

Приказ Минэкономразвития РФ от 18.03.2011 N 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

Зарегистрировано в Минюсте РФ 21 июня 2011 г. N 21074

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ
от 18 марта 2011 г. N 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**

В целях реализации статьи 24.21 Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2010, N 30, ст. 3998; 2011, N 1, ст. 43) приказываю:

Утвердить прилагаемый порядок 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.

Министр
Э.С.НАБИУЛЛИНА

Утвержден
Приказом Минэкономразвития России
от 18 марта 2011 г. N 113

**ПОРЯДОК
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

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет правила определения кадастровой стоимости зданий, помещений в случаях:

осуществления кадастрового учета в связи с образованием или созданием объекта недвижимости;

при включении сведений в государственный кадастр недвижимости о ранее учтенном объекте недвижимости;

осуществления кадастрового учета изменений уникальных характеристик объекта недвижимости или сведений об объекте недвижимости, определенных Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 31, ст. 4017; 2008, N 30, ст. 3597; ст. 3616; 2009, N 1, ст. 19; N 19, ст. 2283; N 29, ст. 3582; N 52, ст. 6410; ст. 6419; 2011, N 1, ст. 47) (далее - Федеральный закон), влекущих изменение его кадастровой стоимости (далее - изменение учетных характеристик).

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 государственный кадастр недвижимости 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 августа 2006 г. N 222 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 15 сентября 2006 г., регистрационный N 8297) в редакции Приказов Минэкономразвития России от 20 декабря 2007 г. N 445 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 23 января 2008 г., регистрационный N 10973) и от 2 ноября 2009 г. N 439 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 14 декабря 2009 г., регистрационный N 15599).

1.2. Кадастровая стоимость здания, помещения в случаях, перечисленных в пункте 1.1 настоящего Порядка, определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной кадастровой оценке <*>, либо на основании решения данного органа - подведомственными ему государственными бюджетными учреждениями.

<*> В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. N 457 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, N 25, ст. 3052; 2010, N 26, ст. 3350; N 45, ст. 5860; 2011, N 6, ст. 888; N 14, ст. 1935; N 15, ст. 2125), таким органом является Росреестр.

1.3. Результаты определения кадастровой стоимости здания, помещения отражаются в Акте определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, содержащем сведения в объеме, предусмотренном статьей 7 Федерального закона, за исключением сведений, предусмотренных пунктами 3 и 4 части первой и пунктами 8 - 14, 18, 21, 22, 24 части второй указанной статьи, а также сведения о:

основании(ях) определения кадастровой стоимости объекта недвижимости;

среднем удельном показателе кадастровой стоимости объектов недвижимости соответствующего назначения (минимальном удельном показателе кадастровой стоимости объекта недвижимости соответствующего назначения);

определенных в соответствии с настоящим Порядком кадастровой стоимости (в руб.) и удельном показателе кадастровой стоимости (в руб./кв. м) объекта недвижимости;

лице, его составившем, и уполномоченном лице, его утвердившем (фамилия, имя, отчество, должность).

II. Определение кадастровой стоимости здания

2.1. Кадастровая стоимость здания в случаях, указанных в пункте 1.1 настоящего Порядка, определяется путем умножения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости объектов недвижимости соответствующего назначения по кадастровому кварталу, в котором расположено здание, на его площадь.

В случае отсутствия объекта недвижимости соответствующего назначения в кадастровом квартале, в котором расположено здание, используется минимальное значение удельного показателя кадастровой стоимости объекта недвижимости соответствующего назначения в смежных кадастровых кварталах.

В случае отсутствия объекта недвижимости соответствующего назначения в смежных кадастровых кварталах используется минимальный удельный показатель кадастровой стоимости объекта недвижимости соответствующего назначения для муниципального района (городского округа), в котором расположено здание (для здания, расположенного в населенном пункте, используется минимальный удельный показатель кадастровой стоимости объекта недвижимости соответствующего назначения соответствующего населенного пункта).

В случае отсутствия объекта недвижимости соответствующего назначения в муниципальном районе (городском округе), населенном пункте используется минимальный удельный показатель кадастровой стоимости объекта недвижимости соответствующего назначения для граничащих муниципальных районов (городских округов), населенных пунктов.

В случае отсутствия объекта недвижимости в граничащих муниципальных районах (городских округах), населенных пунктах используется минимальный удельный показатель кадастровой стоимости объекта недвижимости соответствующего назначения для субъекта Российской Федерации.

2.2. В случае изменения площади здания, его кадастровая стоимость изменяется пропорционально изменению площади, при этом определение его кадастровой стоимости осуществляется путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости этого здания на его площадь.

III. Определение кадастровой стоимости помещения

3.1. Кадастровая стоимость помещения в случае его образования, создания или изменения в здании, сооружении, объекте незавершенного строительства, кадастровая стоимость помещений которых установлена, определяется путем умножения среднего удельного показателя кадастровой стоимости помещений соответствующего назначения (жилое, нежилое) в здании, сооружении, объекте незавершенного строительства на площадь помещения.

3.2. Кадастровая стоимость помещения при образовании, создании здания, сооружения, объекта незавершенного строительства или его изменении в здании, сооружении, объекте незавершенного строительства в случае, если кадастровая стоимость помещений, расположенных в них, не установлена, определяется в соответствии с пунктами 2.1, 2.2 настоящего Порядка.

IV. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, образовавшихся в период с даты проведения последней государственной кадастровой оценки до даты утверждения результатов определения кадастровой стоимости

4.1. В случае, если образование, создание здания, помещения или включение сведений в государственный кадастр недвижимости о ранее учтенном объекте недвижимости, или изменение учетных характеристик происходят (произошли) после даты проведения очередной государственной кадастровой оценки до даты утверждения результатов определения кадастровой стоимости, кадастровая стоимость указанных объектов недвижимости определяется заново после утверждения результатов государственной кадастровой оценки на основе указанных результатов.