



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

11.03.2012 № 15-198/12

на № _____ от _____

О внесении изменений
в Приказ Минэкономразвития
России от 12.08.2006 № 222

Руководителям
(и.о. руководителей)
территориальных органов
Росреестра по субъектам
Российской Федерации

Директорам
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по субъектам
Российской Федерации
(по списку)

Уважаемые коллеги!

В соответствии со статьей 24.21 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценке) определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик, осуществляет орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке (Росреестр). При этом на основании решения данного органа указанные полномочия вправе осуществлять подведомственные ему государственные бюджетные учреждения.

В соответствии с пунктом 1 приказа Росреестра от 26.12.2011 № П/531 «О наделении федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Приказ № П/531) полномочиями по определению кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик» с 01.03.2012 полномочия по определению кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости и объектов

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Башкортостан	
АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОТДЕЛ	
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО	
№	<u>01697</u>
« <u>12</u> »	<u>03</u> <u>20</u> <u>12</u> г.
8 (347) 292-66-20	

недвижимости, в отношении которых произошло изменение количественных и (или) качественных характеристик, переданы ФГБУ «ФКП Росреестра».

Вместе с тем в соответствии со статьей 24.21 Закона об оценке определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик осуществляется в порядке, утвержденном приказом Минэкономразвития России от 18.03.2011 № 113 «Об утверждении порядка 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).

При этом согласно части 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 ГКН 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 № 222).

Необходимо отметить, что определение кадастровой стоимости вновь учтенных земельных участков и земельных участков, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик, включает процедуры расчета кадастровой стоимости и удостоверения соответствующего акта определения кадастровой стоимости.

Вместе с тем действующая редакция Методических указаний № 222 в части определения полномочий по определению кадастровой стоимости вновь учтенных земельных участков и земельных участков, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик, противоречит требованиям статьи 24.21 Закона об оценке.

В этой связи Методические указания № 222 действуют в части, не противоречащей положениям Закона об оценке, в частности не могут быть применены нормы, установленные пунктами 1.3 и 1.4 Методических указаний № 222.

Таким образом, полномочия по определению кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, в том числе земельных участков, и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик, включающие процедуры расчета кадастровой стоимости и удостоверения соответствующего акта определения кадастровой стоимости, с 01.03.2012 осуществляет ФГБУ «ФКП Росреестра».

Одновременно информируем, что приказом Минэкономразвития России от 17.11.2011 № 673 внесены изменения в Методические указания № 222 в том числе в части определения полномочий по определению кадастровой стоимости вновь учтенных земельных участков и земельных участков, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик. При этом указанный приказ до настоящего времени не вступил в силу.

Вместе с тем в соответствии с пунктом 2 приказа Росреестра от 26.12.2011 № П/531 контроль исполнения ФГБУ «ФКП Росреестра» полномочий по определению кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик, на территории соответствующего субъекта Российской Федерации обеспечивают руководители территориальных органов Росреестра.

В этой связи в настоящее время осуществляется подготовка изменений в приказ Росреестра от 13.09.2010 № П/501 «О контроле за деятельностью федеральных государственных учреждений «Земельная кадастровая палата» («Кадастровая палата») по субъектам Российской Федерации, наделенных полномочиями органа кадастрового учета».

Разъяснения о порядке контроля исполнения ФГБУ «ФКП Росреестра» полномочий по определению кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик будут направлены позднее.

И.о. начальника Управления
оценки объектов недвижимости

Т.И. Тарасова
(495)526 78 49

А.П. Берестянский