



КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка

Приказ Минэкономразвития РФ от 12.08.2006 N
222

(ред. от 17.11.2011)

"Об утверждении 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"

(Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.09.2006 N
8297)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 16.07.2018

Источник публикации

В данном виде документ опубликован не был.
Первоначальный текст документа опубликован в изданиях
"Российская газета", N 212, 22.09.2006,
"Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти", N 43, 23.10.2006.
Информацию о публикации документов, создающих данную редакцию, см. в справке к этим документам.

Примечание к документу

Начало действия редакции - 13.03.2012.

Изменения, внесенные Приказом Минэкономразвития РФ от 17.11.2011 N 673, вступили в силу по истечении 10 дней после дня официального опубликования (опубликован в "Российской газете" - 02.03.2012).

Название документа

Приказ Минэкономразвития РФ от 12.08.2006 N 222
(ред. от 17.11.2011)
"Об утверждении 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"
(Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.09.2006 N 8297)

Зарегистрировано в Минюсте РФ 15 сентября 2006 г. N 8297

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ И ТОРГОВЛИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ
от 12 августа 2006 г. N 222

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ 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**

Список изменяющих документов
(в ред. Приказов Минэкономразвития РФ от 20.12.2007 N 445,
от 02.11.2009 N 439, от 17.11.2011 N 673)

Во исполнение пунктов 11 и 13 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 г. N 316 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, N 16, ст. 1709; 2006, N 16, ст. 1744), приказываю:

Утвердить прилагаемые [Методические указания](#) 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.

Министр
Г.О.ГРЕФ

Приложение

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
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**

Список изменяющих документов
(в ред. Приказов Минэкономразвития РФ от 20.12.2007 N 445,
от 02.11.2009 N 439, от 17.11.2011 N 673)

I. Общие положения

1.1. Методические указания 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 (далее - Методические указания) разработаны в соответствии с пунктами 11 и 13 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 г. N 316 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, N 16, ст. 1709; 2006, N 16, ст. 1744).

1.2. Методические указания применяются для определения кадастровой стоимости земельных участков в случаях:

- образования нового земельного участка;
- изменения площади земельного участка;
(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.11.2011 N 673)
- изменения вида разрешенного использования земельного участка;
- перевода земельного участка из одной категории в другую или отнесения земельного участка к определенной категории земель;
- включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке.
(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.11.2011 N 673)

1.3. Кадастровая стоимость земельных участков в случаях, перечисленных в [пункте 1.2](#) настоящих Методических указаний, 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.
(п. 1.3 в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.11.2011 N 673)

<*> 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.
(сноска введена Приказом Минэкономразвития РФ от 17.11.2011 N 673)

1.4. Результаты определения кадастровой стоимости земельных участков отражаются в [Акте](#) определения кадастровой стоимости земельных участков.
(п. 1.4 в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.11.2011 N 673)

Приказом Минэкономразвития РФ от 17.11.2011 N 673 в пункте 1.5 слова "или выявления ранее учтенных в пределах одного кадастрового квартала земельных участков" заменены словами "нескольких земельных участков или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных земельных участках в пределах одного кадастрового квартала".

1.5. [Акт](#) определения кадастровой стоимости земельных участков оформляется для земельных участков в пределах одного кадастрового квартала.

В случаях одновременного образования или выявления ранее учтенных в пределах одного кадастрового квартала нескольких земельных участков, а также в случаях одновременного изменения категории земель и (или) вида разрешенного использования, и (или) уточнения площади существующих в пределах одного кадастрового квартала земельных участков оформляется один [Акт](#) определения кадастровой стоимости земельных участков.
(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 20.12.2007 N 445)

Абзацы третий - пятый исключены. - Приказ Минэкономразвития РФ от 20.12.2007 N 445.

1.6. В случае образования или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке единого землепользования [Акт](#) определения кадастровой стоимости земельных участков (прилагается) оформляется для каждого кадастрового квартала, в котором располагаются входящие в состав единого землепользования обособленные или условные земельные

участки, а также для условного кадастрового квартала, в котором располагается единое землепользование. (в ред. Приказов Минэкономразвития РФ от 20.12.2007 N 445, от 17.11.2011 N 673)

1.7. Для целей настоящих Методических указаний земельные участки подразделяются на группы:

абзацы второй - восьмой исключены. - Приказ Минэкономразвития РФ от 17.11.2011 N 673.

- в составе земель особо охраняемых территорий и объектов:

первая группа - 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.

вторая группа - земли рекреационного назначения (за исключением земель пригородных зеленых зон и земельных участков, на которых находятся учебно-туристические тропы и трассы), земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

- в составе земель водного фонда:

первая группа - земельные участки, занятые обособленными водными объектами, находящимися в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации;

вторая группа - 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 - 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 доньев 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 - 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 - 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 - 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.

Земельные участки в составе земель сельскохозяйственного назначения для целей настоящих

Методических указаний подразделяются на сформированные при проведении последней государственной кадастровой оценке группы по видам разрешенного использования.
(абзац введен Приказом Минэкономразвития РФ от 17.11.2011 N 673)

II. Определение кадастровой стоимости земельных участков

2.1. Определение кадастровой стоимости в случае образования нового или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке, а также в случаях перевода земельного участка из одной категории в другую или отнесения земельного участка к определенной категории земель осуществляется следующим образом.
(в ред. Приказов Минэкономразвития РФ от 20.12.2007 N 445, от 17.11.2011 N 673)

2.1.1. В случае образования нового или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке в составе земель сельскохозяйственного назначения (за исключением земельных участков, расположенных в границах садоводческих, огороднических и дачных объединений), а также в случае перевода земельного участка в состав земель сельскохозяйственного назначения **первой - шестой** групп кадастровая стоимость определяется путем умножения среднего для муниципального района (городского округа) значения удельного показателя кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения соответствующей группы на площадь земельного участка.
(в ред. Приказов Минэкономразвития РФ от 20.12.2007 N 445, от 17.11.2011 N 673)

2.1.2. В случае образования нового или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке в границах садоводческого, огороднического или дачного объединения кадастровая стоимость определяется путем умножения среднего для соответствующего объединения значения удельного показателя кадастровой стоимости земель на площадь земельного участка.
(в ред. Приказов Минэкономразвития РФ от 20.12.2007 N 445, от 17.11.2011 N 673)

В случае образования нового или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном садоводческом, огородническом или дачном объединении кадастровая стоимость земельного участка в составе объединения определяется путем умножения среднего для муниципального района (городского округа) (в случае отсутствия - для субъекта Российской Федерации) значения удельного показателя кадастровой стоимости земель соответствующего объединения на площадь земельного участка.
(в ред. Приказов Минэкономразвития РФ от 20.12.2007 N 445, от 17.11.2011 N 673)

2.1.3. В случае образования нового или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке в границах существующего населенного пункта кадастровая стоимость определяется путем умножения значения удельного показателя кадастровой стоимости земель соответствующего вида разрешенного использования для кадастрового квартала населенного пункта, в котором расположен земельный участок, на площадь земельного участка.

В случае перевода земельного участка в состав земель населенных пунктов из состава иной категории его кадастровая стоимость определяется путем умножения значения удельного показателя кадастровой стоимости земель соответствующего вида разрешенного использования для кадастрового квартала населенного пункта, граничащего с кадастровым кварталом, в котором расположен земельный участок, на площадь земельного участка. В случае если кадастровый квартал, в котором расположен земельный участок, граничит более чем с одним кадастровым кварталом населенного пункта, то для определения кадастровой стоимости земельного участка используется минимальное значение удельного показателя кадастровой стоимости земель соответствующего вида разрешенного использования для граничащих кадастровых кварталов.
(п. 2.1.3 в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.11.2011 N 673)

2.1.4. В случае образования нового или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке в составе земель промышленности и иного специального назначения, отнесенного Методикой государственной кадастровой оценки земель промышленности и иного специального назначения (утверждена Приказом Росземкадастра от 20 марта 2003 г. N П/49, письмом

