

Приложение  
УТВЕРЖДЕН  
приказом министерства  
имущественных отношений  
Амурской области  
от 08.05.2026 № 347-ОД

**Административный регламент  
предоставления государственным бюджетным учреждением  
Амурской области «Центр государственной кадастровой оценки  
Амурской области» государственной услуги «Рассмотрение заявлений об  
установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его  
рыночной стоимости»**

**1. Общие положения**

**1.1. Предмет регулирования Административного регламента**

Административный регламент разработан в целях повышения качества исполнения и доступности предоставления государственной услуги, определяет стандарт, состав, сроки и последовательность выполнения административных процедур при рассмотрении заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Перечень условных обозначений и сокращений приведен в Приложении № 1 к настоящему Регламенту.

**1.2. Круг заявителей**

Государственная услуга предоставляется любым юридическим и физическим лицам в случае, если кадастровая стоимость затрагивает права или обязанности этих лиц, а также их законным или уполномоченным представителям.

Государственная услуга предоставляется заявителям в соответствии с категориями (признаками) заявителей, сведения о которых размещаются в ЕПГУ, ГИС АСПГУ.

**2. Стандарт предоставления государственной услуги**

**2.1. Наименование государственной услуги**

Рассмотрение заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

**2.2. Наименование органа, предоставляющего государственную услугу**

Государственная услуга предоставляется государственным бюджетным учреждением Амурской области «Центр государственной кадастровой оценки Амурской области».

**2.3. Результат предоставления государственной услуги**

2.3.1. При обращении заявителя в соответствии с таблицей, приведенной

в Приложении № 2 к Регламенту, результатом предоставления государственной услуги являются:

- решение об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости;
- решение об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

2.3.2. При оказании государственной услуги необходимость формирования реестровой записи отсутствует.

2.3.3. Результат предоставления государственной услуги может быть получен в форме документа на бумажном носителе лично в Учреждении, МФЦ, посредством почтового отправления, или в виде электронного документа по электронной почте, посредством ГИС АСПГУ, НСПД.

#### **2.4. Срок предоставления государственной услуги**

Срок предоставления государственной услуги составляет 30 (тридцать) календарных дней со дня регистрации в Учреждении Заявления о предоставлении государственной услуги и документов, необходимых для предоставления государственной услуги независимо от категории (признаков) заявителя и способа подачи указанного заявления.

**2.5. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме заявления о предоставлении государственной услуги и документов, необходимых для предоставления государственной услуги, и исчерпывающий перечень оснований для приостановления предоставленной государственной услуги или для отказа в предоставлении государственной услуги**

2.5.1. Основания для приостановления предоставления государственной услуги отсутствуют.

2.5.2. Сведения об основаниях отказа в приеме документов и отказа в предоставлении государственной услуги с учетом категории (признаков) заявителя приведены в Приложении № 4 к Административному регламенту.

**2.6. Размер платы, взимаемой с Заявителя при предоставлении Государственной услуги, и способы ее взимания**

Государственная услуга оказывается бесплатно.

**2.7. Максимальный срок ожидания в очереди при подаче Заявителем Заявления о предоставлении Государственной услуги и при получении результата предоставления Государственной услуги в случае обращения Заявителя непосредственно в Учреждение, или многофункциональный центр**

Максимальный срок ожидания в очереди при подаче Заявления о предоставлении государственной услуги и при получении результата предоставления государственной услуги составляет не более 15 (пятнадцати) минут.

**2.8. Срок регистрации заявления заявителя о предоставлении государственной услуги**

Заявление о предоставлении государственной услуги независимо от способа его подачи подлежит регистрации в Учреждении в течение 1 рабочего дня со дня получения указанного заявления.

При поступлении заявления о предоставлении государственной услуги в

выходной или праздничный день через ГИС АСПГУ, НСПД датой поступления заявления будет являться первый рабочий день, следующий за днем поступления заявления о предоставлении государственной услуги.

## **2.9. Требования к помещениям, в которых предоставляется государственная услуга**

Требования к помещениям, в которых предоставляется государственная услуга, размещены на официальном сайте Учреждения в разделе «Деятельность-Услуги», а также на ГИС АСПГУ.

