

№ 205013-2026-3637
от 05.05.2026

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 5 мая 2026 года № 379

**Об утверждении регламента рассмотрения государственным
бюджетным учреждением Ленинградской области
"Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки"
заявлений об установлении кадастровой стоимости
объекта недвижимости в размере
его рыночной стоимости**

В соответствии с частями 10.1 – 10.3 статьи 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" Правительство Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т** :

1. Утвердить прилагаемый регламент рассмотрения государственным бюджетным учреждением Ленинградской области "Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки" заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее – Регламент).

2. Разместить Регламент в официальном сетевом издании "Электронное опубликование документов" (www.npa47.ru).

3. Государственному бюджетному учреждению Ленинградской области "Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки" разместить Регламент на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Контроль за исполнением постановления возложить на первого вице-губернатора Ленинградской области – заместителя Председателя Правительства Ленинградской области – председателя комитета финансов Ленинградской области.

5. Настоящее постановление вступает в силу с даты официального опубликования.

Губернатор
Ленинградской области



А.Дрозденко

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 5 мая 2026 года № 379
(приложение)

РЕГЛАМЕНТ

рассмотрения государственным бюджетным учреждением
Ленинградской области "Ленинградское областное учреждение
кадастровой оценки" заявлений об установлении
кадастровой стоимости объекта недвижимости
в размере его рыночной стоимости

1. Общие положения

1.1. Регламент рассмотрения государственным бюджетным учреждением Ленинградской области "Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки" заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее соответственно – Учреждение, заявление) разработан в соответствии с частями 10.1 и 10.2 статьи 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (далее – Федеральный закон № 237-ФЗ) и приказом Росреестра от 6 августа 2020 года № 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 № П/0287).

1.2. В целях настоящего Регламента под кадастровой стоимостью в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 3 Федерального закона № 237-ФЗ понимается полученный на определенную дату результат кадастровой оценки объекта недвижимости, определяемый на основе ценообразующих факторов в соответствии с Федеральным законом № 237-ФЗ и методическими указаниями о государственной кадастровой оценке.

2. Подача и регистрация заявления

2.1. Заявление может быть представлено в Учреждение следующими способами:

лично по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 68, литера А, офис 517;

при личной явке в филиалах, отделах, удаленных рабочих местах ГБУ ЛО "МФЦ";

почтовым отправлением по адресу: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 68, литера А, офис 517, с уведомлением о вручении;

с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", отправлением на электронную почту Учреждения: info@lenkadastr.ru;

с использованием портала государственных и муниципальных услуг, федеральной государственной географической информационной системы, обеспечивающей функционирование национальной системы пространственных данных.

2.2. Заявление регистрируется в день его фактического получения.

При поступлении заявления после 17:00 с понедельника по четверг, после 16:00 в пятницу, в предпраздничный рабочий день или в выходной день заявление регистрируется на следующий рабочий день. В случае фактического получения заявления в выходной или нерабочий праздничный день его регистрация производится не позднее первого рабочего дня, следующего за выходным или нерабочим праздничным днем.

2.3. Днем поступления заявления считается день его представления в Учреждение, либо день, указанный на оттиске календарного почтового штемпеля уведомления о вручении (в случае его направления регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении), либо день его подачи с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая государственную информационную систему.

2.4. Проверка наличия заявления, поступившего посредством электронной почты Учреждения, осуществляется ежедневно в рабочие дни на регулярной основе.

2.5. В течение одного рабочего дня с момента поступления заявления в Учреждение заявление регистрируется в системе электронного документооборота Ленинградской области, после этого заявление передается исполнителю.

3. Порядок рассмотрения заявления на соответствие требованиям Федерального закона № 237-ФЗ и приказа № П/0287

3.1. Заявление проверяется на соответствие требованиям, установленным частями 1 – 7 статьи 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ, в том числе на соответствие форме заявления, утвержденной приказом № П/0287.

3.2. Если заявление не соответствует требованиям пункта 3.1 настоящего Регламента, Учреждение в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления возвращает его без рассмотрения письмом заявителю, в котором указываются причины его возврата.

3.3. При выявлении случаев, предусмотренных частью 8 статьи 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ, Учреждение направляет заявителю (представителю заявителя), а также собственнику объекта недвижимости, в отношении которого подано заявление, письмо о возврате заявления без рассмотрения.

4. Направление заявителю уведомления о принятии заявления к рассмотрению

4.1. В случае отсутствия оснований для возврата без рассмотрения заявления, указанных в разделе 3 настоящего Регламента, в течение четырех рабочих дней со дня поступления заявления готовится проект письма с уведомлением о поступлении заявления и принятии его к рассмотрению согласно форме и требованиям, утвержденным приказом № П/0287.

4.2. Учреждение направляет заявителю (представителю заявителя), а также собственнику объекта недвижимости, в отношении которого подано заявление, письмо с уведомлением о поступлении заявления и принятии его к рассмотрению посредством средств связи, указанных в заявлении.

5. Рассмотрение Учреждением заявления и принятие решения

5.1. Принятие решения по заявлению осуществляется на экспертном совете, созданном при Учреждении.

5.2. Правовую основу деятельности экспертного совета составляют Конституция Российской Федерации, федеральные конституционные законы, Федеральный закон № 237-ФЗ, Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ), федеральные стандарты оценки, приказ Росреестра от 4 августа 2021 года № П/0336 "Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке", другие нормативные правовые и иные акты.

5.3. На экспертный совет возлагаются следующие задачи:

5.3.1. Проведение проверки отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости, кадастровая стоимость которых устанавливается в размере рыночной стоимости на основании статьи 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ, на предмет их соответствия требованиям Федерального закона № 135-ФЗ, федеральных стандартов оценки, включающей проведение нормативно-методической экспертизы (на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности) и экспертизы на подтверждение стоимости,

и принятие решений по итогам их рассмотрения с соблюдением требований, установленных частями 11 и 12 статьи 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ.

5.3.2. Подготовка предложений и рекомендаций, направленных на совершенствование работы Учреждения в области государственной кадастровой оценки.

5.3.3. Подготовка предложений и рекомендаций по вопросам, возникающим в процессе деятельности Учреждения в области государственной кадастровой оценки.

5.4. Экспертный совет формируется из работников Учреждения, состав которых утверждается приказом директора Учреждения. Деятельность экспертного совета осуществляется в форме заседаний. В заседаниях экспертного совета могут участвовать приглашенные лица, в том числе работники Учреждения, с учетом положений действующего законодательства. Заседания экспертного совета могут проходить в форме видео-конференц-связи.

5.5. Заседания экспертного совета проводит директор Учреждения либо по его поручению заместитель директора по государственной кадастровой оценке Учреждения.

5.6. Решения экспертного совета принимаются простым большинством голосов от числа членов экспертного совета, присутствующих на заседаниях.

5.7. Члены экспертного совета обладают равными правами при принятии решений. Экспертный совет осуществляет свою деятельность на общественных началах и принимает решения, руководствуясь принципами открытости и законности при коллективном и свободном обсуждении вопросов. Делегирование членами экспертного совета своих полномочий другим лицам не допускается.

5.8. Заседания экспертного совета проводятся по мере необходимости.

5.9. В течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления секретарь экспертного совета организует работу экспертного совета для рассмотрения следующих вопросов:

а) об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости такого объекта недвижимости;

б) 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.

5.10. Учреждение по итогам рассмотрения заявления принимает одно из следующих решений:

1) об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (решение об установлении 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 (решение об отказе в установлении рыночной стоимости).

5.11. В случае принятия решения об отказе в установлении рыночной стоимости проект решения об отказе в установлении рыночной стоимости готовится не позднее, чем за три рабочих дня до истечения срока рассмотрения заявления.

В проекте решения об отказе в установлении рыночной стоимости приводятся все выявленные в ходе рассмотрения отчета об оценке причины, предусмотренные пунктом 2 части 11 статьи 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ, послужившие основанием для принятия такого решения.

5.12. Принятые решения подписываются уполномоченным лицом Учреждения.

6. Направление Учреждением результата рассмотрения заявления

6.1. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения в отношении заявления Учреждение направляет указанное решение с приложением необходимых документов лицам, указанным в пункте 14 статьи 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ.

6.2. Учреждение направляет заявителю (представителю заявителя), а также собственнику объекта недвижимости, в отношении которого подано заявление, письмо с информированием о принятии решения по заявлению.

6.3. Срок рассмотрения заявления – 30 календарных дней со дня поступления заявления в Учреждение.

6.4. В случае если форма получения информации о рассмотрении заявления не указана, то письмо направляется по адресам, содержащимся в заявлении.

7. Перечень работников Учреждения,
соответствующих требованиям, предусмотренным
статьей 10 Федерального закона № 237-ФЗ,
привлекаемых к рассмотрению заявления, поступившего
в порядке, предусмотренном статьей 22.1
Федерального закона № 237-ФЗ

7.1. Главный эксперт отдела государственной кадастровой оценки
Учреждения.

7.2. Главные специалисты отдела государственной кадастровой
оценки.