Минюста России от 8 апреля 2003 г. N 07/3354-ЮД признана не нуждающейся в государственной регистрации) к первой - четвертой группам, а также в случае перевода земельного участка в состав земель промышленности указанных групп кадастровая стоимость определяется путем умножения среднего для муниципального района (городского округа) (в случае отсутствия - для субъекта Российской Федерации) значения удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков промышленности первой, второй, третьей или четвертой групп на площадь земельного участка.
(в ред. Приказов Минэкономразвития РФ от 20.12.2007 N 445, от 17.11.2011 N 673)

2.1.5. В случае образования нового или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке в составе земель промышленности пятой группы, а также в случае перевода земельного участка в состав земель промышленности указанной группы кадастровая стоимость определяется путем умножения среднего для муниципального района (городского округа) (в случае отсутствия - для субъекта Российской Федерации) значения удельного показателя кадастровой стоимости земель промышленности второй группы на площадь земельного участка.
(в ред. Приказов Минэкономразвития РФ от 20.12.2007 N 445, от 17.11.2011 N 673)

2.1.6. В случае образования нового или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке в составе земель промышленности шестой группы, а также в случае перевода земельного участка в состав земель промышленности указанной группы кадастровая стоимость определяется путем умножения минимального для субъекта Российской Федерации значения удельного показателя кадастровой стоимости земель промышленности шестой группы на площадь земельного участка.
(в ред. Приказов Минэкономразвития РФ от 20.12.2007 N 445, от 17.11.2011 N 673)

2.1.7. В случае образования нового или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке в составе земель особо охраняемых территорий и объектов, отнесенного настоящими Методическими указаниями к [первой](#) или [второй](#) группе, а также в случае перевода земельного участка в состав земель особо охраняемых территорий и объектов указанных групп кадастровая стоимость определяется путем умножения среднего для муниципального района (городского округа) (в случае отсутствия - субъекта Российской Федерации) значения удельного показателя кадастровой стоимости земель особо охраняемых территорий и объектов [первой](#) или [второй](#) групп на площадь земельного участка.
(в ред. Приказов Минэкономразвития РФ от 20.12.2007 N 445, от 17.11.2011 N 673)

2.1.8. В случае образования нового или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке в составе земель лесного фонда, а также в случае перевода земельного участка в состав земель лесного фонда кадастровая стоимость определяется путем умножения среднего для лесхоза, в границах которого образуется земельный участок (в случае отсутствия - субъекта Российской Федерации), значения удельного показателя кадастровой стоимости лесных земель на площадь земельного участка.
(в ред. Приказов Минэкономразвития РФ от 20.12.2007 N 445, от 17.11.2011 N 673)

2.1.9. В случае образования нового или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке в составе земель водного фонда, отнесенного настоящими Методическими указаниями к [первой](#) группе, а также в случае перевода земельного участка в состав земель водного фонда указанной группы кадастровая стоимость определяется путем умножения среднего для муниципального района (городского округа) (в случае отсутствия - для субъекта Российской Федерации) значения удельного показателя кадастровой стоимости земель водного фонда [первой](#) группы на площадь земельного участка.
(в ред. Приказов Минэкономразвития РФ от 20.12.2007 N 445, от 17.11.2011 N 673)

2.1.10. В случае образования нового или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке в составе земель водного фонда, отнесенного настоящими Методическими указаниями ко [второй](#) группе, а также в случае перевода земельного участка в состав земель водного фонда указанной группы кадастровая стоимость определяется путем умножения среднего для муниципального района (городского округа) (в случае отсутствия - для субъекта Российской Федерации) значения удельного показателя кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного

назначения на площадь земельного участка.

(в ред. Приказов Минэкономразвития РФ от 20.12.2007 N 445, от 17.11.2011 N 673)

2.1.11. В случае образования нового или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке в составе земель водного фонда, отнесенного настоящими Методическими указаниями к [третьей](#) группе, а также в случае перевода земельного участка в состав земель водного фонда указанной группы кадастровая стоимость определяется путем умножения среднего для муниципального района (городского округа) значения удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков промышленности соответствующей группы на площадь земельного участка.

