



**Уточнение нормативной базы по определению  
кадастровой стоимости вновь учтенных объектов  
недвижимости с измененными характеристиками**

Минимущество  
Московской области  
25.02.2021



# Информационный обмен с Росреестром по исполнению ст. 16 фед. закона № 237-ФЗ

Дата перехода на ФГИС ЕГРН в Московской области 10.06.2020  
Сведения поступили 07.08.2020 по 25.02.2021

Количество объектов недвижимости, переданы из Росреестра для оценки в ГБУ			Количество объектов недвижимости, кадастровая стоимость которых определена ГБУ			Количество объектов недвижимости, изменение сведений в Едином государственном реестре недвижимости о которых не влечет за собой изменение их кадастровой стоимости			Причины и количество объектов, по которым ГБУ не произвело перерасчет кадастровой стоимости			
Всего	Земельные участки	ОКС	Всего	Земельные участки	ОКС	Всего	Земельные участки	ОКС	Противоречия в характеристиках	Категория ЗУ не установлена или земли лесного фонда	ЗУ из других субъектов РФ	ОКС из других субъектов РФ
1 983 690	842 356	1 141 334	358 661	78 197	280 464	1 161 676	432 867	728 809	96 007	1 493	164 753	81 653

**Вывод:** при переходе на ФГИС ЕГРН из 1,98 млн. объектов кадастровую стоимость определена ГБУ только по 358 тыс (18% из поступивших из Росреестра), в т.ч. в 2021 г. из 276,4 тыс. кадастровая стоимость рассчитана 66,3 тыс. (24%).



# ПРИМЕР СВЕДЕНИЙ ВЫПИСОК ЕГРН

Фидиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.12.2020, поступившего на рассмотрение 27.12.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
27 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-52300644			
Кадастровый номер:	50:28:0060115:28		
Номер кадастрового квартала:	50:28:0060115		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.07.2007		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Домодедовский, г. Домодедово.		
Площадь, м2:	216053		
Кадастровая стоимость, руб.:	410172334		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:28:0060115:5		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для многоэтажной жилой застройки, для иных видов сельскохозяйственного использования, для индивидуального жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		



## ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СТ. 16 И СТ. 21

**1. Утвердить приказом (распоряжением) Росреестра перечень количественных и качественных характеристик объектов недвижимости, при изменении которых осуществляется определение кадастровой стоимости, направлять в ГБУ объекты с этими измененными характеристиками:**

1. Категория земель, в случае если объектом недвижимости, подлежащим государственной кадастровой оценке, является земельный участок;
2. Вид разрешенного использования, в случае если объектом недвижимости, подлежащим государственной кадастровой оценке, является земельный участок;
3. Площадь, в случае если объектом недвижимости, является земельный участок, здание, помещение, сооружение, машино-место;
4. Вид объекта недвижимости (здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс или иной вид);
5. Назначение здания (нежилое, жилое, многоквартирный дом, жилое строение), если объектом недвижимости является здание;
6. Назначение помещения (жилое, нежилое), если объектом недвижимости является помещение;
7. Назначение сооружения, если объектом недвижимости является сооружение;
8. Наименование здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса при наличии такого наименования;
9. Год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства, если объектом недвижимости является здание или сооружение.
10. Год завершения строительства таких объектов недвижимости, если в соответствии с федеральным законом выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не предусматривается;



## ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СТ. 16 И СТ. 21

11. Материал наружных стен, если объектом недвижимости является здание;
12. Количество этажей, в том числе подземных этажей, если объектом недвижимости является здание или сооружение (при наличии этажности у здания или сооружения);
13. Номер этажа здания или сооружения, на котором расположено помещение или машино-место;
14. Тип или значение основной характеристики (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки) объектом недвижимости, является сооружение, объект незавершенного строительства;
15. Степень готовности объекта недвижимости;
16. Кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, машино-место, если объектом недвижимости является помещение, машино-место;
17. Кадастровый квартал, в котором расположен объект недвижимости.

**II. До издания нормативного акта Росреестром, оформить соглашения по информационному взаимодействию с указанным перечнем между территориальными управлениями Росреестра с субъектами РФ. Московской областью такое соглашение разработано.**

**III. Утвердить приказом (распоряжением) Росреестра порядок отмены решения ГБУ об исправлении ошибки определении кадастровой стоимости по ст. 21 и акта ГБУ исправления ошибки определения кадастровой стоимости по ст. 16, если при определении кадастровой стоимости, утвержденной указанным решением или актом, допущена техническая или методологическая ошибка.**