



Кадастровым инженерам для учета в
работе

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ «НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА»
(СРО «Кадастровые инженеры юга»)
пр. Стачки, д.59, оф. 106, г. Ростов-на-Дону, 344116
Тел/Факс: 8 (863) 303-34-65
E-mail: info@kades.ru; www.kades.ru
ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,
ИНН/КПП 6164299013/616201001

2021/исх/О/0244 от **20.04.2021г.**

от

В СРО «Кадастровые инженеры юга» (далее – Ассоциация) поступают обращения кадастровых инженеров относительно возможности указания в качестве вида разрешенного использования земельного участка нескольких значений через запятую и последующего определения его кадастровой стоимости.

Частью 7 статьи 30.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) установлено, что наряду со специализированными органами саморегулируемой организации кадастровых инженеров, созданными в соответствии с частью 1 статьи 30.1 Закона № 221-ФЗ, для обеспечения своей деятельности саморегулируемая организация кадастровых инженеров формирует методический орган, осуществляющий методическое обеспечение кадастровой деятельности членов такой саморегулируемой организации, в том числе организацию стажировки и контроль за ее прохождением.

По затронутому вопросу полагаем возможным отметить следующее.

Согласно позиции Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр), изложенной в письме от 18.02.2021 № 13-00103/21, основывающейся на нормах земельного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности, законодательством в сфере государственного кадастрового учета объектов недвижимости, в том числе Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), Порядком ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943 (далее – Порядок ведения ЕГРН), а именно – часть 3 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ, пункт 3 части 1

статьи 37, пункты 3, 4 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ, пункт 51 приказа Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 г. № 921, пункт 4 части 5 статьи 8 Закона № 218-ФЗ **не установлено ограничение в отношении количества видов разрешенного использования земельного участка**, сведения о которых могут быть внесены в ЕГРН, при этом **их количество не может превышать количества, установленного правилами землепользования и застройки** в градостроительном регламенте для соответствующей территориальной зоны.

Согласно пункту 20 приказа Минэкономразвития России от 24.09.2018 № 514 (далее – Порядок определения кадастровой стоимости) кадастровая стоимость земельного участка с более чем одним видом разрешенного использования определяется с применением соответствующего значения удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков той категории земель и вида разрешенного использования земельного участка, для которого указанное значение является наибольшим, за исключением случаев, когда земельный участок предназначен в том числе для жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества. В указанном случае кадастровая стоимость земельного участка определяется с использованием соответствующего значения удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества.

Таким образом, в случае указания у земельного участка более чем одного вида разрешенного использования, **одним из которых является вид разрешенного использования для жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества**, кадастровая стоимость такого земельного участка **определяется по показателю, соответствующему указанным видам разрешенного использования**.

В случае несогласия с установленной кадастровой стоимостью земельного участка, такая стоимость может быть обжалована в порядке, предусмотренном статьей 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Генеральный директор
СРО «Кадастровые инженеры юга»



Г.Д.Высокинская