

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ И ТОРГОВЛИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ
от 23 июня 2005 г. N 138**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬ
ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ**

В целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 25 августа 1999 г. N 945 "О государственной кадастровой оценке земель" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, N 35, ст. 4326) приказываю:

Утвердить прилагаемые Методические рекомендации по государственной кадастровой оценке земель особо охраняемых территорий и объектов.

Министр
Г.О.ГРЕФ

Утверждены
Приказом
Минэкономразвития России
от 23.06.2005 N 138

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬ
ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ**

1. Основные положения

1.1. Методические рекомендации по государственной кадастровой оценке земель особо охраняемых территорий и объектов (далее - Методические рекомендации) применяются для определения кадастровой стоимости земельных участков следующих видов использования земель в составе земель особо охраняемых территорий и объектов:

- земли рекреационного назначения (за исключением земель, указанных в п. 1.2 Методических рекомендаций);
- земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

1.2. Методические рекомендации не применяются для определения кадастровой стоимости земельных участков следующих видов использования земель в составе земель особо охраняемых территорий и объектов:

- земли особо охраняемых природных территорий (за исключением земель в составе земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);
- земли природоохранного назначения;
- земли пригородных зеленых зон;
- земли историко-культурного назначения;
- земельные участки, на которых находятся учебно-туристические тропы, трассы;
- особо ценные земли.

1.3. В случаях определения рыночной стоимости земельных участков в составе земель особо охраняемых территорий и объектов в соответствии с законодательством Российской Федерации

об оценочной деятельности кадастровая стоимость указанных земельных участков устанавливается в процентах от их рыночной стоимости.

2. Определение кадастровой стоимости земельных участков в составе земель особо охраняемых территорий и объектов

2.1. Определение кадастровой стоимости земельных участков в составе земель особо охраняемых территорий и объектов (далее - земельных участков) осуществляется в следующем порядке:

- определение перечня земельных участков;
- кластеризация земельных участков;
- определение эталонного земельного участка для каждого из кластеров земельных участков;
- определение рыночной стоимости эталонных земельных участков;
- определение кадастровой стоимости земельных участков.

2.2. Кластеризация земельных участков проводится на уровне субъекта Российской Федерации и предполагает следующую последовательность действий:

- определение перечня факторов кластеризации земельных участков на уровне субъекта Российской Федерации;
- объединение земельных участков, отнесенных ко второй группе, в кластеры на основе схожести их характеристик, определенных в разрезе факторов кластеризации.

2.3. Определение для каждого из кластеров земельных участков земельного участка, обладающего в разрезе факторов кластеризации наиболее вероятными характеристиками по отношению к земельным участкам, входящим в кластер (эталонного земельного участка). При этом под наиболее вероятными характеристиками понимаются средние или наиболее часто встречающиеся ("обычные") характеристики земельного участка.

Эталонный земельный участок может быть как реально существующим в кластере, так и гипотетическим.

2.4. Определение рыночной стоимости эталонных земельных участков для кластеров земельных участков осуществляется в соответствии с Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденными распоряжением Минимущества России от 6 марта 2002 г. N 568-р (далее - Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков <*>).

<*> Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков признаны не нуждающимися в государственной регистрации письмом Минюста России от 15 апреля 2002 г. N 07/3593-ЮД.

2.5. Определение кадастровой стоимости земельных участков для каждого кластера осуществляется путем корректировки рыночной стоимости эталонного земельного участка соответствующего кластера по аналогии с пунктом 1 главы IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков.
