

Определения кадастровой стоимости объектов капитального строительства

Определение кадастровой стоимости объектов капитального строительства является одним из важнейших направлений развития системы имущественных отношений Калужской области. Целью проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости является определение их кадастровой стоимости для целей налогообложения и расчета арендной платы на объекты недвижимости.

Оценка объектов недвижимости регулируется положениями Федерального закона от 29.07.1998 [N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"](#).

Объектами государственной кадастровой оценки могут быть только объекты недвижимости, учтенные в государственном кадастре недвижимости. Формирование перечней объектов на территории Калужской области осуществляется филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области.

В 2015 году проведена работа по государственной кадастровой оценке объектов капитального строительства.

Работы по государственной кадастровой оценке проводились в соответствии с государственным контрактом, заказчиком по которому выступало Министерство экономического развития Калужской области.

Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области в ноябре 2015г внесены в государственный кадастр недвижимости утвержденные сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Калужской области от 25.09.2015 №971-п «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости и удельных показателей кадастровой стоимости зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства на территории Калужской области».

Безусловно, не останутся без внимания объекты капитального строительства, учет которых осуществлен в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки, а также объекты, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости в связи с изменением качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущих за собой изменение их кадастровой стоимости.

Их кадастровая стоимость будет определяться в соответствии с приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 18.03.2011 № 113 «Об утверждении порядка определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в случае, если в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки осуществлен государственный

кадастровый учет ранее не учтенных объектов недвижимости и (или) в государственный кадастр недвижимости внесены соответствующие сведения при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости».

Кадастровая стоимость подобных объектов капитального строительства будет определяться исходя из утвержденных средних удельных показателей кадастровой стоимости объектов недвижимости в разрезе населенных пунктов, муниципальных районов (городских округов) Калужской области, а также средних и минимальных удельных показателей кадастровой стоимости объектов недвижимости в разрезе кадастровых кварталов Калужской области в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Калужской области от 25.09.2015 №971-п «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости и удельных показателей кадастровой стоимости зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства на территории Калужской области».

В случае если правообладатель не согласен с рассчитанной кадастровой стоимостью, у него есть возможность оспорить её, обратившись в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или в судебном порядке.