

ПРИКАЗ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РФ ОТ 14.05.2005 N 99 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ  
МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ  
ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО ФОНДА

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ И ТОРГОВЛИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ  
от 14 мая 2005 г. N 99

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ  
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО  
ФОНДА

В целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 25 августа 1999 г. N 945 "О государственной кадастровой оценке земель" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, N 35, ст. 4326) приказываю:

Утвердить прилагаемые Методические рекомендации по государственной кадастровой оценке земель водного фонда.

Министр  
Г.О.ГРЕФ

Утверждены  
Приказом  
Минэкономразвития России  
от 14 мая 2005 г. N 99

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ  
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО  
ФОНДА

1. Основные положения

1.1. Методические рекомендации по государственной кадастровой оценке земель водного фонда (далее - Методические рекомендации) применяются для определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель водного фонда, занятых обособленными водными объектами, земельных участков в составе земель водоохранных зон водных объектов, а также земель, выделяемых для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений и объектов.

1.2. Методические рекомендации не применяются для определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель водного

фонда, занятых:

- поверхностными водными объектами, за исключением обособленных водных объектов;
- подземными водными объектами;
- внутренними морскими водами;
- территориальным морем Российской Федерации.

1.3. Для целей определения кадастровой стоимости земельные участки в составе земель водного фонда подразделяются на:

1.3.1. Земельные участки, занятые обособленными водными объектами.

1.3.2. Земельные участки в составе земель водоохранных зон водных объектов, а также земель, выделяемых для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений и объектов:

- занятые объектами водоснабжения;
- занятые объектами рекреации;
- занятые объектами рыбного и охотничьего хозяйства;
- занятые водозаборными, портовыми, гидротехническими и иными водохозяйственными сооружениями и объектами;
- занятые древесно-кустарниковой или иной растительностью;
- предоставленные садоводческим, огородническим и дачным объединениям.

## 2. Группировка земельных участков в составе земель водного фонда

2.1. В зависимости от применяемых методических подходов к определению кадастровой стоимости земельные участки в составе земель водного фонда, указанные в пункте 1.3 Методических рекомендаций, объединяются в следующие группы.

Первая группа включает в себя земельные участки, занятые обособленными водными объектами, находящимися в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вторая группа включает в себя земельные участки, занятые:

- обособленными водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- сооружениями, предназначенными для защиты от наводнений и разрушений берегов водохранилищ, берегов и дна русел рек; сооружениями (дамбами), ограждающими хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций; устройствами от размывов на каналах, а также другими сооружениями, предназначенными для предотвращения вредного воздействия вод и жидких отходов в составе земель водоохранных зон водных объектов, а также земель, выделяемых для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений и объектов.

Третья группа включает в себя земельные участки в составе земель водоохранных зон водных объектов, а также земель, выделяемых для установления полос отвода и зон охраны водозаборов,

гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений и объектов, занятые:

- объектами водоснабжения;
- объектами рыбного и охотничьего хозяйства;
- гидротехническими сооружениями (за исключением сооружений, предназначенных для защиты от наводнений и разрушений берегов водохранилищ, берегов и дна русел рек; сооружений (дамб), ограждающих хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций; устройств от размывов на каналах, а также других сооружений, предназначенных для предотвращения вредного воздействия вод и жидких отходов);
- водозаборными, портовыми и иными водохозяйственными сооружениями и объектами.

Четвертая группа включает в себя земельные участки в составе земель водоохранных зон водных объектов, а также земель, выделяемых для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений и объектов, занятые древесно-кустарниковой или иной растительностью.

Пятая группа включает в себя земельные участки в составе земель водоохранных зон водных объектов, а также земель, выделяемых для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений и объектов, предоставленные садоводческим, огородническим и дачным объединениям.

Шестая группа включает в себя земельные участки в составе земель водоохранных зон водных объектов, а также земель, выделяемых для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений и объектов, занятые объектами рекреации.

### 3. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к первой группе

3.1. Кадастровая стоимость земельных участков, отнесенных к первой группе, устанавливается в размере 100% от их рыночной стоимости. Рыночная стоимость указанных земельных участков определяется в соответствии с Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденными распоряжением Минимущества России от 6 марта 2002 г. N 568-р <\*>.

