



**ДЕПАРТАМЕНТ
ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

25.06.2026

№ 17

Об утверждении Регламента рассмотрения Областным государственным бюджетным учреждением «Томский областной центр инвентаризации и кадастра» заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости

В соответствии с частью 10.1 статьи 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Регламент рассмотрения Областным государственным бюджетным учреждением «Томский областной центр инвентаризации и кадастра» заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости согласно приложению к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет своё действие на правоотношения, возникшие с 08.01.2026.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника Департамента по управлению государственной собственностью Томской области Малиновскую Е.Ю.

Начальник Департамента



Т.А. Исакова

УТВЕРЖДЕН
приказом Департамента по
управлению государственной
собственностью Томской области
от 25.06.2026 № 17

Регламент

рассмотрения Областным государственным бюджетным учреждением «Томский областной центр инвентаризации и кадастра» заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости

1. Общие положения

1. Настоящий Регламент устанавливает порядок рассмотрения Областным государственным бюджетным учреждением «Томский областной центр инвентаризации и кадастра» (далее – Учреждение) заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее – заявление об установлении рыночной стоимости) и принятия решения в отношении поступившего заявления об установлении рыночной стоимости (далее – услуга), перечень работников Учреждения, привлекаемых к рассмотрению заявления об установлении рыночной стоимости.

2. Заявителями при предоставлении услуги являются юридические лица и физические лица в случае, 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.

От имени заявителя могут выступать лица, имеющие на это право в соответствии с законодательством Российской Федерации либо в силу наделения их заявителем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, полномочиями выступать от имени заявителя.

3. Информация о предоставлении услуги предоставляется:

1) по месту нахождения Учреждения: 634009, г. Томск, ул. Розы Люксембург, д. 17, стр. 2; время работы: с понедельника по четверг с 09:00 до 18:00 часов, пятница с 09:00 до 17:00 часов; время предоставления перерыва для отдыха и питания: с понедельника по четверг с 13:00 до 13:45 часов, пятница с 13:00 до 14:00 часов;

2) на официальном сайте Учреждения по адресу: <https://www.gkoto.ru> (далее – сайт Учреждения);

3) по месту нахождения областного государственного казенного учреждения «Томский областной многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг» и его подразделений (далее – ОГКУ «ТО МФЦ»), информация о которых размещена на сайте ОГКУ «ТО МФЦ»: <https://md.tomsk.ru>;

4) в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: gosuslugi.ru (далее – Единый портал).

4. Получение информации по вопросам предоставления услуги осуществляется бесплатно.

5. На сайте Учреждения, Единого портала размещается следующая информация о предоставлении услуги:

1) перечень документов, необходимых для предоставления услуги, требования, предъявляемые к данным документам;

2) круг заявителей;

3) срок предоставления услуги;

4) сведения о результатах предоставления услуги;

5) перечень оснований для отказа в предоставлении услуги, возврата заявления об установлении рыночной стоимости без рассмотрения;

6) форма заявления об установлении рыночной стоимости, утвержденная приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 06.08.2020 №П/0287 «Об утверждении форм 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» (далее – приказ Росреестра от 06.08.2020 № П/0287).

6. Информирование (консультирование) о порядке предоставления услуги осуществляют специалисты Учреждения в форме устного информирования или письменного информирования.

7. Настоящий Регламент подлежит размещению на официальном сайте Департамента по управлению государственной собственностью Томской области по адресу: dugs.tomsk.gov.ru и на сайте Учреждения.

2. Порядок предоставления услуги

8. Услуга предоставляется Учреждением.

9. Перечень работников Учреждения, соответствующих требованиям, предусмотренным статьей 10 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее - Закон о государственной кадастровой оценке), привлекаемых к рассмотрению заявления об установлении рыночной стоимости, поступившего в порядке, предусмотренном статьей 22.1 Закона о государственной кадастровой оценке представлен в Приложении к настоящему Регламенту.

10. Услуга предоставляется Учреждением бесплатно.

11. Результатом предоставления услуги является:

1) решение 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) решение 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).

12. *Срок предоставления услуги:* 30 календарных дней со дня поступления заявления об установлении рыночной стоимости.

Днем поступления заявления об установлении рыночной стоимости считается

день его представления в Учреждение или ОГКУ «ТО 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 Единый портал, федеральную государственную географическую информационную систему, обеспечивающую функционирование национальной системы пространственных данных (далее - государственная информационная система).

13. Регистрация заявления об установлении рыночной стоимости осуществляется специалистом Учреждения, ответственным за прием и регистрацию документов, в соответствии с инструкцией по делопроизводству, принятой в Учреждении.

