



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

21.02.2018 № 15-00244/18

на № _____ от _____

О рассмотрении письма

Управление оценки объектов недвижимости Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в рамках установленной компетенции рассмотрело письмо Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики от 05.02.2018 № 09/12-1718 и сообщает.

В соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценке) определение кадастровой стоимости объектов недвижимости в ходе проведения государственной кадастровой оценки осуществляется оценщиком в соответствии с требованиями Закона об оценке, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, федеральными стандартами оценки, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, утвержденными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 22.10.2010 № 508, выбор подходов, методов и моделей для определения кадастровой стоимости осуществляется оценщиком самостоятельно.

Таким образом, Росреестр лишь обеспечивает отражение в Едином государственном реестре недвижимости тех результатов, в формировании которых не принимает участия.

В соответствии с законодательством об оценочной деятельности результаты определения кадастровой стоимости, полученной в ходе государственной кадастровой оценки, отражаются в отчете об определении кадастровой стоимости.

Министерство юстиции
и имущественных отношений
Чувашской Республики

Президентский бульвар, д. 10,
г. Чебоксары, Чувашская
Республика, 428004

28.02.18
5936

Отчет об определении кадастровой стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Чувашской Республики от 28.09.2012 № 08-ГКООН-21-2012 (далее – Отчет), размещен в фонде данных государственной кадастровой оценки и доступен для скачивания.

К соответствующей информационной системе, обеспечивающей предоставление сведений из фонда данных государственной кадастровой оценки, обеспечен открытый доступ неограниченному кругу лиц посредством сайта Росреестра (<https://rosreestr.ru>) в подразделе «Фонд данных государственной кадастровой оценки» раздела «Кадастровая оценка».

Дополнительно сообщаем, что в соответствии со статьей 3 Закона об оценке под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

В свою очередь, согласно положениям федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297, цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Фактически отчуждение объекта оценки представляет собой передачу определенного объема денежных средств покупателем продавцу.

Согласно налоговому законодательству плательщиком налога на добавленную стоимость (далее – НДС) является продавец товаров, работ и услуг, то есть, покупателя не интересует необходимость уплаты НДС наравне с другими возможными обязательствами продавца, реализующего объект недвижимости.

Таким образом, рыночная стоимость представляет собой общую стоимость отчуждаемого имущества и при ее определении величина НДС не может добавляться или вычитаться из результата определения рыночной стоимости.

При этом необходимо учитывать, что в соответствии с действующим законодательством кадастровая стоимость должна соответствовать его рыночной стоимости.

Дополнительно отмечаем, что упоминаний в Отчете о включении либо не включении величины НДС в кадастровую стоимость не выявлено.

Начальник Управления
оценки объектов недвижимости

Волчкова Вера Викторовна
(495) 531-08-00, (вн. 12-68)

А.П. Берестянский