Требования к помещениям МФЦ определены Правилами организации деятельности многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 22.12.2012 № 1376.

## **2.10. Показатели доступности и качества Государственной услуги**

Перечень показателей качества и доступности государственной услуги размещен на официальном сайте Учреждения в разделе «Деятельность-Услуги», а также на ГИС АСПГУ.

## **2.11. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги**

2.11.1. Государственная услуга предоставляется на основании Заявления по форме, утвержденной Приказом Росреестра от 06.08.2020 №П/0287, и приложенных к нему документов.

2.11.2. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги приведен в Приложении № 3 к настоящему Регламенту.

2.11.3. 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 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.

2.11.4. Перечень способов подачи Заявления и документов, необходимых для предоставления государственной услуги, приведен в Приложении № 3 к настоящему Регламенту.

## **2.12. Иные требования к предоставлению государственной услуги, в том числе учитывающие особенности предоставления государственных услуг в МФЦ и особенности предоставления государственной услуги в электронной форме**

2.12.1. Услуги, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственной услуги, не предусмотрены.

2.12.2. Информационные системы, используемые для предоставления государственной услуги:

- ГИС АСПГУ,
- НСПД.

2.12.3. Представление законному представителю несовершеннолетнего, не являющемуся заявителем, результата предоставления государственной услуги в отношении несовершеннолетнего, оформленного в форме документа

на бумажном носителе, невозможно в случае, если заявитель в момент подачи заявления о предоставлении государственной услуги выразил письменно желание получить запрашиваемые результаты предоставления государственной услуги в отношении несовершеннолетнего лично.

2.12.4. Результат государственной услуги в отношении несовершеннолетнего, оформленный в форме документа на бумажном носителе, может быть выдан законному представителю несовершеннолетнего, не являющемуся заявителем. В этом случае законным представителем несовершеннолетнего в заявлении указываются сведения о несовершеннолетнем, заявителе, сроке подачи заявителем заявления о предоставлении государственной услуги, к заявлению прикладывается копия документа, подтверждающего право представлять интересы несовершеннолетнего в качестве законного представителя.

Заявление законного представителя несовершеннолетнего регистрируется в Учреждении в день его поступления.

Результат государственной услуги в отношении несовершеннолетнего, оформленный в форме документа на бумажном носителе, выдается законному представителю несовершеннолетнего лично не позднее 3 рабочих дней со дня регистрации заявления о выдаче результата государственной услуги на бумажном носителе.

2.12.5. Предоставление государственной услуги в МФЦ, в том числе принятие МФЦ решения об отказе в приеме заявления о предоставлении государственной услуги и документов и (или) информации, необходимых для предоставления государственной услуги, невозможно.

2.12.6. Выдача заявителю результата предоставления государственной услуги в МФЦ, в том числе выдача документов на бумажном носителе, подтверждающих содержание электронных документов, направленных в МФЦ по результатам предоставления государственной услуги, возможна.

Выдача в МФЦ документов, включая составление на бумажном носителе и заверение выписок из информационных систем органа, предоставляющего государственную услугу, невозможна.

### **3. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур**

3.1. Предоставление государственной услуги включает в себя следующие административные процедуры:

- профилирование заявителя;
- прием и регистрация заявления о предоставлении государственной услуги и документов необходимых, для предоставления государственной услуги;
- принятие заявления и прилагаемых к нему документов к рассмотрению;
- принятие решения о предоставлении государственной услуги;
- предоставление результата государственной услуги.

3.2. Государственная услуга в упреждающем (проактивном) порядке не предоставляется.

#### **3.3. Профилирование заявителя.**

Путем анкетирования (профилирования) заявителя устанавливаются признаки заявителя. Вопросы, направленные на определение признаков заявителя, приведены в приложении № 2 к Регламенту.

По результатам получения ответов от заявителя на вопросы анкетирования определяется полный перечень комбинаций значений признаков в соответствии с настоящим Административным регламентом.

### **3.4. Прием и регистрация заявления**

3.4.1. Заявление о предоставлении государственной услуги по форме и его заполнению должно соответствовать требованиям Приказа Росреестра от 06.08.2020 №П/0287.

Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги, в соответствии с категорией (признаками) заявителя, а также способы подачи указанного заявления и документов приведены в Приложении № 3 к настоящему Регламенту.

3.4.2. Способы установления личности заявителя в случае обращения заявителя (представителя заявителя) являются:

а) в МФЦ, в Учреждении, почтовое отправление – документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя);

б) посредством ГИС АСПГУ, НСПД – простая электронная подпись.

3.4.3. Государственная услуга предусматривает возможности приема заявления о предоставлении государственной услуги по выбору заявителя независимо от его места пребывания (места нахождения) лично в Учреждении, МФЦ, путем направления почтового отправления, в форме электронного документа через ГИС АСПГУ, НСПД.

3.4.4. Срок регистрации заявления и документов, необходимых для предоставления государственной услуги, составляет 1 рабочий день со дня поступления заявления о предоставлении государственной услуги и документов, необходимых для предоставления государственной услуги в Учреждение.

3.4.5. Результатом выполнения административной процедуры приема и регистрации Заявления является регистрация Заявления в подразделении, ответственном за регистрацию входящих документов.

Способом фиксации исполнения административной процедуры является присвоение Заявлению регистрационного номера в порядке установленного делопроизводства и его направление в ответственное подразделение.

### **3.5. Принятие заявления и прилагаемых к нему документов к рассмотрению.**

Основанием для начала административной процедуры по рассмотрению заявления является поступление заявления специалисту с прилагаемым комплектом документов.

3.5.1. Специалист Учреждения, ответственный за предоставление государственной услуги рассматривает заявление и комплект прилагаемых к нему документов на предмет:

- соответствия заявления требованиям, приведенным в п. 2.11.1 настоящего Регламента;

- наличия перечня документов, приведенных в приложении № 3 к настоящему Регламенту.

Срок выполнения административной процедуры 1 день.

3.5.2. Специалист, ответственный за предоставление государственной услуги, устанавливает отсутствие (наличие) оснований для отказа в приеме документов или отказа в предоставлении государственной услуги, указанных в Приложении № 4 настоящего Регламента.

При наличии таких оснований специалист подготавливает мотивированное решение с указанием причин отказа в приеме документов или отказа в предоставлении государственной услуги и передает его на подпись уполномоченному лицу Учреждения.

При отсутствии оснований для отказа в приеме документов или отказа в предоставлении государственной услуги Специалист подготавливает проект уведомления о поступлении заявления об установлении кадастровой стоимости и принятии его к рассмотрению и передает его на подпись уполномоченному лицу Учреждения.

Уполномоченное лицо Учреждения после подписания решения или уведомления передает его специалисту, ответственному за предоставление услуги для внесения сведений о принятом решении в журнал учета исходящих документов.

Специалист, ответственный за предоставление государственной услуги, направляет решение или уведомление способом, указанным в заявлении либо выдает его заявителю.

Срок выполнения административной процедуры 5 рабочих дней.

**3.6. Межведомственное взаимодействие при предоставлении государственной услуги не предусмотрено.**

**3.7. Принятие решения о предоставлении государственной услуги**

3.7.1. Перечень специалистов Учреждения, соответствующих требованиям статьи 10 Федерального закона №237-ФЗ, привлекаемых к рассмотрению Заявления:

- начальник отдела по работе с обращениями о ГКО,
- начальник отдела кадастровой оценки,
- главный специалист по определению кадастровой стоимости отдела по работе с обращениями о ГКО.

3.7.2. Специалист Учреждения осуществляет проверку представленного к заявлению отчета о рыночной стоимости объекта недвижимости на наличие следующих нарушений:

- использование неполных и (или) недостоверных сведений,
- наличие расчетных или иных ошибок, повлиявших на итоговый результат определения рыночной стоимости объектов недвижимости, в отношении которого подано заявление,
- наличие нарушений требований законодательства об оценочной деятельности при составлении отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, в отношении которого подано Заявление.

Наличие одного или нескольких указанных нарушений является основанием для принятия решения об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

Отсутствие указанных нарушений является основанием для принятия решения об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

По итогам рассмотрения заявления Специалист Учреждения подготавливает проект Решения об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости либо отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его кадастровой стоимости по формам согласно Приложениям № 5 и № 6 к приказу Росреестра от 06.08.2020 №П/0287, а также проект сопроводительного письма Заявителю.

