

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000

тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22

e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.gov.ru

22.02.2023 № 15-00101/23@

на № _____ от _____

ГБУ РД «Дагтехкадастр»

dtk@dagbti.ru

О рассмотрении письма

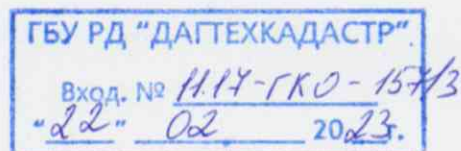
Управление экономики недвижимости Росреестра в рамках установленной компетенции рассмотрело письмо ГБУ РД «Дагтехкадастр» от 03.02.2023 № 11.17исх-ГКО-385/3 (вх. № ОП/003973/23 от 06.02.2023) по вопросам определения кадастровой стоимости и сообщает.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457, Росреестр не наделен полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем по вопросам, изложенным в письме, полагаем возможным отметить следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» определение кадастровой стоимости, в том числе вновь учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о них, осуществляется бюджетными учреждениями, наделенными полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (далее – бюджетные учреждения), в порядке, установленном Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 (далее – Методические указания).

Согласно пункту 72 Методических указаний определение кадастровой стоимости, в том числе вновь учтенных объектов недвижимости, осуществляется по алгоритмам, предусмотренным Методическими указаниями, с применением подходящей по виду использования объекта недвижимости модели оценки кадастровой стоимости на основе результатов последней государственной кадастровой оценки, действовавших по состоянию на дату возникновения



основания пересчета кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 73 Методических указаний.

В свою очередь, в соответствии с пунктом 73 Методических указаний кадастровая стоимость объекта недвижимости в случае изменения его площади без изменения иных характеристик соответствующего объекта недвижимости, предусмотренных Порядком формирования и предоставления перечней объектов недвижимости, утвержденным приказом Росреестра от 06.08.2020 № П/0283, которое влечет 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.

Земельные участки с кадастровыми номерами 05:27:000002:3342, 05:27:000002:3343, 05:27:000002:3344, 05:27:000002:3345, 05:27:000002:3346 (далее – вновь образованные земельные участки) образованы путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 05:27:000002:2550.

При разделе образуются новые земельные участки, а исходный (преобразуемый) земельный участок прекращает свое существование (часть 1 статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации).

Таким образом, в рассматриваемом в письме случае имело место образование новых земельных участков, а значит основания для применения пункта 73 Методических указаний у бюджетного учреждения отсутствовали.

В связи с этим полагаем, что кадастровая стоимость вновь образованных земельных участков правомерно определена ГБУ РД «Дагтехкадастр» в соответствии с пунктом 72 Методических указаний.

Начальник Управления
экономики недвижимости



Е.А. Загородникова