



МИНИСТЕРСТВО  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ  
«КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»

ИНН/КПП 5260458190/526001001ОКПО 33383252

ОГРН 1185275053501

ул. Максима Горького, д. 151А, Помещение 2,

Нижний Новгород, 603006

тел. 8(831) 281 62 02

10.08.2022 E-mail: info@gbunoko.ru  
№ Сл-326-02-554909/22

Главам администраций  
муниципальных районов и  
городских округов  
Нижегородской области

(по списку)

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
О направлении рекомендаций

Уважаемые коллеги!

Во исполнение решений, принятых на совещании по вопросу взаимодействия органов местного самоуправления с ГБУ НО «Кадастровая оценка» в рамках реализации Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ, Государственное бюджетное учреждение Нижегородской области «Кадастровая оценка» направляет рекомендации по следующим вопросам:

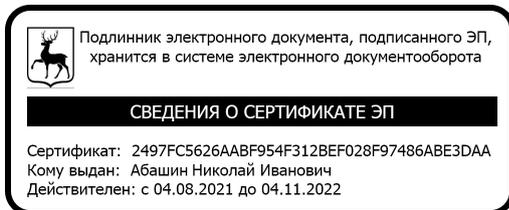
- по заполнению деклараций в соответствии с Приказом №П/0216 от 24.05.2021 г. «Об утверждении Порядка рассмотрения декларации о характеристиках, в том числе ее формы»;

- по приему замечаний к промежуточным отчетным документам в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 22 июня 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;

- по предоставлению информации к отчетам об оценке, приложенным к заявлениям об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости в рамках ст. 22.1. Федерального закона от 22.06.2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Приложение: рекомендации, в электронном виде

И.о. директора



Н.И. Абашин

**Рекомендации по заполнению деклараций  
в соответствии с Приказом №П/0216 от 24.05.2021 г.  
«Об утверждении Порядка рассмотрения декларации о  
характеристиках, в том числе ее формы»**

### **Заявителями на получение государственной услуги являются:**

- Физические или юридические лица, являющиеся правообладателями объектов недвижимости, в отношении которых подается Декларация, непосредственно обратившиеся в МФЦ с Декларацией и документами (далее – заявители).
- Заявители могут подавать через МФЦ Декларацию и документы, лично или через представителя (далее – представитель заявителя, представитель).
- При этом личное участие заявителей не лишает их права иметь представителя, равно как и участие представителя не лишает заявителя права на личное участие в правоотношениях по получению государственной услуги.

### **Перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги**

Для получения государственной услуги заявители представляют посредством личного обращения в МФЦ следующие документы:

- 1) документ, удостоверяющий личность заявителя в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 2) Декларацию, которая составляется в отношении одного объекта недвижимости и подается на бумажном носителе. Каждый лист декларации заверяется собственноручной подписью заявителя или его представителя, по форме, предусмотренной приложением № 2 к приказу Росреестра от 24 мая 2021 г. № П/0216 «Об утверждении Порядка рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости, в том числе ее формы» (далее – Приказ № П/0216), с приложением.

#### **Декларация должна содержать следующие приложения:**

1. Документы (копий документов) и материалы, указание на которые содержится в декларации, в том числе подтверждающие значение (описание) характеристик, указанных в декларации.
2. Выписку из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), содержащую сведения об объекте недвижимости, в том числе о зарегистрированных на него правах;
3. Копии документов, подтверждающих право заявителя на объект недвижимости, предусматривающее временное владение и пользование или временное пользование объектом недвижимости в случае, если соответствующее право не подлежит государственной регистрации в ЕГРН на основании части 2 статьи 14 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064)
4. Доверенности или иного подтверждающего полномочия представителя заявителя документа, удостоверенных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
5. В качестве документов (копий документов) и материалов, прилагаемых к декларации, допускается приложение писем, справок, выписок, паспортов, актов, заключений, предоставленных в том числе органами государственной власти и органами местного самоуправления, экспертными, управляющими, ресурсоснабжающими и иными организациями, отчетов об оценке рыночной стоимости объекта оценки, судебных экспертиз, а также материалов (электронных образов страниц сайтов в информационно-телекоммуникационной сети

"Интернет", фотографий, выкопировок), подтверждающих указанные в декларации характеристики.

