

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА РОССИИ

ПРИКАЗ
от 20 марта 2003 г. N П/49

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИКИ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ
ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 25.08.1999 N 945 "О государственной кадастровой оценке земель" и в соответствии с Правилами проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 N 316 "Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель", приказываю:

1. Утвердить прилагаемую Методику государственной кадастровой оценки земель промышленности и иного специального назначения.
2. Контроль за исполнением Приказа возложить на заместителя руководителя Росземкадастра А.Л. Оверчука.

Руководитель
С.И.САЙ

Данный документ в государственной регистрации не нуждается (Письмо Минюста России от 8 апреля 2003 г. N 07/3354-ЮД).

Утверждена
Приказом Росземкадастра
от 20.03.2003 N П/49

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

1. Основные положения

1.1. 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 (далее Методика) разработана в целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 25.08.99 N 945 "О государственной кадастровой оценке земель" (Собрание законодательства Российской Федерации, 30.08.1999, N 35, ст. 326) и в соответствии с Правилами проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 N 316 (Собрание законодательства Российской Федерации, 17.04.2000, N 16, ст. 1709).

1.2. Методика применяется для определения кадастровой стоимости земельных участков промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального (далее промышленности и иного специального назначения).

1.3. Для целей определения кадастровой стоимости земельные участки промышленности и иного специального назначения подразделяются на:

1.3.1. Земельные участки промышленности - земельные участки, которые используются или предназначены для:

- размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности;

- разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности.

1.3.2. Земельные участки энергетики - земельные участки, которые используются или предназначены для:

- размещения гидроэлектростанций, атомных станций, ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилищ радиоактивных отходов, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов;

- размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики.

1.3.3. Земельные участки транспорта - земельные участки, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта.

Земельные участки транспорта подразделяются по видам их предоставления на:

1.3.3.1. Земельные участки железнодорожного транспорта, включающие в себя земельные участки для:

- размещения железнодорожных путей;

- размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

- установления полос отвода железных дорог, за исключением земельных участков, переданных в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

1.3.3.2. Земельные участки автомобильного транспорта, включающие в себя земельные участки для:

- размещения автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;

- размещения автовокзалов и автостанций, других объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств;

- установления полос отвода автомобильных дорог, за исключением земельных участков для размещения объектов дорожного сервиса;

- размещения объектов дорожного сервиса в полосах отвода автомобильных дорог.

1.3.3.3. Земельные участки морского, внутреннего водного транспорта, включающие в себя земельные участки для:

- размещения искусственно созданных внутренних водных путей;
- размещения морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта;
- выделения береговой полосы.

1.3.3.4. Земельные участки воздушного транспорта, включающие в себя земельные участки для:

- размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос, других наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта.

1.3.3.5. Земельные участки трубопроводного транспорта, включающие в себя земельные участки для:

- размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов;
- размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта.

1.3.4. Земельные участки связи, радиовещания, телевидения и информатики - земельные участки, которые используются или предназначены для:

- размещения эксплуатационных предприятий связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения;
- размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации;
- размещения подземных кабельных и воздушных линий связи и радиофикации;
- размещения наземных и подземных необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи;
- размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи.

1.3.5. Земельные участки для обеспечения космической деятельности - земельные участки, которые используются или предназначены для:

- размещения наземных объектов космической инфраструктуры, включая космодромы, стартовые комплексы и пусковые установки, командно-измерительные комплексы, центры и пункты управления полетами космических объектов, пункты приема, хранения и переработки информации, базы хранения космической техники, районы падения отделяющихся частей ракет, полигоны приземления космических объектов и взлетно-посадочные полосы, объекты экспериментальной базы для отработки космической техники, центры и оборудование для подготовки космонавтов, другие наземные сооружения и техника, используемые при осуществлении космической деятельности.

1.3.6. Земельные участки обороны и безопасности - земельные участки, которые используются или предназначены для:

- строительства, подготовки и поддержания в необходимой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота, проведение учений и иных мероприятий);
- разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов (испытательных полигонов, мест уничтожения оружия и захоронения отходов);
- создания запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационных резервах (хранилища, склады и другие).

1.3.7. Земельные участки охранных, санитарно-защитных, технических и иных зон с особыми условиями земель промышленности и иного специального назначения.

1.3.8. Земельные участки иного специального назначения.

1.4. Определение кадастровой стоимости земельных участков промышленности и иного специального назначения предполагает следующую последовательность действий:

- группировка различных видов использования земель промышленности и иного специального назначения;
- определение удельных показателей кадастровой стоимости земель (далее УПКСЗ) для видов использования земель каждой группы;
- расчет кадастровой стоимости земельных участков по каждой группе земель промышленности и иного специального назначения.

1.5. В случаях наличия рыночной стоимости земельных участков промышленности и иного специального назначения, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, кадастровая стоимость указанных земельных участков устанавливается в процентах от их рыночной стоимости.

2. Группировка различных видов использования земель промышленности и иного специального назначения

В зависимости от применяемых методических подходов к определению кадастровой стоимости земельных участков виды использования земель промышленности и иного специального назначения, указанные в п. 1.3 Методики, объединяются в следующие группы.

