

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

08.07.2021 **13/1-00295/21**

на № 10-0168-ЕК/21 от 29 июня 2021 г.

О рассмотрении письма

На письмо от 29 июня 2021 г.
№ ТО/047054/21

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Росреестра рассмотрело письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 29 июня 2021 г. № 10-0168-ЕК/21 (далее – письмо) и сообщает.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, Росреестр не наделен полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем по вопросу, изложенному в письме, полагаем возможным отметить следующее.

Согласно части 2 статьи 17 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон № 237-ФЗ) в случае образования единого недвижимого комплекса, изменения состава указанных в статье 133.1 Гражданского кодекса Российской Федерации объектов недвижимости, объединенных в единый недвижимый комплекс, изменения кадастровой стоимости объектов недвижимости, объединенных в единый недвижимый комплекс, подведомственное органу регистрации прав федеральное государственное бюджетное учреждение в соответствии с пунктом 3 части 1

статьи 3 Федерального закона № 237-ФЗ в пятидневный срок со дня таких изменений или образования единого недвижимого комплекса (далее – ЕНК) рассчитывает кадастровую стоимость такого единого недвижимого комплекса и вносит в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведения о ней.

В соответствии с частью 3 статьи 3 Федерального закона № 237-ФЗ кадастровая стоимость ЕНК – сумма кадастровых стоимостей объектов недвижимости, указанных в статье 133.1 Гражданского кодекса Российской Федерации и объединенных в такой ЕНК, которые определяются с учетом функционирования в составе ЕНК данных объектов недвижимости.

Вместе с тем пунктом 17 Порядка определения кадастровой стоимости объектов недвижимости при осуществлении государственного кадастрового учета ранее не учтенных объектов недвижимости, включения в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости или внесения в ЕГРН соответствующих сведений при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 24 сентября 2018 г. № 514 и действующего в рамках Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Порядок), установлено, что в случае изменения кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в состав ЕНК, кадастровая стоимость ЕНК определяется как сумма кадастровых стоимостей всех объектов недвижимости, включенных в состав такого ЕНК.

Пунктом 3 Порядка предусмотрено, что результаты определения кадастровой стоимости отражаются в акте определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Таким образом, полагаем возможным подготовку акта определения кадастровой стоимости ЕНК, содержащего в соответствии с пунктом 3 Порядка следующие сведения об объекте недвижимости:

вид объекта недвижимости (ЕНК);

кадастровый номер объекта недвижимости и дата его присвоения;
кадастровые номера объектов недвижимости, входящих в состав ЕНК, если объектом недвижимости является ЕНК;
наименование ЕНК при наличии такого наименования;
назначение ЕНК, если объектом недвижимости является ЕНК;
адрес объекта недвижимости (при его наличии);
сведения об основании(ях) определения кадастровой стоимости, предусмотренных пунктом 1 Порядка;
сведения об определенной в соответствии с Порядком кадастровой стоимости;
сведения об уполномоченном лице, его утвердившем (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность).

Начальник Управления
нормативно-правового регулирования
в сферах регистрации недвижимости,
геодезии и картографии

Э.У. Галишин