**Декларация не подлежит рассмотрению в соответствии с настоящим**

**Порядком в случае, если:**

- 1) заявитель, подавший Декларацию, не является правообладателем объекта недвижимости, в отношении которого подается Декларация;
- 2) к Декларации не приложены документы (копии документов) и материалы, предусмотренные пунктом 2 «Порядка рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости, в том числе ее формы», утвержденного Приказом № П/0216 (далее – Порядок, утвержденный Приказом № П/0216), пунктами 17 и 18 настоящего Порядка;
- 3) Декларация не соответствует форме, предусмотренной приложением № 2 к Приказу № П/0216;
- 4) Декларация не заверена в соответствии с пунктом 3 Порядка, утвержденного Приказом № П/0216;
- 5) Декларация и прилагаемые к ней документы (копии документов) и материалы представлены не в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 4 Порядка, утвержденного Приказом № П/0216.

**Срок предоставления государственной услуги**

1. Декларация рассматривается в течение 30 рабочих дней со дня представления Декларации.
2. Днем представления Декларации считается день ее поступления и регистрации в МФЦ.
3. В случае если Декларация не подлежит рассмотрению, заявителю (представителю заявителя) в течение 5 рабочих дней со дня ее представления Учреждением направляется уведомление о причинах, по которым такая Декларация не подлежит рассмотрению.
4. В случаях, предусмотренных частью 6 статьи 12, частями 5 и 20 статьи 14 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке", Учреждение вправе продлить срок рассмотрения Декларации не более чем на 30 рабочих дней, уведомив о продлении срока ее рассмотрения заявителя (представителя заявителя), подавшего Декларацию.

**Результат предоставления государственной услуги**

- 1) уведомление о причинах, по которым Декларация не подлежит рассмотрению с приложением документов и материалов, указание на которые содержится в Декларации, в том числе подтверждающих значение (описание) указанных в Декларации характеристик;
  - 2) уведомление с указанием учтенной информации, содержащейся в Декларации, а также неучтенной информации и причин, по которым она не была учтена (в случае выявления ошибок в сведениях ЕГРН).
- Сведения об объектах недвижимости (адрес или описание местоположения (при отсутствии присвоенного адреса), кадастровый номер), в отношении которых рассмотрены Декларации, ежеквартально публикуются Учреждением на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за прошедшим кварталом.
  - Выдача результата услуги заявителям в МФЦ не предусмотрен.

**Образец формы заполнения декларации, заполняемой заявителем лично  
в отношении Земельного участка**

**Графы заполненные шрифтом красного цвета-обязательны к заполнению  
Графы заполненные шрифтом синего цвета-заполняются по желанию  
заявителя (при наличии подтверждающей информации)**

**Декларация о характеристиках объекта недвижимости**

Раздел 1

Общие сведения об объекте недвижимости,  
заявителе (представителе заявителя)



№ п/п	Наименование характеристики	Значение (описание) характеристики
1	Основные характеристики объекта недвижимости	
1.1	Вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, помещение, сооружение, объект незавершенного строительства, машино-место)	<b>Земельный участок</b>
1.2	Кадастровый номер	<b>52:00:0000000:000</b>
2	Сведения о заявителе	
2.1	Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) физического лица; организационно-правовая форма юридического лица и его полное наименование, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц	<b>Красноярова Наталья Сергеевна</b>
2.2	Почтовый адрес (почтовый индекс, наименование субъекта Российской Федерации, район, город, населенный пункт, улица, номер дома (здания, владения), корпус (строение, литера), номер квартиры (помещения) и (или) адрес электронной почты (при наличии), по которым должны быть направлены уведомление о причинах, по которым декларация не подлежит рассмотрению, и (или) уведомление о продлении срока рассмотрения декларации, и (или) уведомление с указанием учтенной и (или) неучтенной информации, содержащейся в декларации	<b>603000, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Леопольда, д. 16, кв. 25 shapkovans@mail.ru</b>





