



ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

18. 08. 2026

№ 589/23-пр

г. Магадан

Об утверждении регламента предоставления областным государственным бюджетным учреждением «Магаданское областное управление технической инвентаризации и кадастровой оценки» услуги «Прием заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, а также выдача решения об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости или 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»

Руководствуясь статьей 22.1 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», Распоряжение Правительства РФ от 25.04.2011 № 729-р «Об утверждении перечня услуг, оказываемых государственными и муниципальными учреждениями и другими организациями, в которых размещается государственное задание (заказ) или муниципальное задание (заказ), подлежащих включению в реестры государственных или муниципальных услуг и предоставляемых в электронной форме», постановлением Правительства Магаданской области от 09.01.2014 № 1-пп «Об утверждении Положения о департаменте имущественных и земельных отношений Магаданской области», приказываю:

1. Утвердить прилагаемый регламент предоставления областным государственным бюджетным учреждением «Магаданское областное управление технической инвентаризации и кадастровой оценки» (далее – ОГБУ «МОУТИ», учреждение) услуги «Прием заявлений об установлении

кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, а также выдача решения об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости или 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» (далее – Регламент).

2. Разместить Регламент на официальном сайте департамента.

3. ОГБУ МОУТИ разместить Регламент на официальном сайте учреждения.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

4. Настоящий приказ подлежит официальному опубликованию.

Руководитель департамента



И.И. Притуло

Утвержден
приказом департамента имущественных и
земельных отношений Магаданской области
от 18. 08. 2026 № 589/23-нр

РЕГЛАМЕНТ

предоставления областным государственным бюджетным учреждением «Магаданское областное управление технической инвентаризации и кадастровой оценки» услуги «Прием заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, а также выдача решения об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости или 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».

1. Общие положения

1.1. Предметом регулирования настоящего регламента являются отношения, возникающие между заявителями и областным государственным бюджетным учреждением «Магаданское областное управление технической инвентаризации и кадастровой оценки» (далее – Учреждение) при предоставлении услуги «Прием заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, а также выдача решения об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости или 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» (далее – Услуга).

1.2. Регламент разработан в целях реализации Учреждением полномочий по рассмотрению заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и принятию решений по ним в соответствии с требованиями статьи 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон № 237-ФЗ) и устанавливает:

порядок рассмотрения заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее – Заявление) и принятия одного из решений, предусмотренных частью 11 статьи 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ;

перечень работников Учреждения, привлекаемых к рассмотрению Заявления.

2. Порядок рассмотрения Заявления

2.1. С Заявлением 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 (далее – заявитель).

Интересы заявителей, могут представлять лица, обладающие соответствующими полномочиями в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее – Представитель заявителя).

2.2. Форма Заявления, требования к его заполнению и его формату приведены в приложении № 1 к Регламенту.

2.3. К Заявлению заявителем (Представителем заявителя) должны быть приложены следующие документы:

1) отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной стоимости, составленный в форме электронного документа, который должен содержать 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;

2) доверенность, удостоверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации, если Заявление подается Представителем заявителя;

3) согласие собственника объекта недвижимости (в случае подачи Заявления лицом, не являющимся собственником объекта недвижимости) - физического или юридического лица на установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (форма согласия приведена в приложении № 2 к Регламенту).

Если объект недвижимости находится в государственной или муниципальной собственности, предоставление согласия собственника объекта недвижимости не требуется.

2.4. Заявление подается:

лично заявителем либо Представителем заявителя в Учреждение или Магаданское областное государственное автономное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее - многофункциональный центр);

регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении;

с использованием информационно-телекоммуникационных сетей «Интернет» (далее – интернет), включая портал государственных и муниципальных услуг (при наличии технической возможности), (далее - ЕПГУ), в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или его представителя;

с использованием Федеральной государственной информационной системы «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» (далее - НСПД).

2.5. Заявление может быть подано в период с даты постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет до даты снятия его с государственного кадастрового учета, но не позднее шести месяцев с даты, по

состоянию на которую проведена рыночная оценка объекта недвижимости и которая указана в отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, приложенном к Заявлению.

2.6. Днем поступления Заявления считается 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 интернета, ЕПГУ, НСПД.

2.7. В течение пяти рабочих дней со дня поступления Заявления и прилагаемых к нему документов Учреждение проводит их проверку на предмет отсутствия оснований для возврата Заявления, и по результатам:

- 1) возвращает письмом Заявление при наличии оснований, указанных в пункте 2.8. Регламента;
- 2) принимает Заявление к рассмотрению.

2.8. Заявление возвращается без рассмотрения в случае:

- 1) если Заявление подано без приложения соответствующего требованиям статьи 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ 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 Заявлению приложен отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, составленный лицом, являющимся на дату составления отчета или на день поступления Заявления работником Учреждения, в которое Заявление подано;
- 4) если Заявление не соответствует требованиям, предусмотренным частью 3 статьи 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ.

2.9. При отсутствии оснований, перечисленных в пункте 2.8 Регламента, Учреждение в течение пяти рабочих дней со дня поступления Заявления направляет заявителю и собственнику уведомление о поступлении Заявления и принятии его к рассмотрению.

2.10. Заявление об установлении рыночной стоимости подлежит рассмотрению в течение тридцати календарных дней со дня его поступления.

2.11. По результатам рассмотрения Заявления Учреждение принимает 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;

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).

2.12. В решении об отказе в установлении рыночной стоимости должны быть приведены все выявленные в ходе рассмотрения Заявления причины, предусмотренные подпунктом 2 пункта 2.11 Регламента, послужившие основанием для принятия такого решения.

