



**Министерство
имущественных и земельных отношений
Нижегородской области**

П Р И К А З

27.02.2026

326-13-171117/26

№

г. Нижний Новгород

Об утверждении регламента рассмотрения
государственным бюджетным учреждением
Нижегородской области "Кадастровая
оценка" заявлений об установлении кадастровой
стоимости объекта недвижимости в размере его
рыночной стоимости

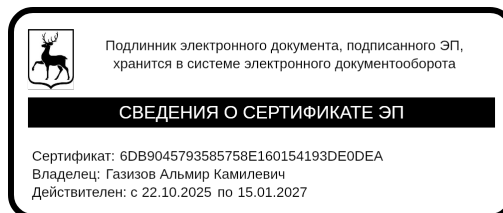
В соответствии со статьей 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», положением о министерстве имущественных и земельных отношений Нижегородской области, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 22 марта 2018 г. № 183, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый регламент рассмотрения государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Кадастровая оценка» заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

2. Настоящий приказ подлежит размещению на официальном сайте министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области (<https://minimu.nobl.ru/>) и на официальном сайте государственного бюджетного учреждения Нижегородской области «Кадастровая оценка» (<https://gbunoko.ru/>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра имущественных и земельных отношений Нижегородской области О.С.Лекомцева.

И.о.министра



А.К.Газизов

**Регламент
рассмотрения государственным бюджетным учреждением Нижегородской
области «Кадастровая оценка» заявлений об установлении кадастровой
стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Регламент рассмотрения государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Кадастровая оценка» заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее – Регламент, Учреждение) разработан в целях реализации положений статьи 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон).

1.2. С заявлением об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее – Заявление) вправе обратиться юридические и физические лица, если кадастровая стоимость объекта недвижимости затрагивает права или обязанности этих лиц, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо их уполномоченные представители (далее – заявители).

От имени заявителей, являющихся юридическими лицами (организациями), вправе выступать:

- руководитель организации при представлении документов, подтверждающих его полномочия;
- представитель организации при представлении доверенности, подписанной руководителем организации или иным уполномоченным на это лицом в соответствии с законодательством Российской Федерации и учредительными документами.

От имени заявителей, являющихся физическими лицами, вправе выступать:

- представитель физического лица при представлении доверенности, подписанной физическим лицом и оформленной в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;
- законный представитель физического лица (если в случаях установленных действующим законодательством последний не полностью дееспособен) при представлении документов, подтверждающих права законного представителя.

1.3. Заявление подается в Учреждение или ГБУ НО «Уполномоченный МФЦ» лично, регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении или с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая портал государственных и муниципальных услуг, федеральную государственную географическую информационную систему, обеспечивающую функционирование

национальной системы пространственных данных (далее - государственная информационная система).

1.4. Заявление может быть подано в течение шести месяцев с даты, по состоянию на которую проведена рыночная оценка объекта недвижимости и которая указана в приложенном к Заявлению отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, в период с даты постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет до даты снятия его с государственного кадастрового учета.

1.5. Днем поступления Заявления считается день его представления в Учреждение или ГБУ НО «Уполномоченный 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-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая портал государственных и муниципальных услуг, государственную информационную систему.

1.6. Форма Заявления и требования к его заполнению, а также требования к формату такого заявления и представляемых с ним документов в электронной форме утверждаются федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки.

1.7. К Заявлению должны быть приложены:

- отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной стоимости, составленный в форме электронного документа, содержащий выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую сведения о зарегистрированных правах, об ограничениях прав и обременениях на объект недвижимости, рыночная стоимость которого устанавливается в указанном отчете;

- доверенность, удостоверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации, если Заявление подается представителем заявителя;

- согласие собственника объекта недвижимости - физического или юридического лица на установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, соответствующее требованиям части 5.2 статьи 22.1 Федерального закона, если Заявление подается правообладателем, не являющимся собственником объекта недвижимости (за исключением объектов недвижимости, находящихся в государственной и муниципальной собственности).

1.8. Заявление рассматривается в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня его поступления.

1.9. Учреждение вправе принять следующие решения в отношении Заявления:

1) об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости такого объекта недвижимости;

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 об оценке рыночной стоимости такого объекта недвижимости.

1.10. Решение Учреждения в отношении Заявления может быть оспорено в суде в порядке административного судопроизводства.

2. Подготовка заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости к рассмотрению

2.1. При поступлении в Учреждение Заявления и документов, указанных в пункте 1.7 настоящего Регламента, работник Учреждения, ответственный за прием и регистрацию документов, регистрирует Заявление в системе электронного документооборота Учреждения и в течение 1 (одного) календарного дня передает зарегистрированное Заявление и документы на материальных носителях, а также направляет посредством системы электронного документооборота Учреждения работнику отдела по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной Учреждения.

2.2. Работник отдела по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной Учреждения рассматривает Заявление и документы, указанные в пункте 1.7 настоящего Регламента, в порядке их поступления на предмет наличия (отсутствия) оснований для возврата Заявления без рассмотрения, указанных в пункте 2.5 настоящего Регламента.

2.3. При наличии оснований для возврата Заявления без рассмотрения, указанных в пункте 2.5 настоящего Регламента, работник отдела по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной Учреждения в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления Заявления и документов подготавливает письменное уведомление о возврате Заявления без рассмотрения.

Письменное уведомление о возврате Заявления без рассмотрения должно содержать ссылку на основание, указанное в пункте 2.5 настоящего Регламента.

Письменное уведомление о возврате Заявления без рассмотрения подписывается директором Учреждения или уполномоченным лицом Учреждения и направляется заявителю и собственнику в срок, указанный в настоящем пункте.

2.4. При отсутствии оснований для возврата Заявления без рассмотрения, указанных в пункте 2.5 настоящего Регламента, работник отдела по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной Учреждения в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления Заявления и документов подготавливает письменное уведомление о поступлении Заявления и принятии его к рассмотрению.

Письменное уведомление о поступлении Заявления и принятии его к рассмотрению подписывается директором Учреждения или уполномоченным лицом Учреждения и направляется заявителю и собственнику в срок, указанный в настоящем пункте.

2.5. Заявление без рассмотрения возвращается в следующих случаях:

1) если Заявление подано без приложения документов, указанных в пункте 1.7 настоящего Регламента;

2) если Заявление подано по истечении шести месяцев с даты, по состоянию на которую проведена рыночная оценка объекта недвижимости и которая указана в приложенном к такому заявлению отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости;

3) если к Заявлению приложен отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, составленный лицом, являющимся на дату составления отчета или на день поступления Заявления работником Учреждения;

4) если Заявление не соответствует требованиям, предусмотренным частью 3 статьи 22.1 Федерального закона.

3. Порядок рассмотрения заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости

3.1. Перечень работников Учреждения, соответствующих требованиям, предусмотренным статьей 10 настоящего Федерального закона, привлекаемых к рассмотрению заявления об установлении рыночной стоимости:

- начальник отдела по рассмотрению заявлений об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной Учреждения;

- заместитель начальника отдела по рассмотрению заявлений об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной Учреждения;

- главный специалист отдела по рассмотрению заявлений об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной Учреждения.

3.2. Рассмотрение заявления и прилагаемых к нему документов включает в себя проведение проверки отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости.

В ходе проведения проверки отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости работник Учреждения, уполномоченный на рассмотрение заявления, осуществляет:

- проверку достоверности сведений об объекте недвижимости, приведенных в отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости;

- проверку методов, подходов и расчетов рыночной стоимости объекта недвижимости;

- проверку и анализ отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности;

- проверку расчетов и величины рыночной стоимости объекта недвижимости;

- выявление ошибки(ок) и искажение использованных сведений об объекте(ах) недвижимости при определении рыночной стоимости объекта недвижимости;

- выявление ошибки(ок) в расчетах, приведенных в отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости;

- выявление и предотвращение ситуации возникновения личной заинтересованности, которая приводит или может привести к конфликту интересов.

3.3. По результатам проверки работник Учреждения, уполномоченное на рассмотрение заявления и прилагаемых к нему документов, подготавливает замечания на отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости о соответствии или несоответствии отчета требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральных стандартов оценки, с указанием конкретных нарушений законодательства об оценочной деятельности.

3.4. По результатам рассмотрения Заявления принимается одно из следующих решений в отношении Заявления:

- об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости;
- об отказе в установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости.

В случае выявления оснований для принятия решения об отказе в установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости должностное лицо Учреждения, уполномоченное на рассмотрение заявления и прилагаемых к нему документов, подготавливает решение об отказе в установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости, в котором приводит все выявленные в ходе рассмотрения заявления причины, послужившие основанием для принятия такого решения.

В случае отсутствия оснований для принятия решения об отказе в установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости должностное лицо Учреждения, уполномоченное на рассмотрение заявления и прилагаемых к нему документов, подготавливает решение об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости.

3.5. Принятие одного из решений, указанных в пункте 3.4 настоящего Регламента, осуществляется с учетом рекомендаций внутренней комиссии по рассмотрению заявлений об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости, созданной приказом Учреждения.

3.6. Решение об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости или решение об отказе в установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости подписывается директором Учреждения или уполномоченным лицом Учреждения и направляется заявителю и собственнику в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.
