

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ И ТОРГОВЛИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ
от 14 мая 2005 г. N 99**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО ФОНДА**

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 водного фонда.

Министр
Г.О.ГРЕФ

Утверждены
Приказом
Минэкономразвития России
от 14 мая 2005 г. N 99

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО ФОНДА**

1. Основные положения

1.1. Методические рекомендации по государственной кадастровой оценке земель водного фонда (далее - Методические рекомендации) применяются для определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель водного фонда, занятых обособленными водными объектами, земельных участков в составе земель водоохранных зон водных объектов, а также земель, выделяемых для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений и объектов.

1.2. Методические рекомендации не применяются для определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель водного фонда, занятых:

- поверхностными водными объектами, за исключением обособленных водных объектов;
- подземными водными объектами;
- внутренними морскими водами;
- территориальным морем Российской Федерации.

1.3. Для целей определения кадастровой стоимости земельные участки в составе земель водного фонда подразделяются на:

1.3.1. Земельные участки, занятые обособленными водными объектами.

1.3.2. Земельные участки в составе земель водоохранных зон водных объектов, а также земель, выделяемых для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений и объектов:

- занятые объектами водоснабжения;
- занятые объектами рекреации;
- занятые объектами рыбного и охотничьего хозяйства;

- занятые водозаборными, портовыми, гидротехническими и иными водохозяйственными сооружениями и объектами;
- занятые древесно-кустарниковой или иной растительностью;
- предоставленные садоводческим, огородническим и дачным объединениям.

2. Группировка земельных участков в составе земель водного фонда

2.1. В зависимости от применяемых методических подходов к определению кадастровой стоимости земельные участки в составе земель водного фонда, указанные в пункте 1.3 Методических рекомендаций, объединяются в следующие группы.

Первая группа включает в себя земельные участки, занятые обособленными водными объектами, находящимися в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вторая группа включает в себя земельные участки, занятые:

- обособленными водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- сооружениями, предназначенными для защиты от наводнений и разрушений берегов водохранилищ, берегов и дна русел рек; сооружениями (дамбами), ограждающими хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций; устройствами от размывов на каналах, а также другими сооружениями, предназначенными для предотвращения вредного воздействия вод и жидких отходов в составе земель водоохраных зон водных объектов, а также земель, выделяемых для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений и объектов.

Третья группа включает в себя земельные участки в составе земель водоохраных зон водных объектов, а также земель, выделяемых для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений и объектов, занятые:

- объектами водоснабжения;
- объектами рыбного и охотничьего хозяйства;
- гидротехническими сооружениями (за исключением сооружений, предназначенных для защиты от наводнений и разрушений берегов водохранилищ, берегов и дна русел рек; сооружений (дамб), ограждающих хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций; устройств от размывов на каналах, а также других сооружений, предназначенных для предотвращения вредного воздействия вод и жидких отходов);

- водозаборными, портовыми и иными водохозяйственными сооружениями и объектами.

Четвертая группа включает в себя земельные участки в составе земель водоохраных зон водных объектов, а также земель, выделяемых для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений и объектов, занятые древесно-кустарниковой или иной растительностью.

Пятая группа включает в себя земельные участки в составе земель водоохраных зон водных объектов, а также земель, выделяемых для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений и объектов, предоставленные садоводческим, огородническим и дачным объединениям.

Шестая группа включает в себя земельные участки в составе земель водоохраных зон водных объектов, а также земель, выделяемых для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений и объектов, занятые объектами рекреации.

3. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к первой группе

3.1. Кадастровая стоимость земельных участков, отнесенных к первой группе, устанавливается в размере 100% от их рыночной стоимости. Рыночная стоимость указанных

земельных участков определяется в соответствии с Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденными распоряжением Минимущества России от 6 марта 2002 г. N 568-р <*>.

<*> 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.

4. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных ко второй группе

4.1. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных ко второй группе, осуществляется в следующем порядке:

- определение удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных ко второй группе;
- расчет кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных ко второй группе.

