



МИНИСТЕРСТВО ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

25.03.2026

№ 88-н/

Об утверждении Регламента рассмотрения заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости

На основании части 10.1 статьи 22.1 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (с последующими изменениями), руководствуясь Положением о Министерстве государственного имущества Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 01.10.2021 № 659-пП «Об утверждении Положения о Министерстве государственного имущества Пензенской области» (с последующими изменениями), приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Регламент рассмотрения заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

2. Настоящий приказ опубликовать (разместить) на официальных сайтах Министерства государственного имущества Пензенской области и государственного бюджетного учреждения Пензенской области «Государственная кадастровая оценка» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр

А.М. Кудинов

Регламент рассмотрения заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости

1. Общие положения

1.1. Регламент рассмотрения заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее - Регламент) разработан на основании части 10.1 статьи 22.1 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (с последующими изменениями) (далее - Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ), в целях реализации полномочия, предусмотренного подпунктом 3.5.13 пункта 3.5 Положения о Министерстве государственного имущества Пензенской области, утвержденного постановлением Правительства Пензенской области от 01.10.2021 №659-пП «Об утверждении Положения о Министерстве государственного имущества Пензенской области» (с последующими изменениями).

1.2. Регламент определяет порядок рассмотрения государственным бюджетным учреждением Пензенской области «Государственная кадастровая оценка» (далее - Учреждение) заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее - заявление) и перечень работников Учреждения, привлекаемых к рассмотрению заявления.

2. Порядок рассмотрения заявления

2.1. Заявление может быть подано:

- органами государственной власти и органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Пензенской области;
- юридическими и физическими лицами, если кадастровая стоимость затрагивает права или обязанности этих лиц, в том числе правообладателями, не являющимися собственниками объектов недвижимости, за исключением объектов недвижимости, находящихся в государственной и муниципальной собственности (далее - заявитель).

Заявление может быть подано лицом, имеющим право в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо в силу наделения его заявителем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, полномочиями выступать от имени заявителя (далее - представитель заявителя).

2.2. Заявление может быть подано:

- в период с даты постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет до даты снятия его с государственного кадастрового учета;
- в течение 6 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.

2.3. Заявление подается:

- 1) лично в Учреждение по адресу: г. Пенза, ул. Некрасова, 26, время приема документов: пн.-чт. с 10:00 до 17:00, перерыв на обед 13:00-14:00;
- 2) лично в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - МФЦ);
- 3) регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении на адрес: 440008, г. Пенза, ул. Некрасова, 26;
- 4) в форме электронных документов, направленных с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет» (далее - электронная форма):
 - на электронную почту Учреждения gbuocenka@mail.ru;
 - посредством федеральной государственной географической информационной системы, обеспечивающей функционирование национальной системы пространственных данных (далее - государственная информационная система);
 - через федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (www.gosuslugi.ru) (далее - Единый портал).

Справочные телефоны Учреждения:

телефон приемной: (8412) 45-84-66;

телефон для консультаций: (8412) 45-84-68 (доб. 123).

2.4. Заявление подлежит рассмотрению Учреждением в течение 30 календарных дней со дня его поступления.

Днем поступления заявления 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-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая электронную почту Учреждения, Единый портал и государственную информационную систему.

2.5. Для установления кадастровой стоимости здания, помещения, сооружения, объекта незавершенного строительства, машино-места, земельного участка в размере рыночной стоимости заявитель направляет в Учреждение следующие документы:

- 1) заявление, составленное на бумажном носителе или в форме электронного документа по форме и в соответствии с требованиями, утвержденными приказом 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 заявления и иных документов в электронной форме»;
- 2) отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной стоимости, составленный в форме электронного документа и соответствующий требованиям части 6 статьи 22.1 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ;
- 3) доверенность, удостоверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации, если заявление подается представителем заявителя;

4) согласие собственника объекта недвижимости - физического или юридического лица на установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, в случае подачи заявления правообладателем, не являющимся собственником объекта недвижимости (за исключением случая, если объект недвижимости находится в государственной или муниципальной собственности), соответствующее требованиям части 5.2 статьи 22.1 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ.

2.6. Рассмотрение заявления включает в себя следующие этапы:

- прием и регистрация заявления;
- проверка заявления и приложенных к нему документов;
- рассмотрение заявления и принятие решения.

2.7. Заявление регистрируется в день его поступления в Учреждение.

2.8. Учреждение проводит проверку заявления и приложенных к нему документов на соответствие требованиям, установленным статьей 22.1 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ.

По результатам проверки Учреждение в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления направляет заявителю и собственнику объекта недвижимости, в случае подачи заявления правообладателем, не являющимся собственником объекта недвижимости:

- уведомление о поступлении заявления (далее - уведомление о поступлении) (в случае отсутствия оснований для возврата заявления без рассмотрения, указанных в части 8 статьи 22.1 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ) и принятии его к рассмотрению;

- уведомление о возврате заявления без рассмотрения (при наличии оснований для возврата заявления без рассмотрения, указанных в части 8 статьи 22.1 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ).

Указанные уведомления направляются с использованием государственной информационной системы и Единого портала (если заявителем является физическое или юридическое лицо) если заявление подано через государственную информационную систему. В остальных случаях указанные уведомления направляются тем же способом, которым было подано заявление.

2.9. Учреждение по итогам рассмотрения заявления принимает одно из следующих решений:

- 1) об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее - решение об установлении 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 (далее - решение об отказе в установлении рыночной стоимости).

2.10. В случае принятия решения об отказе в установлении рыночной стоимости в решении приводятся все выявленные в ходе рассмотрения заявления причины, послужившие основанием для принятия такого решения, указанные в подпункте 2 пункта 2.9 Регламента.

2.11. Решения, указанные в пункте 2.9 Регламента, подписываются директором Учреждения либо иным уполномоченным лицом.

2.12. Днем принятия решений, указанных в пункте 2.9 Регламента, считается дата их регистрации в Учреждении.

2.13. В течение 5 рабочих дней со дня принятия решения в отношении заявления Учреждение направляет:

- копию решения об установлении рыночной стоимости и отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, представленный с соответствующим заявлением, в том числе сведения, содержащиеся в таком отчете, в объеме, предусмотренном порядком ведения фонда данных государственной кадастровой оценки, в орган регистрации прав и публично-правовую компанию для включения в фонд данных государственной кадастровой оценки сведений о кадастровой стоимости, перечень которых определяется при установлении порядка ведения фонда данных государственной кадастровой оценки федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки, и для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости;

- копию решения об установлении рыночной стоимости или копию решения об отказе в установлении рыночной стоимости заявителю и собственнику объекта недвижимости, в случае поступления заявления от правообладателя, не являющегося собственником объекта недвижимости.

Указанные копии решений направляются с использованием государственной информационной системы и Единого портала (если заявителем является физическое или юридическое лицо) если заявление подано через государственную информационную систему. В остальных случаях указанные копии решений направляются тем же способом, которым было подано заявление.

2.14. Решения, указанные в пункте 2.9 Регламента, могут быть оспорены в судебном порядке в рамках административного судопроизводства. Одновременно с оспариванием решения Учреждения в суд может быть также заявлено требование об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

2.15. За установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости плата не взимается.

3. Перечень работников Учреждения, привлекаемых к рассмотрению заявления

№ п/п	Наименование должности
1	Директор
2	Заместитель директора
3	Начальник отдела по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной – главный кадастровый оценщик
4	Оценщик 1 категории отдела по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной
5	Оценщик отдела по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной
6	Оценщик отдела по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной