, пункт, подпункт) федерального закона, федерального стандарта оценки или иного нормативного правового акта, регулирующего отношения в сфере оценочной деятельности и государственной кадастровой оценки;

3) указываются доказательства (аргументы) учреждения, подтверждающие неполноту и (или) недостоверность использованных сведений;

4) приводится разъяснение, как выявленная ошибка повлияла на итоговый результат определения рыночной стоимости объекта недвижимости.

6. Начальник отдела с момента получения документов в соответствии с подпунктом 3 пункта 4 настоящего Регламента в срок не позднее двадцати календарных дней со дня поступления заявления, определяемого в соответствии с частью 4 статьи 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ:

1) проверяет подготовленный исполнителем проект решения об установлении рыночной стоимости, указанной в отчете, или об отказе в установлении рыночной стоимости (далее – проект решения) на соответствие требованиям законодательства о государственной кадастровой оценке и об оценочной деятельности, в том числе нормативных правовых актов Росреестра;

2) при отсутствии замечаний согласовывает проект решения и передает его вместе с заявлением и прилагаемыми к нему документами заместителю директора учреждения по кадастровой оценке для согласования;

3) при наличии замечаний возвращает исполнителю заявление, прилагаемые к нему документы и проект решения с указанием содержания замечаний и срока их устранения.

Срок устранения замечаний должен обеспечивать осуществление начальником отдела повторного согласования проекта решения и его передачу вместе с заявлением и прилагаемыми к нему документами заместителю директора учреждения по кадастровой оценке в срок не позднее двадцати двух календарных дней со дня поступления заявления, определяемого в соответствии с частью 4 статьи 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ.

7. Заместитель директора учреждения по кадастровой оценке с момента получения документов в соответствии с пунктом 6 настоящего Регламента в срок не позднее двадцати четырех календарных дней со дня поступления заявления, определяемого в соответствии с частью 4 статьи 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ:

1) проверяет подготовленный исполнителем и согласованный начальником отдела проект решения на соответствие требованиям законодательства о государственной кадастровой оценке и об оценочной деятельности, в том числе нормативных правовых актов Росреестра;

2) при отсутствии замечаний согласовывает проект решения и передает его вместе с заявлением и прилагаемыми к нему документами директору учреждения для подписания;

3) при наличии замечаний возвращает начальнику отдела заявление, прилагаемые к нему документы и проект решения с указанием содержания замечаний и срока их устранения.

Срок устранения замечаний должен обеспечивать осуществление заместителем директора учреждения по кадастровой оценке повторного согласования проекта решения и его передачу вместе с заявлением и прилагаемыми к нему документами директору учреждения в срок не позднее двадцати шести календарных дней со дня поступления заявления, определяемого в соответствии с частью 4 статьи 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ.

8. Директор учреждения с момента получения документов в соответствии с пунктом 7 настоящего Регламента в срок не позднее двадцати восьми календарных дней со дня поступления заявления, определяемого в соответствии с частью 4 статьи 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ:

1) проверяет подготовленный исполнителем и согласованный начальником отдела и заместителем директора учреждения по кадастровой оценке проект решения на соответствие требованиям законодательства о государственной кадастровой оценке и об оценочной деятельности, в том числе нормативных правовых актов Росреестра;

2) при отсутствии замечаний подписывает решение об установлении рыночной стоимости, указанной в отчете, или решение об отказе в установлении рыночной стоимости (далее – решение) и передает его вместе с заявлением и прилагаемыми к нему документами специалисту по работе с обращениями в сфере кадастровой оценки отдела для проставления номера и даты решения;

3) при наличии замечаний возвращает заместителю директора учреждения по кадастровой оценке заявление, прилагаемые к нему документы и проект решения с указанием содержания замечаний и срока их устранения.

Срок устранения замечаний должен обеспечивать осуществление директором учреждения повторной проверки проекта решения, подписание решения и его передачу вместе с заявлением и прилагаемыми к нему документами специалисту по работе с обращениями в сфере кадастровой оценки отдела для проставления номера и даты решения в срок не позднее тридцати календарных дней со дня поступления заявления, определяемого в соответствии с частью 4 статьи 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ.

9. Порядок, способ и форма фиксации передачи и принятия документов на всех этапах их движения, предусмотренных пунктами 4–8 настоящего Регламента, устанавливаются приказом учреждения.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Регламенту
рассмотрения государственным бюджетным
учреждением Новосибирской области
«Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации»
заявления об установлении кадастровой стоимости
объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости

ПЕРЕЧЕНЬ

работников государственного бюджетного учреждения Новосибирской области «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации», соответствующих требованиям, предусмотренным статьей 10 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», привлекаемых к рассмотрению заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, поступившего в порядке, предусмотренном статьей 22.1 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»

1. Директор государственного бюджетного учреждения Новосибирской области «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации».

2. Заместитель директора государственного бюджетного учреждения Новосибирской области «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации» по кадастровой оценке.

3. Начальник отдела по работе с обращениями в сфере кадастровой оценки государственного бюджетного учреждения Новосибирской области «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации».

4. Ведущий эксперт отдела по работе с обращениями в сфере кадастровой оценки государственного бюджетного учреждения Новосибирской области «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации».