



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

26.11.2024

№ 930-ОД

г. Благовещенск

О внесении изменений в Административный регламент предоставления государственным бюджетным учреждением Амурской области «Центр государственной кадастровой оценки Амурской области» государственной услуги «О предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости на территории Амурской области»

В целях приведения правовых актов министерства имущественных отношений Амурской области (далее – министерство) в соответствие с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (в редакции от 31.07.2020 № 269-ФЗ), приказами Минэкономразвития России от 25.08.2020 № 554 «О признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России в сфере государственной кадастровой оценки», от 25.08.2020 № 555 «О признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России в сфере государственной кадастровой оценки»

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести изменения в Административный регламент предоставления государственным бюджетным учреждением Амурской области «Центр государственной кадастровой оценки Амурской области» государственной услуги «О предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости на территории Амурской области», утвержденный приказом министерства от 14.02.2020 № 79-ОД (далее – Административный регламент), следующие изменения:

- 1) по тексту слово «Заявление» заменить на слово «Обращение»;
- 2) пункт 1.2. Административного регламента изложить в новой редакции:
«1.2. Круг заявителей

Заявителями о предоставлении Государственной услуги являются физические и юридические лица, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления. От имени физических лиц могут выступать их законные представители, имеющие право в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо в силу наделения их в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, полномочиями выступать от их имени (далее – Заявители).»;

3) подпункт 1.3.1. пункта 1.3. Административного регламента изложить в новой редакции:

«1.3.1. Порядок информирования о правилах предоставления Государственной услуги

Информация о месте нахождения (адресе), контактных телефонах (телефонах для справок, консультация), адресе электронной почты, графике работы государственного бюджетного учреждения Амурской области «Центр государственной кадастровой оценки Амурской области» (далее – Учреждение), вся справочная информация размещена на официальном сайте Учреждения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.cgko28.ru, а также в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (www.gosuslugi.ru), региональной государственной информационной системе «Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Амурской области» (www.gu.amurobl.ru) (далее – региональный портал), на официальном сайте Минимущества (в разделе «Административная реформа (госуслуги, госзадания, регламенты)»), МФЦ.

Консультации по вопросам предоставления Государственной услуги оказывают безвозмездно специалисты Учреждения:

- при личном обращении по адресу местонахождения;
- по контактному номеру телефона;
- в письменном виде при поступлении соответствующего обращения;
- по электронной почте.

Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- 1) по составу, правильности оформления документов, необходимых для предоставления Государственной услуги;
- 2) времени приема, порядка и сроков выдачи документов;
- 3) иным вопросам, относящимся к настоящему Регламенту.»;
- 4) пункт 2.2. Административного регламента изложить в новой редакции:

«Государственная услуга предоставляется Учреждением в отношении кадастровой стоимости, указанной в акте об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, принятым в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», либо в акте об определении кадастровой стоимости, составленном в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», на основании обращения о предоставлении разъяснения.

В случае, если указанная в обращении о предоставлении разъяснений кадастровая стоимость не определялась Учреждением или в обращении о предоставлении разъяснений не указана кадастровая стоимость объекта недвижимости, разъяснения предоставляются в отношении последней определенной Учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости, указанного в обращении о предоставлении разъяснений.

Учреждение не вправе требовать от Заявителя осуществления действий, в том числе согласований, необходимых для получения Государственной услуги связанных с обращением в иные государственные органы, организации, за исключением получения услуг, включенных в перечень услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственных услуг, утвержденный Правительством Амурской области.»;

- 5) пункт 2.5. Административного регламента изложить в новой редакции:

«2.5. Правовые основания для предоставления Государственной услуги

Перечень нормативных правовых актов, в соответствии с которыми предоставляется Государственная услуга, размещен на официальном сайте Учреждения в разделе «Кадастровая оценка – Услуги», а также в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», региональном портале, на официальном сайте Минимущества (в разделе «Административная реформа (госуслуги, госзадания, регламенты)»), МФЦ.»;

б) пункт 2.6. Административного регламента изложить в новой редакции:

«2.6. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления Государственной услуги, подлежащих представлению Заявителем

2.6.1. Учреждение предоставляет Государственную услугу на основании обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости (далее – Обращение)/(Приложение 2).

Обращение в обязательном порядке должно содержать:

1) фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии), адрес места жительства физического лица, полное наименование, местонахождение юридического лица, номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, подавшего Обращение;

2) кадастровый номер и (или) адрес объекта недвижимости.

Обращение, не соответствующее указанным требованиям, не подлежит рассмотрению.

К Обращению прилагаются документы, представляемые Заявителем самостоятельно:

а) копия документа, удостоверяющего личность Заявителя (для физического лица) или документа, удостоверяющего личность и документ, подтверждающий полномочия представителя Заявителя (в случае если Обращение подается представителем Заявителя);

б) документ, удостоверяющий личность представителя и документ, подтверждающий полномочия лица на подписание и/или подачу Обращения (для юридического лица);

в) согласие на обработку персональных данных (Приложение 3).

2.6.2. Документы, которые Заявитель вправе представить по собственной инициативе:

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

- иные документы, подтверждающие информацию, указанную в Обращении.

Запрещается требовать от Заявителя:

- представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением Государственной услуги.»;

7) пункт 2.7. Административного регламента изложить в новой редакции:

«2.7. Исчерпывающий перечень оснований приостановления и (или) отказа в предоставлении Государственной услуги

2.7.1. Основанием для отказа в предоставлении Государственной услуги является несоответствие Обращения форме и требованиям, предусмотренным п. 2.6 настоящего Регламента.

Заявитель вправе повторно направить Обращение после устранения обстоятельств, послуживших основанием для вынесения решения об отказе в

предоставлении Государственной услуги. При этом датой начала исчисления срока предоставления Государственной услуги является дата поступления в Учреждение повторно направленного Обращения.

2.7.2. Основания для приостановления предоставления Государственной услуги отсутствуют.»;

8) пункт 2.10. Административного регламента исключить;

9) пункт 2.14 Административного регламента после абзаца четвертого дополнить абзацем следующего содержания:

«- государственная услуга предоставляется во всех отделениях МФЦ, вне зависимости от места регистрации Заявителя (по экстерриториальному признаку).»;

10) подпункт 2.15.2. пункта 2.15. Административного регламента изложить в новой редакции:

«2.15.2. Предоставление Государственной услуги посредством МФЦ

Предоставление Государственной услуги посредством МФЦ осуществляется в подразделениях МФЦ при наличии вступившего в силу соглашения о взаимодействии между МФЦ и Учреждением.

Такое предоставление Государственной услуги организовано по принципу «одного окна», в соответствии с которым Заявитель однократно обращается с соответствующим Обращением в МФЦ, а взаимодействие с Учреждением осуществляется МФЦ без участия Заявителя. При этом МФЦ осуществляет следующие административные процедуры:

1) прием и заполнение Обращений Заявителей о предоставлении Государственной услуги, в том числе посредством автоматизированных систем многофункциональных центров;

2) информирование Заявителей о порядке предоставления Государственной услуги в МФЦ, о ходе выполнения Обращений, а также по иным вопросам, связанным с предоставлением Государственной услуги, а также консультирование заявителей о порядке предоставления Государственной услуги через порталы государственных и муниципальных услуг, в том числе путем оборудования в МФЦ рабочих мест, предназначенных для обеспечения доступа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) взаимодействие с Учреждением по вопросам предоставления Государственной услуги;

4) выдачу Заявителям документов органа, предоставляющего Государственную услугу, по результатам предоставления Государственной услуги;

5) составление и выдачу Заявителям документов на бумажном носителе, подтверждающих содержание электронных документов, по результатам предоставления Государственной услуги органом, предоставляющим Государственную услугу;

6) создание заверенных усиленной квалифицированной подписью уполномоченного должностного лица МФЦ электронных дубликатов документов и информации (преобразование в электронную форму документов и информации на бумажном носителе с сохранением их содержания и (при наличии) реквизитов), необходимых для предоставления Государственной услуги, и представленных Заявителями на бумажных носителях, а также направление указанных электронных дубликатов в Учреждение и Заявителям с использованием портала государственных и муниципальных услуг.»;

11) в пункте 3.1. Административного регламента исключить абзацы следующего содержания:

«- направление межведомственных запросов в органы государственной власти, в том числе через РСМЭВ в случае, если определенные документы не были представлены Заявителем самостоятельно;

- контроль за направлением запросов, получением ответов на запросы и направлением повторных запросов в случае необходимости;»;

12) подпункты 3.1.3. – 3.1.6. пункта 3.1. Административного регламента исключить;

13) абзац второй подпункта 3.1.7. пункта 3.1. Административного регламента изложить в следующей редакции:

«Срок выполнения данной процедуры составляет 15 дней»;

14) пункт 3.3. Административного регламента изложить в новой редакции:

«3.3. Особенности выполнения административных процедур в многофункциональных центрах

В случае подачи документов в Учреждение посредством филиалов МФЦ специалист филиала МФЦ, осуществляющий прием документов, представленных для получения Государственной услуги, выполняет следующие действия:

- а) определяет предмет обращения;
- б) удостоверяет личность Заявителя или личность и полномочия законного представителя заявителя - в случае обращения физического лица; удостоверяет личность и полномочия представителя юридического лица - в случае обращения юридического лица;
- в) проводит проверку правильности заполнения обращения;
- г) проводит проверку укомплектованности пакета документов;
- д) осуществляет сканирование представленных документов, формирует электронное дело, все документы которого связываются единым уникальным идентификационным кодом, позволяющим установить принадлежность документов конкретному Заявителю и виду обращения за Государственной услугой;
- е) заверяет электронное дело своей усиленной квалифицированной подписью;
- ж) направляет пакет документов в Учреждение в электронном виде (в составе пакетов электронных дел) в день обращения Заявителя в филиал МФЦ.

Предоставление в Учреждение на бумажных носителях Обращения и документов, электронные образы которых были заверены специалистом МФЦ, осуществляется только в случае, если нанесение отметок на такие документы либо их изъятие является необходимым условием предоставления Государственной услуги, и в случаях, установленных федеральными законами, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня обращения Заявителя в филиал МФЦ посредством курьерской связи, с составлением описи передаваемых документов, с указанием даты, количества листов, фамилии, должности и подписанные уполномоченным специалистом филиала МФЦ.

По окончании приема документов специалист филиала МФЦ выдает Заявителю расписку в приеме документов.

Срок регистрации Обращения Заявителя о предоставлении Государственной услуги в филиале МФЦ составляет 1 (один) рабочий день.

При указании Заявителем места получения ответа (результата предоставления Государственной услуги) посредством филиала МФЦ должностное лицо Учреждения, ответственное за подготовку ответа по результатам рассмотрения представленных Заявителем документов, передает в соответствующий филиал МФЦ результат предоставления Государственной услуги

для его последующей выдачи Заявителю:

- в электронном виде в течение 1 (одного) рабочего дня со дня принятия решения о предоставлении (отказе в предоставлении) Государственной услуги Заявителю;

- на бумажном носителе - в срок не более 3 (трех) рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении (подготовки уведомления об отказе в предоставлении) Заявителю Государственной услуги, но не позднее 2 (двух) рабочих дней до окончания срока предоставления Государственной услуги.

Специалист филиала МФЦ, ответственный за выдачу документов, полученных из Учреждения по результатам рассмотрения представленных Заявителем документов, в день их получения из Учреждения сообщает Заявителю о принятом решении по телефону (с записью даты и времени телефонного звонка), а также о возможности получения документов в филиале МФЦ, если иное не предусмотрено Регламентом.

Выдача документов и других исходящих форм осуществляется на основании документов, удостоверяющих личность, под подпись в журнале учета выданных Заявителям документов.

Передача сопроводительной ведомости неполученных документов и других исходящих форм по истечении 2 (двух) месяцев направляется в Учреждение по реестру невостребованных документов.»;

15) раздел 3 Административного регламента дополнить пунктом 3.4. следующего содержания:

«3.4. Учреждение и МФЦ при предоставлении Государственной услуги вне зависимости от способа обращения Заявителя за предоставлением Государственной услуги, а также от способа предоставления заявителю результата предоставления такой услуги направляют в личный кабинет Заявителя на едином портале государственных и муниципальных услуг следующие сведения:

- возможность получения заявителем сведений о ходе выполнения Обращения о предоставлении Государственной услуги;

- возможность получения Заявителем с использованием информационно-телекоммуникационных технологий результатов предоставления Государственной услуги, за исключением случаев, когда такое получение запрещено федеральным законом.»;

16) приложение 1 к Административному регламенту изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

17) приложение 4 к Административному регламенту изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу;

18) приложение 5 к Административному регламенту исключить.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр



С.В.Олиферов

Приложение № 1 к приказу министерства
имущественных отношений Амурской
области от 26.11.2021 № 930-08

Приложение 1 к Административному
регламенту предоставления государственным
бюджетным учреждением Амурской области
«Центр государственной кадастровой оценки
Амурской области» государственной услуги
«Предоставление разъяснений, связанных с
определением кадастровой стоимости»
объектов недвижимости на территории
Амурской области

Разъяснения,
связанные с определением кадастровой стоимости

от _____

№ _____ <1>

Государственное бюджетное учреждение Амурской области «Центр
государственной кадастровой оценки Амурской области»

По результатам рассмотрения указанного в настоящих разъяснениях
обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой
стоимости (далее - обращение), сообщается следующее:

1. Общие сведения:

N п/п	Наименование показателя	Значение, описание
1.1	Кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого подано обращение (далее - объект недвижимости)	
1.2	Адрес объекта недвижимости	
1.3	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - физического лица; наименование заявителя - юридического лица и его организационно-правовая форма, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических	

	лиц, наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления	
1.4	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя	
1.5	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении <2>	
1.6	Дата поступления обращения	

2. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (далее - бюджетное учреждение) <3>:

1) кадастровая стоимость объекта недвижимости определялась бюджетным учреждением;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем бюджетное учреждение не располагает информацией об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости.

3. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, указанной в обращении, бюджетным учреждением <3>:

1) кадастровая стоимость в обращении не указана, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости;

2) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, определена бюджетным учреждением, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении такой кадастровой стоимости;

3) кадастровая стоимость объекта недвижимости, указанная в обращении, бюджетным учреждением не определялась, в связи с чем разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости.

4. Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в отношении которой предоставляются разъяснения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, описание
4.1	Кадастровая стоимость объекта недвижимости, в	

	отношении которой предоставляются разъяснения	
4.2	Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости)	
4.3	Основание определения кадастровой стоимости <u><3></u> :	<p>а) проведение государственной кадастровой оценки, <input type="checkbox"/></p> <p>б) определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о них и объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения, которые влекут за собой изменение их кадастровой стоимости, в соответствии с <u>частью 1 статьи 16</u> Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4170; 2017, № 31, ст. 4823; 2020, № 31, ст. 5028; далее - Закон о государственной кадастровой оценке), <input type="checkbox"/></p> <p>в) определение кадастровой стоимости вновь учтенных, ранее учтенных в ЕГРН объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения в период с 1 января года проведения государственной кадастровой оценки до даты начала применения кадастровой стоимости, полученной по результатам проведения государственной кадастровой оценки, в соответствии с <u>частью 5 статьи 16</u> Закона о государственной кадастровой оценке, <input type="checkbox"/></p>

		г) исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в соответствии со <u>статьей 21</u> Закона о государственной кадастровой оценке <input type="checkbox"/>
4.4	Реквизиты акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, наименование органа, его принявшего (если кадастровая стоимость утверждена в соответствии со <u>статьей 15</u> Закона о государственной кадастровой оценке), реквизиты акта об определении кадастровой стоимости, наименование бюджетного учреждения (если кадастровая стоимость определена в соответствии со <u>статьей 16</u> Закона о государственной кадастровой оценке)	
4.5	Полные электронные адреса размещения отчета об итогах государственной кадастровой оценки в фонде данных государственной кадастровой оценки и на официальном сайте бюджетного учреждения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" <4>	
4.6	Реквизиты решения, принятого в соответствии с <u>частью 14</u> или <u>частью 25</u> <u>статьи 21</u> Закона о государственной кадастровой оценке <5>	

5. Сведения об использованной информации и определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

5.1. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих внешнюю среду объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

N п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов) <6>	Значение, описание ценообразующего фактора

5.2. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

N п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов) <6>	Значение, описание ценообразующего фактора

5.3. Сведения о ценообразующих факторах, характеризующих объект недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости:

N п/п	Наименование ценообразующего фактора	Размерность (для количественных факторов) <6>	Значение, описание ценообразующего фактора

5.4. Сведения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости <7>:

--

(полное наименование
должности лица,
подписавшего настоящие
разъяснения)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество
(последнее - при наличии)
лица, подписавшего
настоящие разъяснения)

<1> Номер разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, в формате РЗ-СС/ГГГГ/НННННН, где СС - две цифры, соответствующие номеру субъекта Российской Федерации, ГГГГ - четыре цифры, соответствующие году подачи заявления, НННННН - шесть цифр, соответствующих порядковому номеру соответствующих разъяснений в текущем календарном году.

<2> Указывается кадастровая стоимость объекта недвижимости, в отношении которой в бюджетное учреждение подано обращение о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости. Если в обращении кадастровая стоимость не указана, ставится прочерк.

<3> Напротив одного из соответствующих вариантов в специально отведенной графе проставляется знак "V".

<4> Полный электронный адрес размещения отчета об итогах государственной кадастровой оценки на официальном сайте бюджетного учреждения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" указывается в случае его размещения на таком сайте.

<5> Ставится прочерк, если основанием определения кадастровой стоимости не является исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, в соответствии со статьей 21 Закона о государственной кадастровой оценке.

<6> Ставится прочерк, если ценообразующий фактор не является количественным.

<7> Описание последовательности определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, решений и выводов, использованной информации, повлиявших на результаты определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, в том числе о модели определения кадастровой стоимости; о сегменте рынка объектов недвижимости, типовой зоне, оценочной зоне, группе, подгруппе, к которым отнесен объект недвижимости, с их описанием; об использованных подходах и методах оценки объекта недвижимости с обоснованием их выбора.

Приложение 4 к Административному
регламенту предоставления государственным
бюджетным учреждением Амурской области
«Центр государственной кадастровой оценки
Амурской области» государственной услуги
«Предоставление разъяснений, связанных с
определением кадастровой стоимости»
объектов недвижимости на территории
Амурской области

**Блок-схема
предоставления Государственной услуги**

