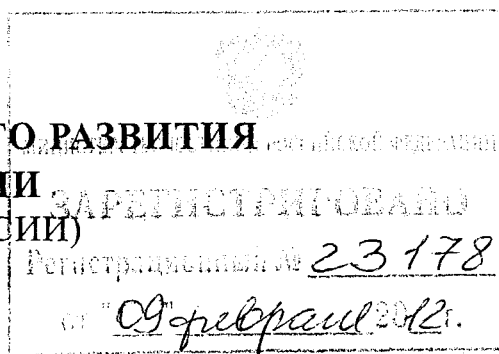




**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

**П Р И К А З**



17 ноября 2011 г.

Москва

№

673

**О внесении изменений в Методические указания  
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, утвержденные приказом  
Минэкономразвития России от 12 августа 2006 г. № 222**

В соответствии с пунктом 5.2.2 Положения о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 24, ст. 2867; 2010, № 5, ст. 532; № 45, ст. 5860), п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в Методические указания 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 (далее – Методические указания), утвержденные приказом Минэкономразвития России от 12 августа 2006 г. № 222 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 15 сентября 2006 г., регистрационный № 8297) в редакции приказов Минэкономразвития России от 20 декабря 2007 г. № 445 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 23 января 2008 г., регистрационный № 10973) и от 2 ноября 2009 г. № 439

(зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 14 декабря 2009 г., регистрационный № 15599), изменения согласно приложению.

2. Установить, что кадастровая стоимость земельных участков определяется на дату вступления в силу настоящего приказа также в случаях:

определенных пунктом 2.4 Методических указаний и произошедших до вступления в силу приказа Минэкономразвития России от 2 ноября 2009 г. № 439 «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 12 августа 2006 г. № 222 «Об утверждении Методических указаний 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» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 14 декабря 2009 г., регистрационный № 15599);

определенных пунктом 2.5 Методических указаний, если определение кадастровой стоимости земельных участков при проведении последней государственной кадастровой оценки земель осуществлялось до вступления в силу настоящего приказа.

Министр



Э.С. Набиуллина

## **ИЗМЕНЕНИЯ,**

**вносимые в Методические указания 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, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 12 августа 2006 г. № 222 .**

1. В пункте 1.2:

в абзаце третьем после слов «изменения площади земельного участка» слова «при упорядочении его границы» исключить;

абзац шестой изложить в следующей редакции:

«включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке.».

2. Пункт 1.3 изложить в следующей редакции:

«1.3. Кадастровая стоимость земельных участков в случаях, перечисленных в пункте 1.2 настоящих Методических указаний, определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной кадастровой оценке<sup>1</sup>, либо на основании решения данного органа – подведомственными ему государственными бюджетными учреждениями.».

3. Пункт 1.4 изложить в следующей редакции:

«1.4. Результаты определения кадастровой стоимости земельных

---

<sup>1</sup> В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 25, ст. 3052; 2010, № 26, ст. 3350; № 45, ст. 5860; 2011, № 6, ст. 888; № 14, ст. 1935; № 15, ст. 2125), таким органом является Росреестр.

участков отражаются в Акте определения кадастровой стоимости земельных участков.».

4. В пункте 1.5 слова «или выявления ранее учтенных в пределах одного кадастрового квартала земельных участков» заменить словами «нескольких земельных участков или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных земельных участках в пределах одного кадастрового квартала».

5. В пункте 1.6 слова «выявления ранее учтенного земельного участка» заменить словами «включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке».

6. В пункте 1.7:

дополнить абзацем следующего содержания:

«Земельные участки в составе земель сельскохозяйственного назначения для целей настоящих Методических указаний подразделяются на сформированные при проведении последней государственной кадастровой оценке группы по видам разрешенного использования.»;

абзацы 2 - 8 исключить.

7. В пункте 2.1 слова «выявления ранее учтенного земельного участка» заменить словами «включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке».

8. В пункте 2.1.1:

слова «выявления ранее учтенного земельного участка» заменить словами «включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке»;

после слов «(за исключением земельных участков, расположенных в границах садоводческих, огороднических и дачных объединений),» слова «отнесенного настоящими Методическими указаниями к первой - шестой группам,» исключить.

9. В пункте 2.1.2:

в абзаце первом слова «выявления ранее учтенного земельного участка» заменить словами «включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке»;

в абзаце втором слова «выявления ранее учтенного садоводческого, огороднического или дачного объединения» заменить словами «включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном садоводческом, огородническом или дачном объединении».

10. Пункт 2.1.3 изложить в следующей редакции:

«2.1.3. В случае образования нового или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке в границах существующего населенного пункта кадастровая стоимость определяется путем умножения значения удельного показателя кадастровой стоимости земель соответствующего вида разрешенного использования для кадастрового квартала населенного пункта, в котором расположен земельный участок, на площадь земельного участка.

В случае перевода земельного участка в состав земель населенных пунктов из состава иной категории его кадастровая стоимость определяется путем умножения значения удельного показателя кадастровой стоимости земель соответствующего вида разрешенного использования для кадастрового квартала населенного пункта, граничащего с кадастровым кварталом, в котором расположен земельный участок, на площадь земельного участка. В случае если кадастровый квартал, в котором расположен земельный участок, граничит более чем с одним кадастровым кварталом населенного пункта, то для определения кадастровой стоимости земельного участка используется минимальное значение удельного показателя кадастровой стоимости земель соответствующего вида разрешенного использования для граничащих кадастровых кварталов.».