Первая группа включает в себя:

- земельные участки для размещения наземных объектов космической инфраструктуры, включая космодромы, стартовые комплексы и пусковые установки, командно-измерительные комплексы, центры и пункты управления полетами космических объектов, пункты приема, хранения и переработки информации, базы хранения космической техники, районы падения отделяющихся частей ракет, полигоны приземления космических объектов и взлетно-посадочные полосы, объекты экспериментальной базы для отработки космической техники, центры и оборудование для подготовки космонавтов, другие наземные сооружения и техника, используемые при осуществлении космической деятельности;

- земельные участки, предоставленные для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос, других наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта;

- земельные участки для размещения гидроэлектростанций, атомных станций, ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилищ радиоактивных отходов, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов.

Вторая группа включает в себя:

- земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности;

- земельные участки для установления полос отвода железных дорог, переданные в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

Третья группа включает в себя земельные участки под объектами дорожного сервиса, размещенные на полосах отвода автомобильных дорог.

Четвертая группа включает в себя:

- земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель;

- земельные участки для размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики;

- земельные участки для размещения железнодорожных путей;
- земельные участки для установления полос отвода железных дорог, за исключением земельных участков, переданных в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;
- земельные участки для размещения автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- земельные участки для установления полос отвода автомобильных дорог, за исключением земельных участков под объектами дорожного сервиса;
- земельные участки искусственно созданных внутренних водных путей;
- земельные участки береговой полосы;
- земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов;
- земельные участки для установления охранных зон с особыми условиями использования земельных участков;
- земельные участки для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации;
- земельные участки для размещения подземных кабельных и воздушных линий связи и радиофикации;
- земельные участки для размещения наземных и подземных необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи;
- земельные участки для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи.

Пятая группа включает в себя:

- земельные участки для размещения эксплуатационных предприятий связи, у которых на балансе находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения;
- земельные участки для размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;
- земельные участки для размещения автовокзалов и автостанций, других объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств;
- земельные участки морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта;
- земельные участки для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;
- земельные участки охранных, санитарно-защитных, технических и иных зон с особыми условиями земель промышленности и иного специального назначения.

Шестая группа включает в себя:

- земельные участки для строительства, подготовки и поддержания в необходимой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота, проведение учений и иных мероприятий);

- земельные участки для разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов (испытательных полигонов, мест уничтожения оружия и захоронения отходов);
- земельные участки для создания запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационных резервах (хранилища, склады и другие);
- земли иного специального назначения.

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

Кадастровая стоимость земельных участков, отнесенных к первой группе, устанавливается равной 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 06.03.2002 N 568-р (далее Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков <*>).

<*> Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков признаны не нуждающимися в государственной регистрации письмом Минюста России от 15.04.2002 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:

- кластеризация земельных участков, отнесенных ко второй группе;
- определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных ко второй группе.

4.2. Кластеризация земельных участков, отнесенных ко второй группе.

Кластеризация земельных участков, отнесенных ко второй группе, проводится на уровне субъекта Российской Федерации и предполагает следующую последовательность действий:

- определение Типового перечня факторов кластеризации земельных участков, отнесенных ко второй группе, на уровне Российской Федерации;
- определение перечня факторов кластеризации земельных участков, отнесенных ко второй группе, на уровне субъекта Российской Федерации;
- объединение земельных участков, отнесенных ко второй группе, в кластеры на основе схожести их характеристик, определенных в разрезе факторов кластеризации;
- сбор достаточной информации о рыночных ценах на земельные участки по каждому из полученных кластеров. Информация считается достаточной, если количество земельных участков, по которым известна рыночная цена, превышает количество факторов кластеризации.

При недостаточности или отсутствии в кластере информации о рыночной цене на земельные участки осуществляется сбор дополнительной достаточной информации об арендной плате за земельные участки промышленности и иного специального назначения. Информация считается достаточной, если количество земельных участков, по которым известна рыночная цена и (или) арендная плата, превышает количество факторов кластеризации.

При недостаточности или отсутствии в кластере информации о рыночных ценах и (или) арендной плате за земельные участки осуществляется сбор дополнительной достаточной информации о рыночных ценах на единые объекты недвижимости, включающие в себя земельные участки промышленности и иного специального назначения. Информация считается достаточной, если количество земельных участков, по которым известна рыночная цена, и (или) арендная плата, и (или) рыночная цена на единые объекты недвижимости, превышает количество факторов кластеризации.

При недостаточности или отсутствии в кластере информации о рыночных ценах, и (или) арендной плате, и (или) рыночных ценах на единые объекты недвижимости, включающие в себя

земельные участки промышленности и иного специального назначения, осуществляется сбор дополнительной достаточной информации об арендной плате за единые объекты недвижимости, включающие в себя земельные участки. Информация считается достаточной, если количество земельных участков и (или) единых объектов недвижимости, по которым известна рыночная цена и (или) арендная плата, превышает количество факторов кластеризации.

