

Отделом землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Управления Росреестра по Республике Адыгея на постоянной основе осуществляется текущий контроль за деятельностью филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Адыгея (далее – Филиал) в части исполнения полномочий реализуемых в соответствии с приказом Росреестра от 12.05.2015 №П/210 «О наделении федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» полномочиями по определению кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости при включении сведений о них в государственный кадастр недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик».

Определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости при включении сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик (далее - определение кадастровой стоимости) регламентировано статьей 24.19. Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и осуществляется Филиалом в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 18.03.2011 №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» (далее – Порядок), при руководстве 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 12.08.2006 №222 (далее – Методические указания). Так за первое полугодие 2017 года выполнен расчет кадастровой стоимости 11621 объектов капитального строительства. Из них 1605 случаев осуществления кадастрового учета в связи с образованием или созданием здания или помещения, 364 случая включения сведений в ЕГРН о ранее учтенном здании или помещении, 1522 в случаях осуществления кадастрового учета изменений характеристик здания или помещения, и 8130 случаев пересчета кадастровой стоимости в соответствии с нормами пункта 4.1. Порядка определившего, что 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. В отношении земельных участков за первое полугодие 2017 года выполнен расчет кадастровой стоимости 13465 объектов, из них в 2353 случаях осуществления кадастрового учета в связи с образованием или созданием

земельного участка, 95 случаев включения сведений в государственный кадастр недвижимости о ранее учтенном земельном участке, 1626 случаев осуществления кадастрового учета изменений характеристик земельного участка, 9363 случаев пересчета кадастровой стоимости в соответствии с пунктом 2.4 Методических указаний, определившего, что 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, а также 28 случаев пересчета кадастровой стоимости в соответствии с пунктом 2.5 Методических указаний, определившего, что 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. Нарушений норм действующего законодательства Российской Федерации в части расчета кадастровой стоимости за истекший период 2017 года Филиалом не допущено.