11. В пунктах 2.1.4 – 2.1.14 слова «выявления ранее учтенного земельного участка» заменить словами «включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке».

12. В пункте 2.1.15 слова «выявления ранее учтенного землепользования» заменить словами «включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном едином землепользовании».

13. В пункте 2.1.16:

слова «выявления ранее учтенного земельного участка» заменить словами «включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке»;

после слов «Исключение составляет случай образования в составе земель» слово «поселений» заменить словами «населенных пунктов»;

после слов «Для указанного случая кадастровая стоимость определяется путем умножения значения удельного показателя кадастровой стоимости земель, занятых многоэтажной» слово «или» заменить словами «и среднеэтажной или малоэтажной, в том числе».

14. Пункт 2.1.17 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае отсутствия кадастровой стоимости преобразуемого земельного участка кадастровые стоимости образуемых земельных участков определяются согласно пунктам 2.1.1 - 2.1.16 настоящих Методических указаний в части определения кадастровой стоимости в случае образования новых или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных земельных участках соответствующих категорий и видов разрешенного использования.»

15. Пункт 2.1.18 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае отсутствия кадастровой стоимости преобразуемого земельного участка кадастровые стоимости образуемых и преобразуемого земельных участков определяются согласно пунктам 2.1.1 - 2.1.16 настоящих Методических указаний в части определения кадастровой стоимости в случае образования новых или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных земельных участках соответствующих категорий и видов разрешенного использования.»

16. В пункте 2.2 после слов «площади земельного участка» слова

«при упорядочении его границ» исключить.

17. В пункте 2.3.2:

слова «в составе земель поселений» заменить словами «в составе земель населенных пунктов»;

слова «кадастрового квартала поселения» заменить словами «кадастрового квартала населенного пункта»;

абзац второй исключить.

18. Дополнить пунктом 2.3.8 следующего содержания:

«2.3.8. В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка в пределах одной группы его кадастровая стоимость не изменяется.».

19. Пункт 2.4 изложить в следующей редакции:

«2.4. В случае, когда образование нового земельного участка, изменение площади земельного участка, изменение вида разрешенного использования земельного участка, перевод земельного участка из одной категории в другую, отнесение земельного участка к определенной категории земель или включение в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке происходят (произошли) после даты, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость земельных участков при проведении последней государственной кадастровой оценки и до утверждения ее результатов, кадастровая стоимость указанных земельных участков определяется заново после утверждения результатов государственной кадастровой оценки земель на основе указанных результатов.».

20. Дополнить пунктами 2.5 и 2.6 следующего содержания:

«2.5. Кадастровая стоимость земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости на дату формирования перечня объектов недвижимости (земельных участков) для целей проведения государственной кадастровой оценки и не попавших в указанный перечень, определяется после утверждения результатов последней государственной кадастровой оценки земель на основе указанных результатов согласно пунктам 2.1.1 - 2.1.16 настоящих Методических указаний в части определения

кадастровой стоимости в случае образования новых или выявления ранее учтенных соответствующих земельных участков.

В случаях, определенных настоящим пунктом, кадастровая стоимость земельного участка определяется на дату определения кадастровой стоимости земельных участков при проведении последней государственной кадастровой оценки земель.

2.6. В случае образования нового или выявления ранее учтенного земельного участка кадастровая стоимость такого земельного участка определяется на дату внесения сведений о нем в государственный кадастр недвижимости.

В случае изменения площади земельного участка или его вида разрешенного использования, или перевода земельного участка из одной категории в другую, или отнесения земельного участка к определенной категории земель кадастровая стоимость такого земельного участка определяется на дату внесения сведений об изменении указанных характеристик земельного участка в государственный кадастр недвижимости.».

21. В приложении:

слова «Наименование отдела Управления Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации» заменить словами «Наименование отдела Управления Росреестра по субъекту Российской Федерации или подведомственного ему государственного бюджетного учреждения»;

в наименовании графы 8 Акта определения кадастровой стоимости земельных участков после слов «значение площади» слова «в соответствии с формой Ф.1.1 открытого подраздела ГРЗ КР» исключить;

в абзаце втором примечания 1 слова «должностным лицом Управления Роснедвижимости» заменить словами «уполномоченным лицом указанного в пункте 1.3 настоящих Методических указаний органа или подведомственного ему государственного бюджетного учреждения»;

в примечании 2 второе предложение исключить;

примечание 3 изложить в следующей редакции:



«3. В графе «04» для существующих земельных участков, в отношении которых осуществлен перевод в другую категорию земель либо которые отнесены к определенной категории земель, указывается наименование категории земель, перевод (отнесение) в которую осуществлен.»;

примечание 5 изложить в следующей редакции:

«5. В графе «06» в случае изменения вида разрешенного использования существующего земельного участка новый вид разрешенного использования указывается в соответствии с утвержденным в установленном порядке градостроительным регламентом либо решением органа местного самоуправления об изменении вида разрешенного использования земельного участка.».

---