4	Вид (виды) разрешенного использования	Для садоводства	1
5	Фактическое использование земельного участка, соответствующее виду разрешенного использования	Личное подсобное хозяйство	2
6	Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка	Границы земельного участка частично входят в границы лесополосы	x
7	Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	Охранная зона ВЛ 110кВ <u>Афонинская</u> с отпайками на ПС "Старт" и ПС " <u>Афонинская</u> ", Учётный номер: 52.26.2.475. Постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 558250000000 от 2009-02-24	x
8	Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничестве		
9	Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны	* карьер для добычи глины в районе д. Уленино, Кстовского района ОАО «Керма», и Северное месторождения	x
10	Сведения об установленных сервитутах, публичных сервитутах		
11	Удаленность земельного участка от автомобильных дорог (в метрах)	500 м	4
12	Сведения о наличии/отсутствии подъездных путей, обеспечивающих непосредственный доступ к земельному участку	Сезонная грунтовая дорога	4

Красноярова  
(подпись)

13	Описание инженерных коммуникаций, в том числе их удаленность от земельного участка (в метрах). Если инженерные коммуникации отсутствуют, может быть указано расстояние (в метрах) до магистральных инженерных коммуникаций, а также возможность или невозможность подключения к ним объектов, расположенных на соответствующем земельном участке		
13.1	Электроснабжение:		
13.1.1	Наличие/отсутствие подключения к электрическим сетям инженерно-технического обеспечения	наличие	3
13.1.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к электрическим сетям		
13.1.3	Мощность электрической сети, к которой подключен объект недвижимости, либо мощность сети, к которой возможно подключение	12квт	3
13.2	Газоснабжение:		
13.2.1	Наличие/отсутствие подключения к сетям газораспределения	отсутствие	3
13.2.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к сетям газораспределения	Возможность подключения	3
13.2.3	Мощность сетей газораспределения, к которым подключен объект недвижимости, либо мощность сети, к которой возможно подключение		
13.3	Водоснабжение:		
13.3.1	Наличие/отсутствие централизованного подключения к системе водоснабжения	отсутствие	3
13.3.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к системе водоснабжения	отсутствие возможности подключения	3
13.4	Теплоснабжение:		
13.4.1	Наличие/отсутствие централизованного подключения к системе теплоснабжения	отсутствие	3
13.4.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к системе теплоснабжения	отсутствие возможности подключения	3
13.5	Водоотведение:		

Красноярова  
(подпись)

13.5.1	Наличие/отсутствие централизованного подключения к системе водоотведения	наличие/отсутствие	3
13.5.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к системе водоотведения	Возможность/отсутствие	3
14	Удаленность земельного участка от ближайшего водного объекта (в метрах), его тип и наименование	Река Волга 5200 м.	4
15	Удаленность земельного участка от ближайшей рекреационной зоны (в метрах), ее тип и наименование	6600 Парковая зона памятника природы регионального значения "Зеленый город"	5
16	Удаленность земельного участка от железных дорог (в метрах)	12900	4
17	Удаленность земельного участка от железнодорожных вокзалов/станций (в метрах)	16200	4
18	Удаленность земельного участка от зоны разработки полезных ископаемых, зон с особыми условиями использования территорий (в метрах)	6400	4
19	Вид сельскохозяйственных угодий		
20	Показатели состояния почвы земельного участка сельскохозяйственного назначения		
21	Наличие недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель, в том числе влияние, загрязнение, изломанность границ, чересполосица, невозможность размещения объектов недвижимости	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Изломанность границ земельного участка</li> <li>- Границы земельного участка частично входят в границы лесополосы</li> <li>- Участок расположен на склоне что затрудняет его использование</li> </ul>	4
22	<p>Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю</p> <p><u>Красноярва</u> (подпись)                      <u>Красноярва Наталья Сергеевна</u> (фамилия имя отчество последнее – при наличии)                      <u>04 мая 2022</u> (дата)</p>		