При недостаточности или отсутствии в кластере информации о рыночных ценах и (или) арендной плате за земельные участки и (или) единые объекты недвижимости, включающие в себя земельные участки промышленности и иного специального назначения, с целью обеспечения достаточности используемой информации может осуществляться расчет рыночной стоимости земельных участков промышленности и иного специального назначения. Информация считается достаточной, если количество земельных участков, по которым известна рыночная цена и (или) арендная плата и (или) рыночная стоимость и (или) единых объектов недвижимости, по которым известна рыночная цена и (или) арендная плата превышает количество факторов кластеризации.

4.3. Расчет рыночной стоимости земельных участков в составе кластеров.

Для кластеров, по которым в том числе используется информация об арендной плате за земельные участки, расчет рыночной стоимости земельных участков осуществляется методом капитализации земельной ренты в соответствии с п. 4 главы IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков.

Для кластеров, по которым в том числе используется информация о рыночной цене единых объектов недвижимости, расчет рыночной стоимости земельных участков, входящих в состав единого объекта недвижимости, осуществляется методом выделения или распределения в соответствии с п. 2 или 3 соответственно главы IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков.

Для кластеров, по которым в том числе используется информация об арендной плате за единые объекты недвижимости, расчет рыночной стоимости земельных участков, входящих в состав единого объекта недвижимости, осуществляется методом остатка в соответствии с п. 5 главы IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков.

Для кластеров, по которым в том числе осуществляется расчет рыночной стоимости земельных участков, указанный расчет осуществляется в соответствии с Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков.

4.4. Проведение статистического анализа связи между рыночной ценой и (или) рыночной стоимостью земельных участков и факторами кластеризации и установление уравнения данной связи.

4.5. Проверка достаточности связи между рыночной ценой и (или) рыночной стоимостью земельных участков и факторами кластеризации на основе уравнения связи между рыночной ценой и (или) рыночной стоимостью земельных участков и факторами кластеризации.

При недостаточности связи между рыночной ценой и (или) рыночной стоимостью земельных участков и факторами, по которым проводилась кластеризация в одном и более кластере осуществляется пересмотр факторов кластеризации и проведение новой кластеризации. Кластеризация проводится до тех пор, пока связь между выбранными факторами кластеризации и рыночными ценами и (или) рыночными стоимостями земельных участков не будет достаточной во всех кластерах.

4.6. Определение удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных ко второй группе.

Порядок определения кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных ко второй группе, устанавливается исходя из достаточности в кластере информации о рыночных ценах и (или) рыночных стоимостях земельных участков. Информация считается достаточной, если количество земельных участков, по которым известна рыночная цена и (или) рыночная стоимость, превышает количество факторов кластеризации.

Определение кадастровой стоимости земельных участков, входящих в кластер с достаточной информацией о рыночных ценах и (или) рыночной стоимости земельных участков, осуществляется путем подстановки в уравнение связи между рыночной ценой и (или) рыночной стоимостью земельных участков и факторами кластеризации индивидуальных характеристик земельного участка, определенных в разрезе факторов кластеризации, или методом сравнения

продаж в соответствии с п. 1 главы IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков.

Определение кадастровой стоимости земельных участков, входящих в кластер с недостаточной информацией о рыночных ценах и (или) рыночных стоимостях земельных участков, осуществляется в следующей последовательности:

- установление минимального значения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка, отнесенного ко второй группе земельных участков, вошедших в кластеры с достаточной информацией о рыночных ценах и (или) рыночных стоимостях земельных участков (УПКС_{Зпром1min});

- установление среднего значения удельных показателей кадастровой стоимости земель под многоквартирной жилой застройкой (при их отсутствии - среднего значения удельных показателей кадастровой стоимости земель индивидуальной жилой застройкой) по поселению, наиболее близкому по местоположению к земельному участку, по которому установлено УПКС_{Зпром1min} (УПКС_{сред1});

- расчет соотношения между УПКС_{Зпром1min} и УПКС_{сред1};

- расчет удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных ко второй группе, путем умножения среднего значения удельных показателей кадастровой стоимости земель под многоквартирной жилой застройкой (при их отсутствии - среднего значения удельных показателей кадастровой стоимости земель индивидуальной жилой застройкой) по поселению, наиболее близкому по местоположению к оцениваемым земельным участкам, на соотношение между УПКС_{Зпром1min} и УПКС_{сред1};

- расчет кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных ко второй группе, путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости оцениваемых 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:

- кластеризация земельных участков, отнесенных к третьей группе;

- определение эталонного земельного участка для каждого из кластеров земельных участков, отнесенных к третьей группе;

- расчет рыночной стоимости эталонных земельных участков в соответствии с Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков;

- определение удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к третьей группе, путем деления рыночной стоимости эталонных земельных участков на их площадь;

- определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к третьей группе, в каждом кластере путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости оцениваемых 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, рассчитываются исходя из значений удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков категории и (или) вида использования, граничащих с указанными земельными участками.

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 значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных ко второй группе, в пределах территории того же административного района.

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 земель, отнесенных к шестой группе, в пределах территории административного района рассчитываются исходя из минимального значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков категории и (или) вида использования наиболее близких по функциональному назначению к оцениваемым земельным участкам в пределах того же административного района.

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