



МИНИСТЕРСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

П Р И К А З

№ 1-Н

16.01.2026

г. Саранск

**Об утверждении Регламента рассмотрения
Государственным бюджетным учреждением Республики Мордовия
«Центр кадастровой оценки» заявлений об установлении кадастровой
стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости**

В соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», Положением о Министерстве земельных и имущественных отношений Республики Мордовия, утвержденным постановлением Правительства Республики Мордовия от 1 ноября 2022 г. № 720, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемый Регламент рассмотрения Государственным бюджетным учреждением Республики Мордовия «Центр кадастровой оценки» заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

2. Утвержденный Регламент рассмотрения Государственным бюджетным учреждением Республики Мордовия «Центр кадастровой оценки» заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости подлежит размещению на официальных сайтах Министерства земельных и имущественных отношений Республики Мордовия и Государственного бюджетного учреждения Республики Мордовия «Центр кадастровой оценки» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех рабочих дней с момента вступления в силу настоящего приказа.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 8 января 2026 г.

4. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Министр

А.А. Мищенко

УТВЕРЖДЕН
приказом Минземимущества
Республики Мордовия
от 16.04.2016 № 1-Н

РЕГЛАМЕНТ
рассмотрения Государственным бюджетным учреждением
Республики Мордовия «Центр кадастровой оценки»
заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в
размере его рыночной стоимости

1. Общие положения

1.1. Настоящий Регламент рассмотрения Государственным бюджетным учреждением Республики Мордовия «Центр кадастровой оценки» 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 – Закон о кадастровой оценке).

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 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).

1.3. Заявление подается в Учреждение или многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – 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 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 Закона о кадастровой оценке, 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 (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).

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

1.11. Настоящий Регламент подлежит размещению на официальных сайтах Министерства земельных и имущественных отношений Республики Мордовия и Учреждения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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 управления кадастровой оценки Учреждения.

2.2. Работник отдела по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной управления кадастровой оценки 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 управления кадастровой оценки Учреждения в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления Заявления и документов подготавливает письменное уведомление о возврате Заявления без рассмотрения, обеспечивает его подписание директором или иным уполномоченным лицом Учреждения и регистрацию работником Учреждения, ответственным за прием и регистрацию документов, и направляет его заявителю.

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

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 управления кадастровой оценки Учреждения в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления Заявления и документов подготавливает уведомление о поступлении Заявления и принятии его к рассмотрению, обеспечивает его подписание директором или иным уполномоченным лицом Учреждения и регистрацию работником Учреждения, ответственным за прием и регистрацию документов, и направляет его заявителю и собственнику объекта недвижимости.

2.5. Основаниями для возврата Заявления без рассмотрения являются случаи:

1) если Заявление подано без приложения соответствующего требованиям статьи 22.1 Закона о кадастровой оценке отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости;

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 Закона о кадастровой оценке.

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

3.1. Рассмотрение Заявлений и документов и принятие решения по результатам рассмотрения осуществляет рабочая группа Государственного бюджетного учреждения Республики Мордовия «Центр кадастровой оценки» по рассмотрению заявлений об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере

их рыночной стоимости (далее – Рабочая группа), в которую включаются работники Учреждения, соответствующие требованиям, предусмотренным статьей 10 Закона о кадастровой оценке:

- председатель Рабочей группы: директор Учреждения;
- заместитель председателя Рабочей группы: первый заместитель директора Учреждения;
- члены Рабочей группы:
 - начальник управления-начальник отдела кадастровой оценки управления кадастровой оценки Учреждения;
 - начальник отдела по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной управления кадастровой оценки Учреждения;
 - начальник отдела мониторинга рынка недвижимости управления кадастровой оценки Учреждения;
 - заместитель начальника отдела по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной управления кадастровой оценки Учреждения;
- секретарь Рабочей группы (без права голоса): специалист 1 категории отдела по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной управления кадастровой оценки Учреждения.