Красноярва  
(подпись)



**Образец формы заполнения декларации, заполняемой представителем  
заявителя  
в отношении объекта капитального строительства**

**Графы заполненные шрифтом красного цвета-обязательны к заполнению  
Графы заполненные шрифтом синего цвета-заполняются по желанию  
заявителя (при наличии подтверждающей информации)**

**Декларация о характеристиках объекта недвижимости**

Раздел 1

Общие сведения об объекте недвижимости,  
заявителе (представителе заявителя)

№ п/п	Наименование характеристики	Значение (описание) характеристики
1	Основные характеристики объекта недвижимости	
1.1	Вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, помещение, сооружение, объект незавершенного строительства, машино-место)	Здание
1.2	Кадастровый номер	52:00:0000000:000
2	Сведения о заявителе	
2.1	Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) физического лица; организационно-правовая форма юридического лица и его полное наименование, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц	
2.2	Почтовый адрес (почтовый индекс, наименование субъекта Российской Федерации, район, город, населенный пункт, улица, номер дома (здания, владения), корпус (строение, литера), номер квартиры (помещения) и (или) адрес электронной почты (при наличии), по которым должны быть направлены уведомление о причинах, по которым декларация не подлежит рассмотрению, и (или) уведомление о продлении срока рассмотрения декларации, и (или) уведомление с указанием учтенной и (или) неучтенной информации, содержащейся в декларации	

2.3	Телефон для связи (по желанию)	
3	Сведения о представителе заявителя	
3.1	Фамилия, имя, отчество физического лица (последнее – при наличии); организационно-правовая форма юридического лица и его полное наименование, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц	Красноярова Наталья Сергеевна
3.2	Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия	Доверенность АА 125369 от 12.06.2021
3.3	Почтовый адрес (почтовый индекс, наименование субъекта Российской Федерации, район, город, населенный пункт, улица, номер дома (здания, владения), корпус (строение, литера), номер квартиры (помещения) и (или) адрес электронной почты (при наличии), по которым должны быть направлены уведомление о причинах, по которым декларация не подлежит рассмотрению, и (или) уведомление о продлении срока рассмотрения декларации, и (или) уведомление с указанием учтенной и (или) неучтенной информации, содержащейся в декларации	603000, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Леопольда, д. 16, кв. 25 sharkovans@mail.ru
3.4	Телефон для связи (по желанию)	8-xxx-xxx-xx-xx
4	Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю	
	<u>Красноярова</u> (подпись)	<u>Красноярова Наталья Сергеевна</u> (фамилия имя отчество (последнее – при наличии)
		<u>04 мая 2022</u> (дата)

Красноярова  
(подпись)



3	Площадь, кв. м	126	1,2
4	Тип и значение основной характеристики сооружения (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки объекта недвижимости)	Протяженность 1635	2
5	Степень готовности объекта незавершенного строительства (в процентах)	80 %	4
6	Тип и проектируемое значение основной характеристики объекта незавершенного строительства (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, площадь застройки, объем, высота)	Площадь застройка 125 м	4
7	Проектируемое назначение здания, сооружения, строительство которых не завершено, для объектов незавершенного строительства	Жилой дом	4
8	Количество этажей для здания, сооружения (при наличии этажности), в том числе:	3	2
8.1	подземный этаж	1	2
8.2	технический этаж	-	
8.3	мансардный этаж	1	2
8.4	иные типы этажей	-	
9	Номер этажа здания или сооружения, на котором расположено помещение или машино-место	Этаж 1	2
10	Серия многоквартирного дома		
11	Материал наружных стен	Крупнопанельные	2
12	Материал основных несущих конструкций, перекрытий	бетонные	2
13	Материал кровли		
14	Год ввода в эксплуатацию объекта недвижимости после завершения строительства либо год завершения строительства, если в соответствии с федеральным законом выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не предусматривается (для здания и сооружения)	1982	2
15	Дата окончания проведения капитального ремонта		
16	Дата окончания проведения реконструкции		
17	Вид жилого помещения	помещение	1,2

