

Кадастровая палата информирует:

Какой будет кадастровая стоимость земельного участка образованного путем перераспределения с землями государственной собственности?

Согласно статье 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ при перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается. При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

В случае, когда границы земельного участка увеличиваются за счет земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в Едином государственном реестре недвижимости осуществляется постановка на государственный кадастровый учет нового земельного участка, образованного путем перераспределения с землями.

Определение кадастровой стоимости земельных участков осуществляется в соответствии с «Методическими указаниями по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случае изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка», утвержденными Приказом Минэкономразвития РФ от 12.08.2006 № 222 (далее – Приказ №222).

При этом Приказом № 222 предусмотрен особый порядок определения кадастровой стоимости в случае образования земельного участка путем раздела другого земельного участка или выдела из другого земельного участка.

Для случаев образования земельных участков путем объединения или перераспределения особый порядок определения кадастровой стоимости не предусмотрен.

В этой связи расчет кадастровой стоимости земельного участка, образованного путем объединения или перераспределения надлежит осуществлять по общим правилам.

Согласно п. 2.1.3 Приказа №222, в случае образования нового или включения в ЕГРН 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

Соответственно, при определении кадастровой стоимости земельного участка, образованного путем перераспределения, не учитывается кадастровая стоимость преобразуемого (исходного) земельного участка.