(в ред. Приказов Минэкономразвития РФ от 20.12.2007 N 445, от 17.11.2011 N 673)

2.1.12. В случае образования нового или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке в составе земель водного фонда, отнесенного настоящими Методическими указаниями к [четвертой](#) группе, а также в случае перевода земельного участка в состав земель водного фонда указанной группы кадастровая стоимость определяется путем умножения минимального для муниципального района (городского округа) значения удельного показателя кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения группы, соответствующей виду разрешенного использования земельного участка, на площадь земельного участка.

(в ред. Приказов Минэкономразвития РФ от 20.12.2007 N 445, от 17.11.2011 N 673)

2.1.13. В случае образования нового или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке в составе земель водного фонда, отнесенного настоящими Методическими указаниями к [пятой](#) группе, а также в случае перевода земельного участка в состав земель водного фонда указанной группы кадастровая стоимость определяется путем умножения среднего для муниципального района (городского округа) (при отсутствии - субъекта Российской Федерации) значения удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков в границах садоводческого, огороднического или дачного объединения на площадь земельного участка.

(в ред. Приказов Минэкономразвития РФ от 20.12.2007 N 445, от 17.11.2011 N 673)

2.1.14. В случае образования нового или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке в составе земель водного фонда, отнесенного настоящими Методическими указаниями к [шестой](#) группе, а также в случае перевода земельного участка в состав земель водного фонда указанной группы кадастровая стоимость определяется путем умножения среднего для муниципального района (городского округа) (при отсутствии - субъекта Российской Федерации) значения удельного показателя кадастровой стоимости земель особо охраняемых территорий и объектов второй группы на площадь земельного участка.

(в ред. Приказов Минэкономразвития РФ от 20.12.2007 N 445, от 17.11.2011 N 673)

Приказом Минэкономразвития РФ от 17.11.2011 N 673 в пункте 2.1.15 слова "выявления ранее учтенного землепользования" заменены словами "включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном едином землепользовании".

2.1.15. В случае образования нового или выявления ранее учтенного единого землепользования его кадастровая стоимость определяется как сумма кадастровых стоимостей, входящих в его состав обособленных (условных) земельных участков. При этом кадастровая стоимость обособленного (условного) земельного участка, входящего в состав единого землепользования, определяется в зависимости от категории земель, в состав которой входит земельный участок, в соответствии с [разделом 2.1](#) Методических указаний.

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 20.12.2007 N 445)

2.1.16. В случае образования нового или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке с более чем одним видом разрешенного использования его кадастровая стоимость определяется путем умножения значения удельного показателя кадастровой стоимости земель того вида разрешенного использования земельного участка, для которого указанное значение наибольшее, на площадь земельного участка. Исключение составляет случай образования в составе земель населенных пунктов земельного участка, одним из видов разрешенного использования

которого является жилая застройка. Для указанного случая кадастровая стоимость определяется путем умножения значения удельного показателя кадастровой стоимости земель, занятых многоэтажной и среднеэтажной или малоэтажной, в том числе индивидуальной жилой застройкой, на площадь земельного участка.

(в ред. Приказов Минэкономразвития РФ от 20.12.2007 N 445, от 17.11.2011 N 673)

2.1.17. В случае образования новых земельных участков путем разделения существующего земельного участка (преобразуемый земельный участок) кадастровая стоимость образуемых земельных участков определяется путем умножения площади указанных земельных участков на удельный показатель кадастровой стоимости преобразуемого земельного участка.

В случае отсутствия кадастровой стоимости преобразуемого земельного участка кадастровые стоимости образуемых земельных участков определяются согласно [пунктам 2.1.1 - 2.1.16](#) настоящих Методических указаний в части определения кадастровой стоимости в случае образования новых или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных земельных участках соответствующих категорий и видов разрешенного использования.

(абзац введен Приказом Минэкономразвития РФ от 17.11.2011 N 673)

(п. 2.1.17 введен Приказом Минэкономразвития РФ от 02.11.2009 N 439)

2.1.18. В случае образования новых земельных участков или земельного участка путем выдела из существующего земельного участка (преобразуемый земельный участок) кадастровая стоимость образованных земельных участков и преобразуемого земельного участка определяется путем умножения площади указанных земельных участков на удельный показатель кадастровой стоимости преобразуемого земельного участка до его преобразования.