14. Перечень документов, необходимых для предоставления услуги:

1) заявление об установлении рыночной стоимости по форме, утвержденной приказом Росреестра от 06.08.2020 № П/0287;

2) отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере его рыночной стоимости, составленный в форме электронного документа (далее – Отчет). Отчет должен содержать выписку из Единого государственного реестра недвижимости содержащую сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав и обременениях на объект недвижимости, рыночная стоимость которого устанавливается в указанном Отчете;

3) согласие собственника объекта недвижимости - физического или юридического лица на установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, в случае подачи заявления об установлении рыночной стоимости правообладателем, не являющимся собственником объекта недвижимости, за исключением объектов недвижимости, находящихся в государственной и муниципальной собственности. В случае, если объект недвижимости находится в государственной или муниципальной собственности, предоставление согласия собственника объекта недвижимости не требуется.

Согласие собственника объекта недвижимости должно содержать:

а) фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии) физического лица, полное наименование юридического лица, почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии) лица, являющегося собственником объекта недвижимости, в отношении которого подается заявление об установлении рыночной стоимости;

б) кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого подается заявление об установлении рыночной стоимости;

4) документ, удостоверяющий личность заявителя, при личном обращении в Учреждение или ОГКУ «ТО МФЦ»;

5) документ, удостоверяющий личность представителя заявителя и доверенность, оформленная в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или иной документ, подтверждающий основания для представления интересов заявителя при подаче заявления, при личном обращении в Учреждение или ОГКУ «ТО МФЦ»;

б) копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя действовать от имени заявителя (в случае обращения за предоставлением услуги представителем заявителя).

15. Заявитель вправе представить по собственной инициативе, документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям части 1 статьи 22.1 Закона о

государственной кадастровой оценке.

16. Заявление об установлении рыночной стоимости подается в Учреждение или ОГКУ «ТО МФЦ» заявителем лично, регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении или с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая Единый портал, государственную информационную систему.

17. 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 заявлению об установлении рыночной стоимости Отчете, в период с даты постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет до даты снятия его с государственного кадастрового учета.

18. Перечень оснований для отказа в приеме заявления об установлении рыночной стоимости:

1) представление заявления об установлении рыночной стоимости заявителем без предъявления документа, удостоверяющего личность, при личном обращении в Учреждение или ОГКУ «ТО МФЦ»;

2) представление заявления об установлении рыночной стоимости представителем заявителя без предъявления документа, удостоверяющего личность, без предъявления доверенности, оформленной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации или иных документов, подтверждающих основания для представления интересов заявителя при подаче заявления, при личном обращении в Учреждение или ОГКУ «ТО МФЦ».

19. Перечень оснований для отказа в предоставлении услуги:

1) заявление об установлении рыночной стоимости подано после даты снятия объекта недвижимости, в отношении которого подано заявление об установлении рыночной стоимости, с государственного кадастрового учета;

2) заявление об установлении рыночной стоимости подано юридическим или физическим лицом, права и обязанности которого кадастровая стоимость не затрагивает, либо органом государственной власти или органом местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, не находящихся в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев, установленных статьей 22.1 Закона о государственной кадастровой оценке);

3) к заявлению об установлении рыночной стоимости не приложена доверенность, удостоверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации, в случае подачи заявления об установлении рыночной стоимости представителем заявителя;

4) заявление об установлении рыночной стоимости подано правообладателем, не являющимся собственником объекта недвижимости, за исключением объектов недвижимости, находящихся в государственной и муниципальной собственности, без предоставления согласия собственника объекта недвижимости.

20. Перечень оснований для возвращения заявления об установлении рыночной стоимости без рассмотрения:

1) заявление об установлении рыночной стоимости подано без приложения Отчета, соответствующего требованиям статьи 22.1 Закона о государственной кадастровой оценке;

2) 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 заявлению об установлении рыночной стоимости Отчете;

3) к заявлению об установлении рыночной стоимости приложен Отчет, составленный лицом, являющимся на дату составления Отчета или на день поступления заявления об установлении рыночной стоимости работником Учреждения;

4) заявление об установлении рыночной стоимости не соответствует требованиям части 3 статьи 22.1 Закона о государственной кадастровой оценке.

21. В течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления об установлении рыночной стоимости Учреждение:

1) проводит проверку комплектности полученных документов и сведений, в них содержащихся, на наличие оснований для отказа в предоставлении услуги, на наличие оснований для возврата заявления об установлении рыночной стоимости без рассмотрения;

2) при наличии оснований для отказа в предоставлении услуги направляет заявителю (представителю заявителя) письмо с отказом в предоставлении услуги;

3) при наличии оснований для возврата заявления об установлении рыночной стоимости без рассмотрения направляет заявителю (представителю заявителя) письмо о возврате заявления об установлении рыночной стоимости без рассмотрения;

4) при отсутствии оснований для возврата заявления об установлении рыночной стоимости без рассмотрения или для отказа в предоставлении услуги направляет заявителю и собственнику уведомление о поступлении заявления об установлении рыночной стоимости и принятии его к рассмотрению, составленное по форме согласно Приложению № 3 к приказу Росреестра от 06.08.2020 № П/0287.

