



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ
(МИНИМУЩЕСТВО КЧР)**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30.01. 2026

№ 54

г. Черкесск

Об утверждении Регламента рассмотрения Карачаево-Черкесским республиканским государственным бюджетным учреждением «Республиканский кадастровый центр» заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости

В соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», Положением о Министерстве имущественных и земельных отношений Карачаево-Черкесской Республики, утвержденным Указом Главы Карачаево-Черкесской Республики от 02.06.2015 № 78

1. Утвердить Регламент рассмотрения Карачаево-Черкесским республиканским государственным бюджетным учреждением «Республиканский кадастровый центр» заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Утвержденный Регламент рассмотрения Карачаево-Черкесским республиканским государственным бюджетным учреждением «Республиканский кадастровый центр» заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости подлежит размещению на официальных сайтах Министерства имущественных и земельных отношений Карачаево-Черкесской Республики и КЧРГБУ «Республиканский кадастровый центр» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Министра имущественных и земельных отношений Карачаево-Черкесской Республики, курирующего вопросы земельных отношений.

Министр



Р.О. Баскаев

РЕГЛАМЕНТ

рассмотрения Карачаево-Черкесским республиканским государственным бюджетным учреждением «Республиканский кадастровый центр» заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

1. Общие положения

1.1 Настоящий Регламент рассмотрения Карачаево-Черкесским республиканским государственным бюджетным учреждением «Республиканский кадастровый центр» 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 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, 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:

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:

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 имущественных и земельных отношений Карачаево-Черкесской Республики и Учреждения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

2.1. При поступлении в Учреждение Заявления и документов, указанных в пункте 1.7 настоящего Регламента, работник отдела по работе с обращениями Учреждения, ответственный за прием и регистрацию документов, регистрирует Заявление в журнале регистрации обращений в течение 1 (одного) календарного дня.

2.2. Работник отдела по работе с обращениями 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 работе с обращениями 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 работе с обращениями 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, документов и принятие решения, по результатам рассмотрения осуществляет Коллегия КЧРГБУ «Республиканский кадастровый центр» (далее-Коллегия).

Коллегия действует на основании положения о Коллегии, утвержденного приказом директора Учреждения.

3.2. Состав Коллегии формируется из числа работников Учреждения, соответствующих требованиям, предусмотренным статьей 10 Закона о кадастровой оценке:

Председатель Коллегии: начальник отдела по работе с обращениями, в случае его отсутствия-лицо, исполняющее его обязанности.

Члены коллегии:

- заместитель директора Учреждения;
- начальник отдела определения кадастровой стоимости объектов недвижимости;
- оценщик отдела по работе с обращениями;
- юрист;
- секретарь: главный специалист отдела по работе с обращениями, в случае его отсутствия-лицо, исполняющее его обязанности.

В работе Коллегии, при необходимости, без права участия в голосовании, для обсуждения вопросов, включённых в повестку заседания, могут привлекаться работники учреждения, не входящие в состав Коллегии, а также юридические и физические лица, если кадастровая стоимость затрагивает права или обязанности этих лиц, представители органов государственной власти и органов местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3.3. Коллегия является постоянно действующим совещательным органом Учреждения.

3.4. Основной формой работы Коллегии является заседание. На заседание Коллегии выносятся Заявления, а также Заключение, подготовленное оценщиком отдела по работе с обращениями, ответственным за подготовку заключения на Отчет о соответствии или несоответствии Отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости законодательству об оценочной деятельности, наличии расчетных или иных ошибок, повлиявших на итоговый результат определения рыночной стоимости объекта недвижимости, в отношении которого подано заявление.

Заседания коллегии проводятся по мере необходимости рассмотрения поступивших в адрес Учреждения Заявлений, но не позднее срока рассмотрения Заявлений, указанного в п.1.8 настоящего Регламента.

3.5. В случае отсутствия председателя Коллегии, его функции осуществляет лицо, исполняющее его обязанности.

3.6. Коллегия правомочна осуществлять свои функции, если на заседании присутствует не менее 2/3 ее членов. Члены Коллегии осуществляют свои полномочия лично, передача полномочий члена Коллегии другим лицам не допускается.

3.7. Решение Коллегии принимается открытым голосованием.

3.8. Решение коллегии считается принятым, если за него проголосовало более половины присутствующих на заседании членов Коллегии. В случае равенства голосов принятым считается решение, за которое проголосовал председательствующий на заседании Коллегии.

3.9. По результатам рассмотрения Заявления и Заключения на отчет, Коллегия путем голосования рекомендует принять Учреждению одно из следующих решений:

1) об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости такого объекта недвижимости, в случае установления Коллегией соответствия отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости законодательству об оценочной деятельности и отсутствия оснований для отказа в установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости.

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.

Коллегия представляет принятые рекомендации на рассмотрение директору Учреждения или иному уполномоченному директором лицу.

3.10. Решение Коллегии оформляются протоколом. Протокол составляется секретарем в течение 1(одного) рабочего дня после дня проведения заседания

Коллегии, подписывается председательствующим на заседании Коллегии, секретарём Коллегии и является основанием для подготовки решения, указанного в п 1.9 настоящего Регламента. Решения, указанные в п 1.9 настоящего Регламента подписываются собственноручной подписью директора Учреждения или иного уполномоченного лица Учреждения на основании результатов голосования и рекомендаций, принятых членами Коллегии, указанных в протоколе, по каждому Заявлению отдельно.

3.11. Член Коллегии, не согласный с принятым решением, имеет право в письменном виде изложить свое особое мнение директору Учреждения, которое прилагается к соответствующему протоколу Коллегии.

3.12. В случае принятия решения об отказе в установлении рыночной стоимости в таком решении должны быть приведены все выявленные Коллегией 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 работе с обращениями 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, работник отдела обращений Учреждения 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 кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости.

4. Полномочия Коллегии.

4.1. Председатель Коллегии либо лицо, его замещающее:

- Организует деятельность Коллеги и обеспечивает выполнение настоящего Регламента;
- созывает заседание Коллегии;
- ведет заседания Коллегии;
- подписывает протоколы заседаний Коллегии и осуществляет иные полномочия и обязанности члена Коллегии.

4.2. Секретарь Коллегии:

- является членом Коллегии и участвует в голосовании по вопросам, рассматриваемым на заседании Коллегии.
- подготавливает материалы для рассмотрения на заседании Коллегии;
- осуществляет ведение делопроизводства Коллегии, учёт и хранение документов, несет ответственность за сохранность документов Коллегии.

4.3. Члены Коллегии:

- участвуют в работе Коллеги, рассматривают Заявления и документы, указанные в пункте 1.7 настоящего Регламента;
- лично участвуют в голосовании по всем вопросам, рассматриваемым на заседании Коллегии.;
- вносят на рассмотрение Коллегии предложения, участвуют в их подготовке, обсуждении и принятии по ним решений.