В случае отсутствия кадастровой стоимости преобразуемого земельного участка кадастровые стоимости образуемых и преобразуемого земельных участков определяются согласно [пунктам 2.1.1 - 2.1.16](#) настоящих Методических указаний в части определения кадастровой стоимости в случае образования новых или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных земельных участках соответствующих категорий и видов разрешенного использования.

(абзац введен Приказом Минэкономразвития РФ от 17.11.2011 N 673)

(п. 2.1.18 введен Приказом Минэкономразвития РФ от 02.11.2009 N 439)

2.2. В случае изменения площади земельного участка кадастровая стоимость изменяется пропорционально изменению площади земельного участка.

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.11.2011 N 673)

2.3. Определение кадастровой стоимости земельного участка в случае изменения его вида разрешенного использования осуществляется следующим образом.

2.3.1. В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка в составе земель сельскохозяйственного назначения, в том числе земельных участков, расположенных в границах садоводческих, огороднических и дачных объединений, его кадастровая стоимость определяется путем умножения среднего для муниципального района (городского округа) значения удельного показателя кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения группы или вида объединений, соответствующих измененному виду разрешенного использования, на площадь земельного участка.

2.3.2. В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка в составе земель населенных пунктов его кадастровая стоимость определяется путем умножения значения удельного показателя кадастровой стоимости земель вида разрешенного использования, соответствующего измененному виду, для кадастрового квартала населенного пункта, в котором расположен земельный участок, на площадь земельного участка.

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.11.2011 N 673)

Абзац исключен. - Приказ Минэкономразвития РФ от 17.11.2011 N 673.

2.3.3. В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка в составе земель промышленности и иного специального назначения его кадастровая стоимость определяется путем

умножения среднего для муниципального района (городского округа) (в случае отсутствия - для субъекта Российской Федерации) значения удельного показателя кадастровой стоимости земель промышленности и иного специального назначения группы, соответствующей измененному виду разрешенного использования, на площадь земельного участка.

2.3.4. В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка в составе особо охраняемых территорий и объектов его кадастровая стоимость определяется путем умножения среднего для муниципального района (городского округа) (в случае отсутствия - для субъекта Российской Федерации) значения удельного показателя кадастровой стоимости земель особо охраняемых территорий и объектов группы, соответствующей измененному виду разрешенного использования, на площадь земельного участка.

2.3.5. В случае изменения вида разрешенного использования в составе земель водного фонда его кадастровая стоимость определяется путем умножения среднего для муниципального района (городского округа) (в случае отсутствия - для субъекта Российской Федерации) значения удельного показателя кадастровой стоимости земель водного фонда группы, соответствующей измененному виду разрешенного использования, на площадь земельного участка.

2.3.6. В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка в составе земель лесного фонда его кадастровая стоимость не изменяется.

2.3.7. В случае расширения количества видов разрешенного использования земельного участка его кадастровая стоимость определяется в соответствии с [пунктом 2.1.16](#) Методических указаний.

2.3.8. В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка в пределах одной группы его кадастровая стоимость не изменяется.
(п. 2.3.8 введен Приказом Минэкономразвития РФ от 17.11.2011 N 673)

2.4. В случае, когда образование нового земельного участка, изменение площади земельного участка, изменение вида разрешенного использования земельного участка, перевод земельного участка из одной категории в другую, отнесение земельного участка к определенной категории земель или включение в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке происходят (произошли) после даты, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость земельных участков при проведении последней государственной кадастровой оценки и до утверждения ее результатов, кадастровая стоимость указанных земельных участков определяется заново после утверждения результатов государственной кадастровой оценки земель на основе указанных результатов.
(п. 2.4 в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.11.2011 N 673)

2.5. Кадастровая стоимость земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости на дату формирования перечня объектов недвижимости (земельных участков) для целей проведения государственной кадастровой оценки и не попавших в указанный перечень, определяется после утверждения результатов последней государственной кадастровой оценки земель на основе указанных результатов согласно [пунктам 2.1.1 - 2.1.16](#) настоящих Методических указаний в части определения кадастровой стоимости в случае образования новых или выявления ранее учтенных соответствующих земельных участков.