22. Заявитель вправе повторно направить заявление об установлении рыночной стоимости после устранения обстоятельств, послуживших основанием для вынесения решения об отказе в предоставлении услуги либо возвращения заявления без рассмотрения. При этом датой начала исчисления срока предоставления услуги является дата представления в Учреждение повторно направленного заявления об установлении рыночной стоимости.

23. Рассмотрение заявления об установлении рыночной стоимости включает в себя анализ Отчета, приложенного к заявлению, который проводится специалистом Учреждения, ответственным за проверку Отчета.

24. В ходе анализа Отчета специалист Учреждения, ответственный за проверку Отчета, осуществляет проверку Отчета на наличие следующих нарушений:

1) использование неполных и (или) недостоверных сведений;

2) наличие расчетных или иных ошибок, повлиявших на итоговый результат определения рыночной стоимости объекта недвижимости;

3) нарушение требований законодательства об оценочной деятельности при составлении Отчета.

25. По результатам проверки Отчета специалист Учреждения, ответственный за проверку Отчета, подготавливает заключение на Отчет и один из следующих проектов решений:

1) об установлении рыночной стоимости по форме согласно Приложению № 5 к приказу Росреестра от 06.08.2020 № П/0287;

2) об отказе в установлении рыночной стоимости по форме согласно Приложению № 6 к приказу Росреестра от 06.08.2020 № П/0287.

26. Заключение на Отчет и проект решения выносятся на обсуждение Комиссии по рассмотрению заявлений об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости (далее – Комиссия), которая действует на основании положения о Комиссии, утвержденного приказом Учреждения.

27. Комиссия принимает одно из следующих решений:

- 1) о согласовании проекта решения;
- 2) об отказе в согласовании проекта решения.

28. При наличии замечаний Комиссия возвращает проект решения на доработку специалисту Учреждения, ответственному за проверку Отчета, который вносит соответствующие изменения, подготавливает итоговый проект решения и направляет на повторное рассмотрение Комиссии.

29. После рассмотрения Комиссией, проект решения передается с протоколом заседания Комиссии на подписание директору Учреждения или иному уполномоченному лицу Учреждения.

30. Копия решения об установлении рыночной стоимости или решения об отказе в установлении рыночной стоимости, подписанного директором или иным уполномоченным лицом Учреждения, в течении пяти рабочих дней со дня принятия решения направляется заявителю, а также собственнику объекта недвижимости.

31. Копия решения об установлении рыночной стоимости или решения об отказе в установлении рыночной стоимости может быть получена по выбору заявителя (представителя заявителя), собственника:

- 1) по адресу электронной почты, указанному заявителем (представителем заявителя), собственником;
- 2) почтовым отправлением;
- 3) при личном обращении в Учреждение;
- 4) на Едином портале, если заявление об установлении рыночной стоимости подано с использованием Единого портала;
- 5) с использованием государственной информационной системы, а также на Едином портале, если заявление об установлении рыночной стоимости подано с использованием государственной информационной системы;
- 6) результат предоставления услуги по обращению, поступившему через ОГКУ «ТО МФЦ», подлежит направлению в ОГКУ «ТО МФЦ» в порядке и сроки, предусмотренные соглашением о сотрудничестве, заключенным между ОГКУ «ТО МФЦ» и Учреждением.

32. Учреждение обеспечивает включение сведений, содержащихся в заявлении об установлении рыночной стоимости, а также информации о результатах рассмотрения заявления об установлении рыночной стоимости в государственную информационную систему.

33. Учреждение в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения в отношении заявления об установлении рыночной стоимости направляет с использованием государственной информационной системы копию указанного решения и Отчет, представленный с соответствующим заявлением, в том числе сведения, содержащиеся в Отчете, в объеме, предусмотренном порядком ведения фонда данных государственной кадастровой оценки, 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, перечень которых определяется при установлении порядка ведения фонда данных

государственной кадастровой оценки федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки, и для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости в случае принятия решения об установлении рыночной стоимости.

Приложение
к Регламенту рассмотрения
Учреждением заявления об
установлении кадастровой
стоимости объекта недвижимости
в размере его рыночной
стоимости

Перечень работников Областного государственного бюджетного учреждения «Томский областной центр инвентаризации и кадастра», соответствующих требованиям, предусмотренным статьей 10 Закона о государственной кадастровой оценке, привлекаемых к рассмотрению заявления об установлении рыночной стоимости, поступившего в порядке, предусмотренном статьей 22.1 Закона о государственной кадастровой оценке

- 1) Начальник отдела по работе с гражданами и документами;
- 2) Эксперт отдела по работе с гражданами и документами;
- 3) Начальник отдела экспертизы;
- 4) Оценщик отдела экспертизы;
- 5) Ведущий юрисконсульт;
- 6) Начальник отдела оценки;
- 7) Начальник отдела анализа рынка;
- 8) Заместитель директора по государственной кадастровой оценке;
- 9) Директор.