3.2. Состав Рабочей группы утверждается приказом директора Учреждения, который размещается на официальном сайте Учреждения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.3. Рабочая группа действует на постоянной основе.

3.4. Заседания Рабочей группы проводятся по мере необходимости рассмотрения поступивших в адрес Учреждения Заявлений, но не позднее срока рассмотрения Заявлений, указанного в пункте 1.8 настоящего Регламента.

3.5. В случае отсутствия председателя Рабочей группы его обязанности исполняет заместитель председателя Рабочей группы.

3.6. Заседание Рабочей группы является правомочным, если на нем присутствуют не менее половины ее состава.

3.7. 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.

3.8. 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.

3.9. В случае установления Рабочей группой соответствия отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости законодательству об оценочной деятельности и отсутствия оснований для отказа в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, Рабочая группа принимает решение об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости такого объекта недвижимости.

3.10. В случае установления Рабочей группой несоответствия отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости законодательству об оценочной деятельности и наличия оснований для отказа в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, Рабочая группа принимает решение об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в

размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости такого объекта недвижимости.

3.11. Решение Рабочей группы заносится в протокол заседания Рабочей группы, который подписывается всеми членами Рабочей группы и является основанием для подготовки решения, указанного в пункте 1.9 настоящего Регламента.

3.12. В случае принятия решения об отказе в установлении рыночной стоимости в таком решении должны быть приведены все выявленные Рабочей группой в ходе рассмотрения Заявления и документов причины, предусмотренные пунктом 2 части 11 статьи 22.1 Закона о кадастровой оценке и указанные в подпункте 2 пункта 1.9 настоящего Регламента, послужившие основанием для принятия такого решения.

3.13. 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 утверждаются федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки.

3.14. Работник отдела по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной управления кадастровой оценки Учреждения обеспечивает подготовку и подписание решения об установлении рыночной стоимости или решения об отказе в установлении рыночной стоимости директором или иным уполномоченным лицом Учреждения, а также регистрацию работником Учреждения, ответственным за прием и регистрацию документов.

3.15. Копия решения об установлении рыночной стоимости или решения об отказе в установлении рыночной стоимости, подписанного директором или иным уполномоченным лицом Учреждения, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия направляется заявителю и собственнику объекта недвижимости.

3.16. Копию решения, указанного в пункте 1.9 настоящего Регламента, 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, Учреждение в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия такого решения направляет с использованием государственной информационной системы в орган регистрации прав для осуществления мониторинга проведения государственной кадастровой оценки и публично-правовую компанию «Роскадастр» 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.

4. Полномочия Рабочей группы

4.1. Председатель Рабочей группы либо лицо, его замещающее:

- осуществляет общее руководство работой Рабочей группы и обеспечивает выполнение настоящего Регламента;
- объявляет заседание правомочным или выносит решение о его переносе из-за отсутствия необходимого количества членов Рабочей группы;
- открывает и ведет заседания Рабочей группы.

4.2. Секретарь Рабочей группы:

- осуществляет организационно-техническое обеспечение деятельности Рабочей группы, ведет протокол заседания Рабочей группы;

- информирует членов Рабочей группы по всем вопросам, относящимся к их функциям, в том числе извещает о времени и месте проведения заседания Рабочей группы и обеспечивает членов Рабочей группы необходимыми материалами;

- формирует проект повестки заседания Рабочей группы и представляет его на утверждение председателю Рабочей группы.

4.3. Члены Рабочей группы:

- рассматривают Заявления и документы, указанные в пункте 1.7 настоящего Регламента;

- выступают по вопросам повестки дня на заседаниях Рабочей группы;

- высказывают рекомендации к решению по результатам рассмотрения поступивших Заявлений;

- в случае несогласия с решением или позицией, принятой Рабочей группой, члены Рабочей группы имеют право внести в протокол особое мнение. Особое мнение излагается в письменной форме в заявлении на имя председателя Рабочей группы, с обязательным приложением его к протоколу заседания Рабочей группы.

4.4. Делегирование членами Рабочей группы своих полномочий иным лицам не допускается.