

УТВЕРЖДАЮ
 Директор Областного
 государственного бюджетного
 учреждения «Центр государственной
 кадастровой оценки и технической
 инвентаризации Еврейской
 автономной области»

 / Л.А. Лукьяненко/



« 09 » августа 2021 г.

РЕГЛАМЕНТ

рассмотрения Областным государственным бюджетным учреждением «Центр государственной кадастровой оценки и технической инвентаризации Еврейской автономной области» заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Регламент рассмотрения заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости (далее – Регламент) Областным государственным бюджетным учреждением «Центр государственной кадастровой оценки и технической инвентаризации Еврейской автономной области» (далее – ОГБУ «Облкадастр», Учреждение) разработан в целях повышения качества исполнения и доступности результатов предоставления услуги по рассмотрению заявлений об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости (далее также – заявление об установлении рыночной стоимости), создания комфортных условий для участников отношений, возникающих при предоставлении услуги.

1.2. Настоящий Регламент определяет порядок, сроки и последовательность действий по организации предоставления услуги по рассмотрению заявлений об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере рыночной стоимости (далее – Услуга).

1.3. Регламент разработан в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регламентирующими порядок проведения государственной кадастровой оценки.

1.4. Рассмотрение отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости в Учреждении осуществляется комиссией по рассмотрению отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости (далее – Комиссия). Комиссия создается локальным нормативным актом Учреждения, которым утверждается ее персональный состав и положение о порядке ее работы.

1.5. С заявлением об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости в Учреждение вправе обратиться юридические и физические лица, если кадастровая стоимость 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.

1.6. Публичное письменное информирование о предоставлении услуги осуществляется путем размещения настоящего Регламента на сайте Учреждения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1.7. Заявление об установлении рыночной стоимости может подаваться в Учреждение лично, почтовым отправлением, в электронном виде, с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая портал государственных и муниципальных услуг(при наличии технической возможности).

1.8. Контактная информация:

Юридический и почтовый адрес: Областное государственное бюджетное учреждение «Центр государственной кадастровой оценки и технической инвентаризации Еврейской автономной области» (ОГБУ «Облкадастр»), 679000, Еврейская автономная область, г.Биробиджан, ул.Ленина, дом 15 (2-й этаж).

Режим работы Учреждения:

понедельник – пятница: с 09.00 до 18.00(перерыв с 13.00 до 14.00);

суббота, воскресенье – выходные дни.

Телефонные номера: (42622) 2-13-11; (42622) 2-12-43.

Адрес электронной почты Учреждения: **oblkadastr@post.eao.ru**.

Сайт в сети "Интернет": **oblkadastr79.ru**

1.9. Заявление об установлении рыночной стоимости при личном обращении в Учреждение подлежит подаче в канцелярию Учреждения (кабинет № 7 по адресу: г.Биробиджан, ул.Ленина, д.15).

График приема документации в канцелярии Учреждения соответствует режиму работы Учреждения. Заявление об установлении рыночной стоимости в электронном виде подлежит направлению на адрес электронной почты Учреждения: **oblkadastr@post.eao.ru**.

1.10. Заявление об установлении рыночной стоимости может быть подано в период с даты постановления объекта недвижимости на государственный кадастровый учет до даты снятия его с государственного кадастрового учета.

1.11. Заявление об установлении рыночной стоимости может быть подано в течение 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.

2. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГИ

2.1. Перечень документов, необходимых для предоставления услуги:

2.1.1. Заявление об установлении рыночной стоимости.

Форма заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, а также требование к заполнению утверждена приказом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 06.08.2020 №П/0287, представлена в Приложении № 1.

2.1.2. Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной стоимости, составленный на электронном носителе в форме электронного документа.

Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной стоимости, должен содержать выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, рыночная стоимость которого устанавливается в указанном отчете

2.1.3. Доверенность или иной подтверждающий полномочия представителя заявителя документ, удостоверенные в соответствии с законодательством Российской Федерации, в случае если заявление об установлении рыночной стоимости подписано лицом, уполномоченным заявителем на совершение соответствующих действий.

3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГИ

3.1. Предоставление услуги включает в себя следующие процедуры:

3.1.1. Прием и регистрация заявления об установлении рыночной стоимости.

3.1.2. Предварительное рассмотрение заявления:

- при наличии оснований для возврата документов без рассмотрения, Учреждение готовит соответствующий ответ заявителю (представителю заявителя);

- при отсутствии оснований для возврата документов без рассмотрения, Учреждение готовит уведомление о поступлении заявления и принятии его к рассмотрению.

