

**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»**

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

07 ИЮН 2013

№

11-1804-нд

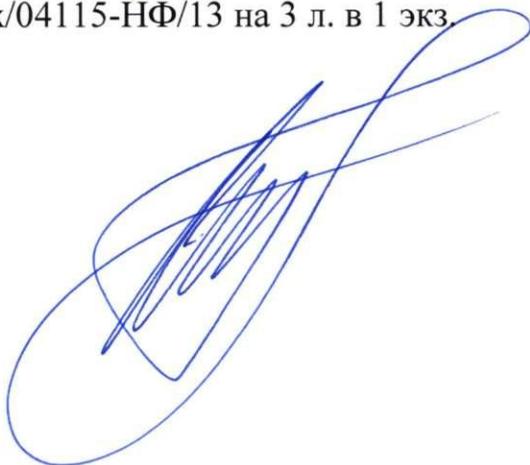
На № _____ от _____

О направлении разъяснений

ФГБУ «ФКП Росреестра» направляет разъяснения Росреестра по вопросу исполнения ФГБУ «ФКП Росреестра» полномочий по определению кадастровой стоимости ранее учтенных объектов недвижимости в случае включения сведений о них в государственный кадастр недвижимости.

Приложение: 1. Копия письма ФГБУ «ФКП Росреестра» от 22.03.2013
№ 11-0805-КЛ на 3 л. в 1 экз.
2. Копия письма Росреестра от 08.05.2013
№ 15-исх/04115-НФ/13 на 3 л. в 1 экз.

Заместитель директора



К.А. Литвинцев



**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

08.05.2013 № 15-сск/0445-НФ/13

на № _____ от _____

Федеральное государственное
бюджетное учреждение
«Федеральная кадастровая
палата Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии»

О направлении разъяснений
На № 11-0805-КЛ от 22.03.2013

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии рассмотрела письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 22.03.2013 № 11-0805-КЛ и сообщает.

По вопросу исполнения ФГБУ «ФКП Росреестра» полномочий по определению кадастровой стоимости ранее учтенных объектов недвижимости в случае включения сведений о них в государственный кадастр недвижимости (далее - ГКН).

В соответствии со ст. 24.21 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон об оценке) определение кадастровой стоимости вновь учтённых объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик осуществляет орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке, в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Вместе с тем ст. 24.21 Закона об оценке установлена возможность наделения на основании решения органа, осуществляющего функции по государственной кадастровой оценке, полномочиями по определению

Федеральное государственное бюджетное учреждение
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»

Вх. № 12457/13/11
13 МАЙ 2013

От _____

Копия _____

кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и качественных характеристик, подведомственных ему государственных бюджетных учреждений.

Вышеуказанными полномочиями наделено ФГБУ «ФКП Росреестра» в соответствии с приказом Росреестра от 26.12.2011 № П/531.

Таким образом, реализацию полномочий, предусмотренных ст. 24.21 Закона об оценке, осуществляет ФГБУ «ФКП Росреестра» в полном объеме.

Следует отметить, что порядок и основания для определения кадастровой стоимости зданий, помещений и земельных участков в рамках реализации ст. 24.21 Закона об оценке установлены 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 осуществлён государственный кадастровый учёт ранее не учтённых объектов недвижимости и (или) в ГКН внесены соответствующие сведения при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости» (далее – Порядок) и приказом Минэкономразвития России от 12.08.2006 № 222 «Об утверждении методических указаний по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешённого использования или уточнения площади земельного участка» (далее – Методические указания).

При этом и Порядком, и Методическими указаниями установлено, что основанием для определения кадастровой стоимости является включение в ГКН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости.

По вопросу предоставления сведений о кадастровой стоимости ранее учтенных объектов недвижимости на дату, предшествующую дате внесения сведений о них в государственный кадастр недвижимости.

Согласно действующему законодательству кадастровая стоимость объекта недвижимости не может быть определена ранее даты внесения сведений о нем в ГКН, соответственно в ГКН не могут содержаться сведения

о кадастровой стоимости объектов недвижимости по состоянию ранее указанной даты.

При этом Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) предусмотрено предоставление только сведений, содержащихся в ГКН.

Для случаев, когда в ГКН отсутствуют запрашиваемые сведения, ч. 9 ст. 14 Закона о кадастре предусмотрена выдача (направление) уведомления об отсутствии в ГКН запрашиваемых сведений.

Заместитель руководителя



Н.О. Филиппова



**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»**

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,
Москва, 127006,
тел./факс (495) 982-79-00
E-mail: fgbu@fgbu.rosreestr.ru
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/770801001

22.03.2013

№ 11-0805-01

На № _____ от _____

О предоставлении разъяснений

Уважаемый Вадим Владимирович!

В Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее также – ФГБУ «ФКП Росреестра») поступают обращения филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» по субъектам Российской Федерации о предоставлении разъяснений в части реализации полномочий, установленных приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.12.2011 № П/531 «О наделении федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» полномочиями по определению кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик» (далее – Приказ № П/531), в том числе, в отношении ранее учтенных объектов недвижимости, а также обращения граждан по вопросу предоставления сведений о кадастровой стоимости ранее учтенных объектов недвижимости на дату, предшествующую дате внесения сведений о них в государственный кадастр недвижимости в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре).

Согласно части 1 статьи 45 Закона о кадастре государственный кадастровый учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе технический учет, осуществленные в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу Закона о кадастре или в переходный период его применения с учетом определенных статьей 43 Закона о кадастре особенностей, признается

юридически действительным, и такие объекты считаются объектами недвижимости, учтенными в соответствии с Законом о кадастре, – ранее учтенными объектами недвижимости. При этом объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет, которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы и не прекращены и которым присвоены органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», также считаются ранее учтенными объектами недвижимости.

Следует отметить, что пунктом 2.6 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, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.08.2006 № 222, установлено, что в случае выявления ранее учтенного земельного участка кадастровая стоимость такого земельного участка определяется на дату внесения сведений о нем в государственный кадастр недвижимости.

В соответствии со статьей 24.21 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценке) 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, орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке¹, осуществляет определение кадастровой стоимости таких объектов недвижимости в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Согласно пункту 1 Приказа № П/531 полномочиями по определению кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение количественных и (или) качественных характеристик, с 01.03.2012 наделено ФГБУ «ФКП Росреестра».

При этом действующим законодательством порядок определения кадастровой стоимости ранее учтенного объекта недвижимости на дату, предшествующую дате внесения сведений о нем в государственный кадастр недвижимости не предусмотрен.

¹ Согласно положению о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457, таким органом является Росреестр.

На основании изложенного, ФГБУ «ФКП Росреестра» просит разъяснить:

1) распространяются ли положения Приказа № П/531 в части наделения ФГБУ «ФКП Росреестра» полномочиями по определению кадастровой стоимости ранее учтенных объектов недвижимости в случае включения сведений о них в государственный кадастр недвижимости;

2) порядок действия ФГБУ «ФКП Росреестра» при поступлении от заинтересованных лиц обращений о предоставлении сведений о кадастровой стоимости ранее учтенных объектов недвижимости на дату, предшествующую дате внесения сведений о них в государственный кадастр недвижимости.

Заместитель директора

К.А. Литвинцев