3.7.3. Срок принятия решения о предоставлении государственной услуги не должен превышать 30 (тридцати) календарных дней со дня регистрации заявления о предоставлении государственной услуги в Учреждении.

### **3.8. Предоставление результата государственной услуги.**

3.8.1. Предоставление результата государственной услуги осуществляется в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении государственной услуги в форме электронного документа или на бумажном носителе, и может быть получен по выбору заявителя независимо от его места нахождения лично в Учреждении, по электронной почте заявителя, посредством АСПГУ, НСПД, в МФЦ, путем направления почтового отправления.

## **4. Способы информирования заявителя об изменении статуса рассмотрения заявления о предоставлении государственной услуги**

Перечень способов информирования заявителя об изменении статуса рассмотрения заявления о предоставлении государственной услуги:

- 1) Посредством ГИС АСПГУ,
- 2) Посредством НСПД,
- 3) В Учреждении.

Приложение № 1 к Административному регламенту предоставления государственным бюджетным учреждением Амурской области «Центр государственной кадастровой оценки Амурской области» государственной услуги «Рассмотрение заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости»

## ПЕРЕЧЕНЬ УСЛОВНЫХ ОБОЗНАЧЕНИЙ И СОКРАЩЕНИЙ

### Условные сокращения:

- 1) государственная услуга – государственная услуга «Рассмотрение заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости на территории Амурской области»;
- 2) Заявитель – физическое или юридическое лицо;
- 3) Учреждение – государственное бюджетное учреждение Амурской области «Центр государственной кадастровой оценки Амурской области»;
- 4) ГИС АСПГУ - государственная информационная система «Автоматизированная система предоставления государственных и муниципальных услуг Амурской области в электронной форме»;
- 5) НСПД - федеральная государственная информационная система, обеспечивающая функционирование национальной системы пространственных данных;
- 6) МФЦ - многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг;
- 7) Федеральный закон № 237-ФЗ – Федеральный закон от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;
- 8) Приказ Росреестра от 06.08.2020 №П/0286 – Приказ Росреестра от 06.08.2020 № П/0286 «Об утверждении формы заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, требований к заполнению заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости»;
- 9) ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости.

### Условные обозначения:

- 1) П(з) – представитель заявителя;
- 2) ГИС АСПГУ, НСПД – документ подается посредством ГИС АСПГУ, НСПД;
- 3) Л – документ, подается лично в Учреждение;
- 4) О – предоставляется оригинал документа;
- 5) К – предоставляется копия документа;
- 6) О(э) – предоставляется оригинал документа в электронной форме;
- 7) Д(п) – документ, направляемый почтовым отправлением.

Приложение № 2 к Административному регламенту предоставления государственным бюджетным учреждением Амурской области «Центр государственной кадастровой оценки Амурской области» государственной услуги «Рассмотрение заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости»

### Идентификаторы категорий (признаков) заявителей

№	Наименование отдельного признака заявителя	Результат предоставления государственной услуги
		Решение о предоставлении государственной услуги: решение об установлении кадастровой стоимости или об отказе в установлении кадастровой стоимости
1	С заявлением о предоставлении государственной услуги обратилось:	
	физическое лицо;	A1
	юридическое лицо	A2
2	Гражданин обратился с заявлением о предоставлении государственной услуги	
	обратился лично	B1
	обратился через представителя	B2
3	От имени юридического лица с заявлением о предоставлении государственной услуги обратился:	
	руководитель	V1
	представитель	V2
4	Заявитель:	
	является собственником объекта недвижимости	Г1
	не является собственником объекта недвижимости	Г2

Приложение № 3 к Административному регламенту предоставления государственным бюджетным учреждением Амурской области «Центр государственной кадастровой оценки Амурской области» государственной услуги «Рассмотрение заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости»

**Форма заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, требования к его заполнению, требования к формату заявления и представляемых документов к электронной форме утверждены Приказом Росреестра от 06.08.2020 №П/0287 «Об утверждении формы 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».**

**Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги:**

№	Идентификаторы категорий (признаков) заявителей	Перечень необходимых для предоставления государственной услуги документов	Способы подачи документов, необходимых для предоставления государственной услуги, требования к представлению документов, необходимых для предоставления государственной услуги	Иные требования
1. Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами для предоставления государственной услуги, которые заявитель должен предоставить самостоятельно:				
1	A1, A2, B1, B2, B1, B2, Г1, Г2	Заявление о предоставлении государственной услуги	О - Л, Д(п) О(э) – ГИС АСПГУ, НСПД	
2	A1, B2, B1, B2	Документ, удостоверяющий личность	О – Л, Не предоставляется – ГИС АСПГУ, НСПД, Д(п)	
3	B2, B2	Доверенность, подтверждающая полномочия представителя заявителя	К(э) – ГИС АСПГУ, НСПД К – Л, Д(п)	
4	B1	Документ, подтверждающий	К(э) – ГИС АСПГУ, НСПД	

		полномочия руководителя	К – Л, Д(п)	
5	Г1	Документ, подтверждающий права собственности на объект	К(э) – ГИС АСПГУ, НСПД К – Л, Д(п)	Договор, выписка из ЕГРН, свидетельство о регистрации права и т.п.
6	Г2	Согласие собственника объекта недвижимости на установление кадастровой стоимости (не требуется если объект находится в государственной или муниципальной собственности)	К(э) – ГИС АСПГУ, НСПД О – Л, Д(п)	Форма согласия приведена в Приложении к настоящему Приложению.
7	A1, A2	Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости	О(э) – Л, Д(п)	В форме электронного документа. Отчет должен содержать выписку из ЕГРН, содержащую сведения о зарегистрированных правах, об ограничениях прав и обременениях на объект недвижимости
2. Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами для предоставления государственной услуги, которые заявитель вправе предоставить по собственной инициативе – отсутствуют.				

**Способы подачи Заявления:**

в форме бумажного документа при личном обращении либо посредством почтового отправления;  
через МФЦ;  
через ГИС АСПГУ,  
через НСПД.

Согласие собственника объекта недвижимости  
на установление кадастровой стоимости объекта недвижимости  
в размере его рыночной стоимости

1	Фамилия, имя и отчество (последнее - при наличии) физического лица; полное наименование юридического лица	
2	Почтовый адрес	
3	Адрес электронной почты (при наличии)	
4	Кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого подается заявление об установлении рыночной стоимости	

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии))

\_\_\_\_\_

(дата)

Приложение 4 к Административному регламенту предоставления государственным бюджетным учреждением Амурской области «Центр государственной кадастровой оценки Амурской области» государственной услуги «Рассмотрение заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости»

**Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме Заявления и документов, необходимых для предоставления Государственной услуги, и исчерпывающий перечень оснований для приостановления предоставления Государственной услуги или для отказа в предоставлении Государственной услуги**

№	Перечень оснований	Идентификатор категорий (признаков) Заявителей
1. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме заявления о предоставлении государственной услуги и документов, необходимых для предоставления государственной услуги		
1	к заявлению не приложен соответствующий требованиям Приложения № 3 Регламента отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости	A1, A2
2	к заявлению 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 бюджетного учреждения, в которое такое заявление подано,	A1, A2
3	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	A1, A2
4	заявление не соответствует форме и содержанию, а также требованиям к его заполнению, требованиям к формату такого заявления и представляемых к ним документов в электронной форме, указанным в п. 1.12.1 настоящего Регламента	A1, A2
5	К заявлению не приложен документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае обращения с заявлением представителя	B2, B1, B2
2. Основания для приостановления предоставления государственной услуги законодательством Российской Федерации не предусмотрены		

3. Основания для отказа в предоставлении государственной услуги законодательством Российской Федерации		
1	Заявление подано после даты снятия объекта недвижимости, в отношении которого подано такое заявление, с государственного кадастрового учета.	A1, A2
2	Заявление подано юридическим или физическим лицом, права и обязанности которого кадастровая стоимость не затрагивает	A, A2
3	не приложено согласие собственника объекта недвижимости на установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (в случае подачи Заявления правообладателем, не являющимся собственником объекта недвижимости).	A1, A2, Г2