3.1.3. Рассмотрение поступившего с заявлением отчета Комиссией по рассмотрению отчетов об определении рыночной стоимости.

3.1.4. Подготовка Учреждением решения об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости либо решение об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее – Решение).

Решение готовится с учетом мнения Комиссии по рассмотрению отчетов об определении рыночной стоимости, подписывается руководителем Учреждения или иным уполномоченным лицом.

3.1.5. Направление Решения заявителю (представителю заявителя) или выдача на руки при его обращении.

3.1.6. Направление копии Решения в течении пяти рабочих дней со дня принятия, в орган регистрации прав (с отчетом, представленным заявителем).

3.2. Прием и регистрация заявления об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости

3.2.1. Днем поступления заявления об установлении рыночной стоимости, считается соответственно день его представления в Учреждение или многофункциональный центр, 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.

3.2.2. Регистрация в Учреждении заявления об установлении рыночной стоимости осуществляется в день фактического поступления документов в Учреждение.

3.2.3. В случае поступления заявления об установлении рыночной стоимости по окончании рабочего времени Учреждения регистрация осуществляется на следующий рабочий день. В случае поступления заявления об установлении рыночной стоимости в выходные или нерабочие праздничные дни

регистрация осуществляется в первый рабочий день Учреждения, следующий за выходным или нерабочим праздничным днем.

3.2.4. При личном обращении заявителя (представителя заявителя) за предоставлением услуги, заявления об установлении рыночной стоимости подается в канцелярию Учреждения.

Заявителем (представителем заявителя) предъявляется документ, подтверждающий его личность, а в случае обращения представителя юридического или физического лица – в том числе и документ, подтверждающий в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия представителя юридического или физического лица, копия которого должна быть приложена к заявлению об установлении рыночной стоимости.

3.2.5. При поступлении заявления об установлении рыночной стоимости посредством почтовой связи, делопроизводитель Учреждения производит регистрацию заявления с присвоением входящего номера в день его поступления.

3.2.6. В случае подачи заявления об установлении рыночной стоимости в электронной форме на адрес электронной почты Учреждения, делопроизводитель распечатывает поступившее обращение на бумажном носителе и производит его регистрацию и присвоение входящего номера.

3.3. Предварительное рассмотрение заявления об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости

3.3.1. Основанием для начала исполнения процедуры является поступление в Учреждение заявления об установлении рыночной стоимости после выполнения действий по регистрации входящей документации.

3.3.2. Директором Учреждения назначается специалист, ответственный за рассмотрение соответствующего заявления (далее – ответственный исполнитель).

3.3.3. Ответственным исполнителем заявление об установлении рыночной стоимости не позднее следующего рабочего дня с даты его регистрации в Учреждении учитывается путем занесения информации об указанном документе, а также сведений, содержащихся в нем, в Журнал учета заявлений об установлении кадастровой стоимости в размере его рыночной стоимости (далее – Журнал учета) (Приложение № 2).

3.3.4. Ответственный исполнитель в течение двух рабочих дней со дня поступления заявления в Учреждение рассматривает данную документацию на предмет ее соответствия требованиям законодательства и наличия оснований для отказа в рассмотрении заявления об установлении рыночной стоимости по существу.

3.3.5. При наличии оснований, ответственный исполнитель готовит проект ответа заявителю о возврате документов без рассмотрения и передает на подпись директору Учреждения или заместителю директора.

3.3.6. Подписанный директором (заместителем директора) Учреждения ответ заявителю в тот же день регистрируется делопроизводителем Учреждения.

Зарегистрированный ответ подлежит выдаче заявителю (представителю

заявителя) лично при обращении либо направлению заказным письмом в адрес заявителя.

3.3.7. Ответственный исполнитель вносит сведения о дате и исходящем номере ответа в Журнал учета, а экземпляр ответа помещается в номенклатурное дело на хранение Учреждения.

3.3.8. При отсутствии оснований, для возвращения заявления без рассмотрения, ответственный исполнитель не позднее пяти рабочих дней с момента поступления заявления об установлении рыночной стоимости в Учреждение направляет заявителю уведомление о поступлении указанного заявления и принятии его к рассмотрению (далее – уведомление о принятии заявления к рассмотрению). Форма уведомления утверждена приказом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 06.08.2020 №П/0287, представлена в Приложении № 3.