Красноярцева  
(подпись)

+

18	Вид или виды разрешенного использования	Дома жилые экономического класса (с преобладанием малогабаритных квартир)	1
19	Наименование	квартира	1
20	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации		
21	Процент физического износа	50 %	x
22	Сведения о признании объекта недвижимости ветхим или аварийным, наличие признаков аварийности		
23	Описание инженерных коммуникаций, в том числе их удаленность (в метрах) от объекта недвижимости. Если инженерные коммуникации отсутствуют, указывается расстояние объекта недвижимости до магистральных инженерных коммуникаций (в метрах), а также возможность или невозможность подключения к ним		
23.1	Электроснабжение:		
23.1.1	Наличие/отсутствие подключения к электрическим сетям	Наличие	3
23.1.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения		
23.1.3	Мощность электрической сети, к которой подключен объект недвижимости, либо мощность сети, к которой возможно подключение	220 Вт	
23.2	Газоснабжение:		
23.2.1	Наличие/отсутствие подключения к сетям газораспределения	Наличие	3
23.2.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к сетям газораспределения		
23.2.3	Мощность сетей газораспределения, к которым подключен объект недвижимости, либо мощность сети, к которой возможно подключение		
23.3	Водоснабжение:		
23.3.1	Наличие/отсутствие централизованного подключения к системе водоснабжения	отсутствие	3

Красноярцева  
(подпись)

23.3.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к системе водоснабжения	отсутствие возможности подключения	3
23.4	Теплоснабжение:		
23.4.1	Наличие/отсутствие централизованного подключения к системе теплоснабжения	отсутствие	3
23.4.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к системе теплоснабжения	Возможность подключения	3
23.5	Водоотведение:		
23.5.1	Наличие/отсутствие централизованного подключения к системе водоотведения	отсутствие	3
23.5.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к системе водоотведения	отсутствие возможности подключения	3
24	Иные характеристики объекта недвижимости		
25	<p>Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю</p> <p><u>Красноярова</u> (подпись)      <u>Красноярова Наталья Сергеевна</u> (фамилия имя отчество, последнее – при наличии)      <u>04 мая 2022</u> (дата)</p>		

Раздел 4

Реестр документов (копий документов) и материалов, прилагаемых к декларации



№ п/п	Наименование и реквизиты (при наличии) документов (копий документов) и материалов, прилагаемых к декларации
1	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости
2	Технический паспорт
3	Справка о наличии коммуникаций
4	Проектная документация
5	
	<p>Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю</p> <p><u>Красноярова</u> (подпись)      <u>Красноярова Наталья Сергеевна</u> (фамилия имя отчество, последнее – при наличии)      <u>04 мая 2022</u> (дата)</p>

Красноярова  
(подпись)

**Рекомендации по приему замечаний к промежуточным отчетным документам в соответствии с Федеральным законом от 22 июня 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»**

### **Заявителями на получение государственной услуги являются**

- Любые заинтересованные физические и юридические лица, непосредственно обратившиеся в МФЦ с Заявлением и документами (далее – заявители).
- Заявители могут подавать через МФЦ Заявление и документы, лично или через представителя (далее – представитель заявителя, представитель).
- При этом личное участие заявителей не лишает их права иметь представителя, равно как и участие представителя не лишает заявителя права на личное участие в правоотношениях по получению государственной услуги.

### **Перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги**

- 1) документ, удостоверяющий личность заявителя в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 2) заявление (замечания к проекту отчета) по форме в соответствии с приложением № 1 к настоящему Порядку.
- 3) документы, подтверждающие наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, а также иные документы, содержащие сведения о характеристиках объектов недвижимости, которые не были учтены при определении их кадастровой стоимости.