-----  
<\*> Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков признаны не нуждающимися в государственной регистрации письмом Минюста России от 15 апреля 2002 г. N 07/3593-ЮД.

### 4. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных ко второй группе

4.1. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных ко второй группе, осуществляется в следующем порядке:

- определение удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных ко второй группе;
- расчет кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных ко второй группе.

4.2. Удельные показатели кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных ко второй группе, в пределах административного района устанавливаются исходя из среднего значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения в пределах территории того же административного района.

4.3. Кадастровая стоимость земельных участков, отнесенных ко второй группе, определяется путем умножения удельных показателей кадастровой стоимости указанных земельных участков на их площадь.

## 5. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к третьей группе

5.1. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к третьей группе, осуществляется в следующем порядке:

- определение удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к третьей группе;
- расчет кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к третьей группе.

5.2. Удельные показатели кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к третьей группе, в пределах территории административного района рассчитываются исходя из среднего для того же административного района значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков промышленности и иного специального назначения, отнесенных Методикой государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, утвержденной Приказом Росземкадастра от 20 марта 2003 г. N П/19 <\*>, к соответствующей группе.

-----  
<\*> Методика государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения признана не нуждающейся в государственной регистрации письмом Минюста России от 8 апреля 2003 г. N 07/3354-ЮД.

В случае, если земельные участки, отнесенные к третьей группе, расположены в границах прибрежных защитных полос, удельные показатели кадастровой стоимости указанных земельных участков рассчитываются исходя из максимального для того же административного района значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков промышленности и иного специального

назначения, отнесенных Методикой государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения к соответствующей группе.

5.3. Кадастровая стоимость земельных участков, отнесенных к третьей группе, определяется путем умножения удельных показателей кадастровой стоимости указанных земельных участков на их площадь.

## 6. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к четвертой группе

6.1. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к четвертой группе, осуществляется в следующем порядке:

- определение удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к четвертой группе;
- расчет кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к четвертой группе.

6.2. Удельные показатели кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к четвертой группе, в пределах территории административного района рассчитываются исходя из минимального для того же административного района значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения по виду использования, наиболее близкому по функциональному назначению к оцениваемым земельным участкам.

6.3. Кадастровая стоимость земельных участков, отнесенных к четвертой группе, определяется путем умножения удельных показателей кадастровой стоимости указанных земельных участков на их площадь.

## 7. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к пятой группе

7.1. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к пятой группе, осуществляется в следующем порядке:

- определение удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к пятой группе;
- расчет кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к пятой группе.

7.2. Удельные показатели кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к пятой группе, в пределах территории административного района рассчитываются исходя из среднего для того же административного района значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков садоводческих, огороднических и дачных объединений.

В случае, если земельные участки, отнесенные к пятой группе, расположены в границах прибрежных защитных полос, удельные показатели кадастровой стоимости указанных земельных участков рассчитываются исходя из максимального для того же административного района значения удельных показателей кадастровой

стоимости земельных участков садоводческих, огороднических и дачных объединений.

7.3. Кадастровая стоимость земельных участков, отнесенных к пятой группе, определяется путем умножения удельных показателей кадастровой стоимости указанных земельных участков на их площадь.

#### 8. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к шестой группе

8.1. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к шестой группе, осуществляется в следующем порядке:

- определение удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к шестой группе;
- расчет кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к шестой группе.

8.2. Удельные показатели кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к шестой группе, в пределах территории административного района рассчитываются исходя из среднего для того же административного района значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков особо охраняемых территорий и объектов, отнесенных Методическими рекомендациями по государственной кадастровой оценке земель особо охраняемых территорий и объектов, утверждаемыми Минэкономразвития России, к соответствующей группе.

В случае, если земельные участки, отнесенные к шестой группе, расположены в границах прибрежных защитных полос, удельные показатели кадастровой стоимости указанных земельных участков рассчитываются исходя из максимального для того же административного района значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков особо охраняемых территорий и объектов, отнесенных Методическими рекомендациями по государственной кадастровой оценке земель особо охраняемых территорий и объектов к соответствующей группе.

8.3. Кадастровая стоимость земельных участков, отнесенных к шестой группе, определяется путем умножения удельных показателей кадастровой стоимости указанных земельных участков на их площадь.