3.3.9. При отсутствии оснований, для возвращения заявления без рассмотрения, ответственный исполнитель не позднее пяти рабочих дней с момента поступления заявления об установлении рыночной стоимости передает его в отдел государственной кадастровой оценки Учреждения для рассмотрения по существу.

3.4. Рассмотрение заявления об установлении рыночной стоимости и принятие решения

3.4.1. Рассмотрение отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости осуществляется Комиссией по рассмотрению отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости созданной в Учреждении.

3.4.2. Директор Учреждения передает поступившие отчеты о рыночной стоимости секретарю комиссии для формирования повестки и дальнейших действий в соответствии с локальным актом регламентирующем рассмотрение отчетов о рыночной стоимости в Учреждении.

3.4.3. Принятое комиссией решение (Протокол заседания комиссии по рассмотрению отчета об определении рыночной стоимости объектов недвижимости), как и само заявление, передаются директором Учреждения, ответственному исполнителю для подготовки решения по результатам рассмотрения заявления об установлении рыночной стоимостью.

3.4.4. По результатам рассмотрения заявления об установлении рыночной стоимости Учреждением может быть принято одно из двух 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. Форма решения утверждена приказом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 06.08.2020 №П/0287, представлена в Приложении № 4;

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). Форма решения утверждена приказом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 06.08.2020 №П/0287, представлена в Приложении №5.

3.4.5. Подготовленный ответственным исполнителем проект решения подлежит согласованию начальником отдела государственной кадастровой оценки Учреждения.

3.4.6. Согласованное решение передается на подпись директору Учреждения (заместителю директора Учреждения). Подписанное решение регистрируется делопроизводителем в исходящей корреспонденции и направляется(выдается) заявителю.

3.4.7. Ответственный исполнитель в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения в отношении заявления об установлении рыночной стоимости направляет в орган регистрации прав его копию, а также отчет, представленный с заявлением.

3.4.8. Ответственный исполнитель вносит сведения о принятом решении, дате и исходящем номере документа в Журнал, а экземпляр исходящего документа и решения помещает в номенклатурном деле на хранение.

3.5. Срок предоставления и стоимость услуги

3.5.1. Срок предоставления услуги составляет тридцать календарных дней со дня поступления заявления об установлении рыночной стоимости в Учреждение. Услуга предоставляется без взимания платы.

3.6. Перечень оснований для возврата без рассмотрения заявления об установлении рыночной стоимости

3.6.1. Учреждение возвращает заявление об установлении рыночной стоимости без рассмотрения в случае:

- 1) если заявление об установлении рыночной стоимости подано без приложения отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости;
- 2) если заявление об установлении рыночной стоимости 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;
- 3) если к заявлению об установлении рыночной стоимости приложен отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, составленный лицом, являющимся на дату составления отчета или на день поступления заявления об установлении рыночной стоимости работником Учреждения, в которое такое заявление подано.

Директору
Областного государственного бюджетного
учреждения «Центр государственной кадастровой
оценки и технической инвентаризации
Еврейской автономной области»

Л.А.Лукьяненко.

Заявление об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости

Прошу установить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, представленном с настоящим заявлением.

I. Общие сведения	
1.1	Кадастровый номер объекта недвижимости
1.2	Реквизиты отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (далее – Отчет)
1.3	Рыночная стоимость объекта недвижимости, указанная в Отчете
1.4	Дата определения рыночной стоимости объекта недвижимости, указанная в Отчете
II. Сведения о заявителе	
2.1	Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) физического лица; наименование юридического лица и его организационно-правовая форма, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц, наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления
2.2	Почтовый адрес
2.3	Адрес электронной почты (по желанию)
2.4	Телефон для связи (по желанию)
III. Сведения о представителе заявителя	
3.1	Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)
3.2	Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя заявителя
3.3	Почтовый адрес
3.4	Адрес электронной почты (по желанию)

Журнал учета заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости

№ п/п	Заявитель	Кадастровый номер объекта	Наименование объекта недвижимости (ОКС, ОНС, ЗУ, М-М)	№ вл. документа	Дата вл. документа	Реквизиты отчета о рыночной стоимости	Дата рассмотрения, либо дата на которую назначено рассмотрение	Документ основания/Результат рассмотрения/Статус документа
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								

**Форма уведомления о поступлении
заявления об установлении
кадастровой стоимости объекта
недвижимости в размере
его рыночной стоимости и принятии
его к рассмотрению**

(почтовые адреса, адреса электронной
почты(последние при наличии) заявителя,
представителя заявителя)