2.13. Учреждение в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения, указанного в пункте 2.11 Регламента, направляет:

1) копию решения и отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, представленный с соответствующим заявлением, в том числе сведения, содержащиеся в таком отчете, в орган регистрации прав и публично-правовую компанию;

2) копию решения заявителю, а также собственнику объекта недвижимости.

Если Заявление подано с использованием ЕПГУ, уведомление и решение Учреждения направляются заявителю с использованием ЕПГУ.

Если Заявление подано с использованием НСПД, уведомление и решение Учреждения направляются заявителю с использованием НСПД, а также посредством ЕПГУ (если заявителем является физическое или юридическое лицо).

2.14. Взимание платы за предоставление Услуги законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

3. Перечень работников Учреждения, привлекаемых к рассмотрению Заявления

3.1. К рассмотрению Заявления привлекаются работники отдела государственной кадастровой оценки Учреждения, соответствующие требованиям статьи 10 согласно Федерального закона № 237-ФЗ:

- 1) начальник отдела кадастровой оценки,
- 2) специалист,
- 3) аналитик.

Приложение 1

к регламенту предоставления областным государственным бюджетным учреждением «Магаданское областное управление технической инвентаризации и кадастровой оценки» услуги «Прием заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, а также выдача решения об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости или 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».

ОГБУ «МОУТИ»

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)	
3.5	Телефон для связи (по желанию)	
IV. Реестр документов, прилагаемых к заявлению		
№ п/п		
V. Место для подписи заявителя/представителя заявителя		
5.1	Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем заявлении, подтверждаю _____ _____ _____ (подпись) (фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии)) (дата)	
5.2	Согласие на обработку персональных данных (наименование бюджетного учреждения, осуществляющего обработку персональных данных) (фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии) субъекта персональных данных) (адрес места жительства субъекта персональных данных) (документ, удостоверяющий личность субъекта персональных данных, его серия и номер, дата выдачи и выдавший орган) Подтверждаю согласие на обработку моих персональных данных, предусмотренную пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», в целях рассмотрения заявления 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». Мне известно, что настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме. _____ _____ _____ (подпись) (фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии)) (дата)	

ТРЕБОВАНИЯ
К ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВЛЕНИЯ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ КАДАСТРОВОЙ
СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ В РАЗМЕРЕ ЕГО РЫНОЧНОЙ
СТОИМОСТИ, А ТАКЖЕ ТРЕБОВАНИЯ К ФОРМАТУ ТАКОГО ЗАЯВЛЕНИЯ
И ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ С НИМ ДОКУМЕНТОВ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

1. Настоящие Требования устанавливают правила заполнения заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее - заявление), требования к формату такого заявления и представляемых с ним документов в электронной форме.

2. В случае подачи заявления юридическим или физическим лицом, если кадастровая стоимость затрагивает права или обязанности этих лиц, а также органом государственной власти или органом местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся соответственно в государственной или муниципальной собственности (далее - заявитель), заполнению подлежит раздел II заявления.

3. В случае подачи заявления представителем заявителя заполнению подлежит также раздел III заявления.

4. Заявление составляется в отношении одного объекта недвижимости на русском языке без сокращений слов, аббревиатур:

1) на бумажном носителе, каждый лист которого заверяется собственноручной подписью заявителя или его представителя;

2) в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или его представителя.

5. Подписание заявления усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя, подаваемого с использованием портала государственных и муниципальных услуг, не требуется.

6. Заявление в форме электронного документа, а также прилагаемые к заявлению электронные документы (электронные образы документов, в том числе доверенностей) составляются в виде файлов в форматах DOC, DOCX, RTF, PDF, ODT, TIFF.

7. Заявление, составляемое на бумажном носителе, заполняется разборчиво, без исправлений, подчисток или иных помарок печатными буквами.

8. Заявление должно содержать номер телефона для связи, а также почтовый адрес с указанием почтового индекса, наименования субъекта Российской Федерации, района, города, населенного пункта, улицы, номера дома (здания, владения), корпуса (строения, литеры), номера квартиры (помещения).

9. В разделе IV заявления указывается информация о документах, прилагаемых к заявлению, в том числе реквизиты и наименование отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, реквизиты и наименование документа, удостоверяющего полномочия представителя заявителя, в случае если заявление подается представителем заявителя, а также иные прилагаемые к заявлению документы при их наличии.

¹ Форма заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, требования по его заполнению и к его формату утверждены приказом Приказом Росреестра от 06.08.2020 № П/0287

Приложение 2

к регламенту предоставления областным государственным бюджетным учреждением «Магаданское областное управление технической инвентаризации и кадастровой оценки» услуги «Прием заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, а также выдача решения об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости или 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».

ОГБУ «МОУТИ»

СОГЛАСИЕ

на установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости

Я, _____

_____,
(для физического лица – фамилия имя, отчество (при наличии), для юридического лица – ФИО представителя,
полное наименование юридического лица),

- почтовый адрес: _____,
- адрес электронной почты (при наличии): _____,

являясь собственником объекта недвижимости:

- вид объекта: _____
- кадастровый номер: _____
- адрес (местоположение): _____

выражаю свое полное согласие на установление кадастровой стоимости указанного объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, определенной в отчете об оценке рыночной стоимости № _____ от «___» _____ 20__ г., выполненном оценщиком _____.

Не возражаю против рассмотрения заявления об установлении рыночной стоимости, поданного _____.

(Ф.И.О. / наименование лица, подающего заявление, например: арендатора)

«___» _____ 20__ г.

_____/ _____ /
(подпись) (расшифровка подписи)

М.П. (при наличии для юридических лиц)