4.2. Удельные показатели кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных ко второй группе, в пределах административного района устанавливаются исходя из среднего значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения в пределах территории того же административного района.

4.3. Кадастровая стоимость земельных участков, отнесенных ко второй группе, определяется путем умножения удельных показателей кадастровой стоимости указанных земельных участков на их площадь.

5. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к третьей группе

5.1. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к третьей группе, осуществляется в следующем порядке:

- определение удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к третьей группе;
- расчет кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к третьей группе.

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: Приказ Росземкадастра от 20.03.2003 имеет N П/49, а не N П/19.

5.2. Удельные показатели кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к третьей группе, в пределах территории административного района рассчитываются исходя из среднего для того же административного района значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков промышленности и иного специального назначения, отнесенных Методикой государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, утвержденной Приказом Росземкадастра от 20 марта 2003 г. N П/19 <*>, к соответствующей группе.

<*> Методика государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения признана не нуждающейся в государственной регистрации письмом Минюста России от 8 апреля 2003 г. N 07/3354-ЮД.

В случае, если земельные участки, отнесенные к третьей группе, расположены в границах прибрежных защитных полос, удельные показатели кадастровой стоимости указанных земельных участков рассчитываются исходя из максимального для того же административного района значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков промышленности и

иного специального назначения, отнесенных Методикой государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения к соответствующей группе.

5.3. Кадастровая стоимость земельных участков, отнесенных к третьей группе, определяется путем умножения удельных показателей кадастровой стоимости указанных земельных участков на их площадь.

6. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к четвертой группе

6.1. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к четвертой группе, осуществляется в следующем порядке:

- определение удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к четвертой группе;

- расчет кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к четвертой группе.

6.2. Удельные показатели кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к четвертой группе, в пределах территории административного района рассчитываются исходя из минимального для того же административного района значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения по виду использования, наиболее близкому по функциональному назначению к оцениваемым земельным участкам.

6.3. Кадастровая стоимость земельных участков, отнесенных к четвертой группе, определяется путем умножения удельных показателей кадастровой стоимости указанных земельных участков на их площадь.

7. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к пятой группе

7.1. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к пятой группе, осуществляется в следующем порядке:

- определение удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к пятой группе;

- расчет кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к пятой группе.

7.2. Удельные показатели кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к пятой группе, в пределах территории административного района рассчитываются исходя из среднего для того же административного района значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков садоводческих, огороднических и дачных объединений.

В случае, если земельные участки, отнесенные к пятой группе, расположены в границах прибрежных защитных полос, удельные показатели кадастровой стоимости указанных земельных участков рассчитываются исходя из максимального для того же административного района значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков садоводческих, огороднических и дачных объединений.

7.3. Кадастровая стоимость земельных участков, отнесенных к пятой группе, определяется путем умножения удельных показателей кадастровой стоимости указанных земельных участков на их площадь.

8. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к шестой группе

8.1. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к шестой группе, осуществляется в следующем порядке:

- определение удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к шестой группе;

- расчет кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к шестой группе.

8.2. Удельные показатели кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к шестой группе, в пределах территории административного района рассчитываются исходя из среднего для того же административного района значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков особо охраняемых территорий и объектов, отнесенных Методическими рекомендациями по государственной кадастровой оценке земель особо охраняемых территорий и объектов, утверждаемыми Минэкономразвития России, к соответствующей группе.

В случае, если земельные участки, отнесенные к шестой группе, расположены в границах прибрежных защитных полос, удельные показатели кадастровой стоимости указанных земельных участков рассчитываются исходя из максимального для того же административного района значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков особо охраняемых территорий и объектов, отнесенных Методическими рекомендациями по государственной кадастровой оценке земель особо охраняемых территорий и объектов к соответствующей группе.

8.3. Кадастровая стоимость земельных участков, отнесенных к шестой группе, определяется путем умножения удельных показателей кадастровой стоимости указанных земельных участков на их площадь.