В случае обращения за получением услуги представителя заявителя, дополнительно представляются следующие обязательные документы:

- 1) документ, удостоверяющий личность представителя заявителя;
- 2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (доверенность или иной подтверждающий полномочия представителя заявителя документа, удостоверенных в соответствии с законодательством Российской Федерации).

Документы, предоставляемые в виде копий, заверяются лицами, выдавшими такие документы, или лицом, уполномоченным в соответствии с законодательством Российской Федерации на совершение действий по заверению копий таких документов.

### **Заявление наряду с изложением его сути должно содержать:**

- фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии) физического лица, полное наименование юридического лица, номер контактного телефона, адрес

электронной почты (при наличии) лица, представившего замечание к проекту отчета;

- кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении определения кадастровой стоимости которого представляется замечание к проекту отчета, если замечание относится к конкретному объекту недвижимости;
- указание на номера страниц (разделов) проекта отчета, к которым представляется замечание (при необходимости).

### **Основания для отказа в предоставлении услуги**

- замечания к проекту отчета не соответствуют требованиям пункта 16 настоящего Порядка.
- отсутствие выявленных ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;
- документы имеют подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные неоговоренные исправления, документы исполнены карандашом, а также документы имеют серьезные повреждения, не позволяющие однозначно толковать их содержание.

### **Срок предоставления государственной услуги**

1) Заявление и документы предоставляются в течение срока размещения проекта отчета об итогах государственной кадастровой оценки (далее – проект отчета) в фонде данных государственной кадастровой оценки для представления замечаний к проекту отчета.

2) Услуга предоставляется в течение срока размещения проекта отчета для представления замечаний к нему, связанных с определением кадастровой стоимости.

Днем представления Заявления и документов (замечания к проекту отчета) считается день их представления в МФЦ.

### **Результат предоставления государственной услуги**

составление Учреждением обновленной версии проекта отчета, содержащей требуемые изменения, а также справки с информацией об учтенных и неучтенных замечаниях к проекту отчета с обоснованием отказа в их учете, и размещение обновленной версии проекта отчета на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Заявитель дополнительно не уведомляется о результате рассмотрения Заявления.

## Образец заявления для предоставления государственной услуги

Директору ГБУ НО  
«Кадастровая оценка»  
603006, Нижний Новгород,  
ул. М.Горького, д. 151А, пом.2

от Краснояровой Натальи Сергеевны

фамилия, имя и отчество (последнее — при наличии) физического лица

ООО

«Игрок»

полное наименование юридического лица

8-xxx-xxx-xx-xx shapkovans@mail.ru

номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии)  
лица, представившего замечание к промежуточным отчетным документам

### Заявление о направлении замечания(ий) к проекту отчета

Направляю в ваш адрес замечание(я) к проекту отчета в отношении определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером: 52:00:0000000:000

расположенного по адресу: 603000, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Леопольда, д. 16, кв. 25

Замечание предъявляется к странице (указание на номера страниц – по желанию) П2 «Результаты определения КС», П 2.5 «Сведения о способе определения КС», 7 группа, «Затратный подход», лист «Расчет КС здания», строка А13066 (разделам) проекта

отчета.

Изложение сути замечаний: При определении кадастровой стоимости не были учтены технические характеристики здания и размер (%) его физического износа на дату оценки.

Приложение: могут быть приложены документы, подтверждающие наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, а также декларация о характеристиках объекта недвижимости.

Красноярова  
(подпись)

Красноярова Наталья Сергеевна  
(фамилия, имя, отчество  
(последнее - при наличии))

04 мая 2022  
(дата)

М.П. (если юр. лицо)

Согласие на обработку персональных данных

ГБУ НО «Кадастровая оценка»

(наименование бюджетного учреждения, осуществляющего обработку персональных данных)

Красноярова Наталья Сергеевна

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) субъекта персональных данных)

603000, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Леопольда, д. 16, кв. 25

(адрес места жительства субъекта персональных данных)

Паспорт 2215 623852 УВД Московского р-на гор. Нижнего Новгорода\_16.02.1918

(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. N 152-ФЗ "О персональных данных" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 31, ст. 3451; 2011, N 31, ст. 4701), в целях рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 27, ст. 4170; 2020, N 31, ст. 5028).

