



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ»

Директорам филиалов
ФГБУ «ФКП Росреестра» по
субъектам Российской Федерации

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,

Москва, 127006,

тел./факс (499) 973-24-70

E-mail: fgbu@fgbu.rosreestr.ru

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

12 ФЕВ 2013

№

11-0311-кл

На № _____ от _____

О предоставлении разъяснений

В соответствии с приказом Росреестра от 26.12.2011 № П/531 ФГБУ «ФКП Росреестра» с 01.03.2012 наделено полномочиями по определению кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение количественных и (или) качественных характеристик (далее – Полномочия).

Согласно положениям статьи 24.21 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценке) и указанного выше приказа Росреестра в случае, если в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки осуществлен государственный кадастровый учет ранее не учтенных объектов недвижимости и (или) в государственный кадастр недвижимости внесены соответствующие сведения при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости, ФГБУ «ФКП Росреестра» осуществляет определение кадастровой стоимости таких объектов недвижимости в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

В целях реализации статьи 24.21 Закона об оценке приказом Минэкономразвития России от 18.03.2011 № 113 утвержден порядок определения

кадастровой стоимости объектов недвижимости в случае, если в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки осуществлен государственный кадастровый учет ранее не учтенных объектов недвижимости и (или) в государственный кадастр недвижимости внесены соответствующие сведения при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости (далее – Порядок).

В соответствии с пунктом 1.1 Порядка в случае, если в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки осуществлен государственный кадастровый учет ранее не учтенных земельных участков и (или) в государственный кадастр недвижимости внесены соответствующие сведения при изменении качественных и (или) количественных характеристик земельных участков, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости, определение кадастровой стоимости таких земельных участков осуществляется в соответствии с Методическими указаниями по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 12.08.2006 № 222 (далее – Методические указания).


Отдельные положения Порядка и Методических указаний предусматривают использование значения удельного показателя кадастровой стоимости преобразуемого объекта недвижимости. При этом действующим законодательством не предусмотрено обязательное наличие сведений об удельном показателе кадастровой стоимости объекта недвижимости в акте органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, а также в отчете об оценке соответствующего объекта недвижимости, в том числе, составленного в рамках разрешения споров о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, предусмотренных статьей 24.19 Закона об оценке.

Таким образом, в случае отсутствия сведений о значении удельного показателя кадастровой стоимости преобразуемого объекта недвижимости (далее – УПКС) при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости с учетом положений Порядка и Методических указаний возникает необходимость в осуществлении дополнительной арифметической операции по определению данного значения УПКС.

На основании изложенного, с целью реализации Полномочий ФГБУ «ФКП Росреестра» считает возможным производить расчет УПКС, выраженного в руб./кв.м, путем вычисления отношения величины кадастровой стоимости преобразуемого объекта недвижимости к величине его площади с дальнейшим округлением полученного значения УПКС до сотых (второй знак после запятой)¹. При этом оформление указанных вычислений осуществлять по форме, представленной в приложении.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Заместитель директора



К.А. Литвинцев

Завьялова Н.А.
(495) 526-77-77, доб.: 3972

¹ Округление к ближайшему целому: если третий знак после запятой < 5 , то второй знак после запятой сохраняется; если третий знак после запятой ≥ 5 , то второй знак после запятой увеличивается на единицу.
Например: 11,229 \rightarrow 11,23; 2,225 \rightarrow 2,23; 8,131 \rightarrow 8,13.

Реквизиты Акта определения кадастровой стоимости земельных участков	Преобразуемый объект недвижимости			Удельный показатель кадастровой стоимости, руб./кв.м
	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Кадастровая стоимость, руб.	

Составил:

(должность)_____
(подпись)_____
(Ф.И.О.)_____
(дата)