В случаях, определенных настоящим пунктом, кадастровая стоимость земельного участка определяется на дату определения кадастровой стоимости земельных участков при проведении последней государственной кадастровой оценки земель.
(п. 2.5 введен Приказом Минэкономразвития РФ от 17.11.2011 N 673)

2.6. В случае образования нового или выявления ранее учтенного земельного участка кадастровая стоимость такого земельного участка определяется на дату внесения сведений о нем в государственный кадастр недвижимости.

В случае изменения площади земельного участка или его вида разрешенного использования, или перевода земельного участка из одной категории в другую, или отнесения земельного участка к определенной категории земель кадастровая стоимость такого земельного участка определяется на дату

внесения сведений об изменении указанных характеристик земельного участка в государственный кадастр недвижимости.

(п. 2.6 введен Приказом Минэкономразвития РФ от 17.11.2011 N 673)

Приложение

Список изменяющих документов
(в ред. Приказов Минэкономразвития РФ от 20.12.2007 N 445,
от 17.11.2011 N 673)

УТВЕРЖДАЮ:
 Руководитель

 (Наименование отдела Управления
 Росреестра по субъекту
 Российской Федерации или
 подведомственного ему
 государственного
 бюджетного учреждения)
 _____ (Ф.И.О.)

 (подпись)

 (дата)

АКТ
 ОПРЕДЕЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ
 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Кадастровый квартал N _____

Номер земельного участка в кадастровом квартале <1>	Основание(я) определения кадастровой стоимости земельного участка	Номера исходных земельных участков <2>	Категория земель		Разрешенное использование		Площадь, кв. м			Удельный показатель кадастровой стоимости земель, руб./кв. м	
			наименование <3>	реквизиты документа-основания <4>	наименование <5>	реквизиты документа-основания <6>	значение площади	значение уточненной площади	значение площади вновь образуемого земельного участка	значение	реквизиты документа об утверждении
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
1											
2											
3											

...											
n											

Составил:

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(дата)

Примечания:

<1> Записи в Акт определения кадастровой стоимости земельных участков вносятся построчно. Существующие земельные участки в Акте определения кадастровой стоимости земельных участков располагаются по порядку возрастания кадастровых номеров в графе "01". Записи о вновь образуемых земельных участках располагаются перед записями об исходных земельных участках, из которых они образованы. При этом кадастровые номера исходных земельных участков в графе "01" не указываются.

Номер вновь образованного земельного участка в кадастровом квартале вносится в графу "01" после удостоверения соответствующим уполномоченным лицом указанного в [пункте 1.3](#) настоящих Методических указаний органа или подведомственного ему государственного бюджетного учреждения внесенных в открытый подраздел сведений и утверждения Акта определения кадастровой стоимости земельных участков.

<2> Графа "03" заполняется для вновь образуемых земельных участков.

<3> В графе "04" для существующих земельных участков, в отношении которых осуществлен перевод в другую категорию земель либо которые отнесены к определенной категории земель, указывается наименование категории земель, перевод (отнесение) в которую осуществлен.

<4> В графе "05" указываются реквизиты документа-основания, в соответствии с которым установлена категория земель вновь образуемого земельного участка, осуществлен перевод в другую категорию земель существующего земельного участка либо существующий земельный участок отнесен к определенной категории земель. Для земельных участков, являющихся источником образования новых, графа "05" не заполняется.

<5> В графе "06" в случае изменения вида разрешенного использования существующего земельного участка новый вид разрешенного использования указывается в соответствии с утвержденным в установленном порядке градостроительным регламентом либо решением органа местного самоуправления об изменении вида разрешенного использования земельного участка.

<6> В графе "07" указываются реквизиты документа-основания, в соответствии с которым установлен вид разрешенного использования вновь образуемого земельного участка либо изменен вид разрешенного использования существующего земельного участка. Для земельных участков, являющихся источником образования новых, графа "07" не заполняется.

Пример оформления Акта определения
кадастровой стоимости земельных участков

Исключен. - Приказ Минэкономразвития РФ от 20.12.2007 N 445.