**Уведомление
о поступлении заявления об установлении кадастровой стоимости
объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости
и принятии его к рассмотрению**

от _____

№ _____

Областное государственное бюджетное учреждение «Центр государственной кадастровой
оценки и технической инвентаризации Еврейской автономной области»

(полное наименование бюджетного учреждения, созданного субъектом Российской Федерации и наделенного полномочиями, связанными с
определением кадастровой стоимости)

I. Общие сведения		
1.1	Кадастровый номер объекта недвижимости, указанный в заявлении	
1.2	Рыночная стоимость объекта недвижимости, указанная в отчете об оценке рыночной стоимости, приложенном к заявлению	
1.3	Дата поступления заявления	
II. Сведения о заявителе и представителе заявителя		
2.1	Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) физического лица; наименование заявителя - юридического лица и его организационно-правовая форма, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц, наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления	
2.2	Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) представителя заявителя	

III. Сведения об отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости

3.1	Реквизиты отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, приложенного к заявлению	
3.2	Дата определения рыночной стоимости объекта недвижимости, указанная в отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, приложенном к заявлению	
<hr/>		
(полное наименование должности лица, подписавшего настоящее уведомление)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) лица, подписавшего настоящее уведомление)

**Решение
об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его
рыночной стоимости**

N _____
(номер решения)

(дата принятия решения)

**Областное государственное бюджетное учреждение «Центр государственной кадастровой
оценки и технической инвентаризации Еврейской автономной области»**

(полное наименование бюджетного учреждения, созданного субъектом Российской Федерации и наделенного полномочиями,
связанными с определением кадастровой стоимости)

По результатам рассмотрения указанного в настоящем решении заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее - заявление) принято решение об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости такого объекта недвижимости, содержащейся в соответствующем отчете об оценке рыночной стоимости.

I. Общие сведения		
1.1	Кадастровый номер объекта недвижимости	
1.2	Рыночная стоимость объекта недвижимости, указанная в отчете об оценке рыночной стоимости	
1.3	Дата поступления заявления	
II. Сведения о заявителе и представителе заявителя		
2.1	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - физического лица; наименование заявителя - юридического лица и его организационно-правовая форма, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц, наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления	
2.2	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя	
III. Сведения об отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости		
3.1	Реквизиты отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, приложенного к заявлению	
3.2	Дата определения рыночной стоимости объекта недвижимости	

IV. Сведения об оценщиках, составивших отчет об оценке рыночной стоимости			
N п/п	Фамилия, имя, отчество (последнее' - при наличии) оценщика	Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Сведения о квалификационно м аттестате оценщика

(полное наименование должности лица,
подписавшего настоящее решение)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)
лица, подписавшего настоящее решение)

Решение
об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости

N _____
(номер решения)

_____ (дата принятия решения)

(полное наименование бюджетного учреждения, созданного субъектом Российской Федерации и наделенного полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости)

По результатам рассмотрения указанного в настоящем решении заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее - заявление) принято решение об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости такого объекта недвижимости, содержащейся в соответствующем отчете об оценке рыночной стоимости, по основаниям, приведенным в разделе V настоящего решения.

I. Общие сведения			
1.1	Кадастровый номер объекта недвижимости		
1.2	Рыночная стоимость объекта недвижимости, указанная в отчете об оценке рыночной стоимости		
1.3	Дата поступления заявления		
II. Сведения о заявителе и представителе заявителя			
2.1	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - физического лица; наименование заявителя - юридического лица, наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления		
2.2	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя		
III. Сведения об отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости			
3.1	Реквизиты отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, приложенного к заявлению		
3.2	Дата определения рыночной стоимости объекта недвижимости		
IV. Сведения об оценщиках, составивших отчет об оценке рыночной стоимости			
N п/п	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)	Сведения о членстве оценщика, в саморегулируемой организации	Сведения о квалификационном

	оценщика	оценщиков	аттестате оценщика
<p>V. Причины, послужившие основанием для принятия 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 такого объекта недвижимости, нарушением требований законодательства об оценочной деятельности при составлении отчета об оценке рыночной стоимости такого объекта недвижимости</p>			

(полное наименование должности лица, подписавшего настоящее решение)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, подписавшего настоящее решение)

Прошнуровано, пронумеровано,
скреплено печатью 12 л.

Директор ОГБУ «Облкадастр»

Л.А. Лукьяненко
Л.А. Лукьяненко

« 09 » 08 2021 год