Мне известно, что настоящее согласие действует бессрочно и что согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме.

Красноярова

(подпись)

Красноярова Наталья Сергеевна

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

04 мая 2022

(дата)

**Рекомендации по предоставлению информации к  
отчетам об оценке, приложенным к заявлениям об  
установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости  
в размере их рыночной стоимости в рамках ст. 22.1.  
Федерального закона от 22.06.2016 г. № 237-ФЗ  
«О государственной кадастровой оценке»**

С 1 января 2021 года в соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 08.10.2020г. №837, положениями статьи 22.1. Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» Государственное бюджетное учреждение Нижегородской области «Кадастровая оценка» (далее – Бюджетное учреждение) осуществляет прием заявлений об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости (далее — заявление об установлении рыночной стоимости).

Кадастровая стоимость объектов недвижимости может быть установлена Бюджетным учреждением в размере рыночной стоимости соответствующего объекта недвижимости по заявлению юридических и физических лиц, если кадастровая стоимость затрагивает права или обязанности этих лиц, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Бюджетным учреждением рассматриваются заявления, поданные 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.

По всем поступившим в Бюджетное учреждение в соответствии со ст. 22.1. Закона заявлениям об установлении рыночной стоимости Бюджетное учреждение направляются письменные уведомления на имя глав органов местного самоуправления по месту нахождения данных объектов о принятии заявлений к рассмотрению и датой рассмотрения данных заявлений, к которым прилагаются в электронном виде представленные заявителем отчеты об оценке. В данных уведомлениях в целях принятия объективного решения Бюджетное учреждение обращается с просьбой сообщить свое мнение по данному вопросу, обосновав его информацией о фактическом состоянии объектов недвижимости и имеющихся на них коммуникациях (электро, газо, тепло, водоснабжения) на дату оценки, указанную в отчете об оценке, а также фактическом

использовании указанных объектов на момент оценки, с приложением по возможности актов осмотра, фотоматериалов и иных документов.

Отчетом об оценке рыночной стоимости в разрезе индивидуальной оценки по конкретному участку уточняются такие важные ценообразующие факторы, как: местоположение, наличие коммуникаций, расположение вдоль красной линии застройки, близость объекта к автомагистралям, охраняемость территории и т.д., которые необходимо проверить на месте.

Органы местного самоуправления в рамках взаимодействия с Бюджетным учреждением могут подтвердить или опровергнуть информацию по указанным выше ценообразующим факторам. Для этого необходимо по тексту рыночного отчета найти расчетную таблицу с вносимыми корректировками. Далее необходимо проанализировать корректность вносимых корректировок (особенно понижающих) с целью уточнения их действительных значений.

Например:

- по информации муниципалитета оцениваемый земельный участок находится на красной линии застройки, а оценщик утверждает, что объект оценки расположен внутриквартально;

- муниципалитет в результате визуального осмотра установил, что объект находится в хорошем состоянии, после капитального ремонта, а Оценщик утверждает о неудовлетворительном состоянии объекта оценки, ссылаясь на его год постройки.

Одним из важнейших ценообразующих факторов при оценки недвижимости является разрешенное использование или назначение объекта оценки. Кадастровая оценка проводится учетом разрешенного использования объекта недвижимости. В рамках установления кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости при подготовке Отчета об оценке, оценщик в рамках действующего законодательства, имеет право проводить оценку с учетом фактического использования.

Например:

- разрешенное использование участка «торговая деятельность», а по факту там ведется производственная или складская деятельность. Такие объекты по рыночной оценке будут стоить значительно дешевле.

Сроки рассмотрения заявлений и предоставления информации:

- заявление об установлении рыночной стоимости подлежит рассмотрению в течение тридцати календарных дней со дня его поступления;

- информация от органов местного самоуправления следует представлять не позднее десяти календарных дней до дня рассмотрения заявлений об установлении рыночной стоимости.