



МИНИМУЩЕСТВО ДАГЕСТАНА
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН
«ДАГЕСТАНСКОЕ БЮРО ПО
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ»
(ГБУ РД «ДАГТЕХКАДАСТР»)

367000, Республика Дагестан,
г. Махачкала, Абубакарова 18 «А»
Тел. / Факс (8722) 91-87-07
Email: dtk@dagbti.com / www.dagbti.rf

03.02.2023 № 11.17-ОШ-ГКО-43/23

На № _____ от _____ 2023г.

Начальнику Управления
экономики недвижимости
Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии РФ
Е.А. Загородниковой

101000, г. Москва,
Чистопрудный бульвар, д. 6/19
rosreestr@rosreestr.ru

Уважаемая Елена Александровна!

Согласно п.73 Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Росреестра от 04.08.2021г. №П/0336 (далее – методические указания) кадастровая стоимость объекта недвижимости в случае изменения его площади без изменения иных характеристик соответствующего объекта недвижимости, которые влекут за собой изменение его кадастровой стоимости, а также при условии, что последняя по дате применения кадастровая стоимость такого объекта недвижимости установлена в размере его рыночной стоимости, изменяется пропорционально изменению его площади.

В адрес ГБУ РД «Дагтехкадастр» (далее Учреждение) поступило заявление об исправлении ошибок от 02.02.2023г. №11.17-ОШ-ГКО-43/23, допущенных при определении кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 05:27:000002:3342, 05:27:000002:3343, 05:27:000002:3344, 05:27:000002:3345, 05:27:000002:3346, образованных при разделе материнского земельного участка с кадастровым номером 05:27:000002:2550, кадастровая стоимость которого была оспорена в 2021 году в соответствии со ст.22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее - № 237-ФЗ) и установлена судом в размере рыночной стоимости.

Правообладатель просит пересчитать кадастровую стоимость вновь образованных участков пропорционально изменению их площади

с учетом результатов оспаривания на основании того, что иные характеристики, влияющие на определение кадастровой стоимости, не изменились.

В соответствии с п.13 Порядка формирования и предоставления перечней объектов недвижимости, утвержденного приказом Росреестра от 06.08.2020г. №П/0283 одной из характеристик, необходимой для внесения в перечень объектов недвижимости для земельных участков, являются кадастровый номер и площадь. Между тем, по мнению Учреждения, учитывая, что рассматриваемые земельные участки отличаются от материнского земельного участка не только площадью, но и кадастровым номером, кадастровая стоимость указанных земельных участков определена в соответствии со ст.16 № 237-ФЗ, как кадастровая стоимость вновь учтенных объектов недвижимости. Следовательно, их кадастровая стоимость определена без учета кадастровой стоимости материнского земельного участка, установленной решением суда. Вместе с тем, необходимо заметить, что кадастровый номер является характеристикой объекта недвижимости, которая не влияет на изменение кадастровой стоимости.

В связи с вышеизложенным, Учреждение просит Вас разъяснить порядок применения п.73 методических указаний на указанном примере в целях дальнейшего использования на практике.

С уважением,
И. о. директора



М-Т.Г. Гимбатов