

Пресс-релиз

Внимание! Новый порядок определения кадастровой стоимости.

Новый порядок определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 24.09.2018 № 514 вступил в силу 02 марта 2019 года.

Порядок устанавливает правила определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в случаях:

- ✓ осуществления государственного кадастрового учета в связи с образованием или созданием объекта недвижимости;
- ✓ внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) о ранее учтенном объекте недвижимости;
- ✓ внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости:
- ✓ о значении площади (в отношении земельного участка, здания, помещения, машино-места);
- ✓ о значении, проектируемом значении основной характеристики (в отношении сооружения, объекта незавершенного строительства);
- ✓ о степени готовности (в отношении объекта незавершенного строительства);
- ✓ о категории земель (в отношении земельного участка);
- ✓ о виде разрешенного использования (в отношении земельного участка);
- ✓ о назначении, проектируемом назначении (в отношении здания, помещения, сооружения, объекта незавершенного строительства);
- ✓ об основной характеристике (в отношении сооружения, объекта незавершенного строительства).

Для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости используются средние и минимальные значения удельных показателей кадастровой стоимости объектов недвижимости, утвержденные в установленном порядке, а при их отсутствии используются рассчитанные в соответствии с Порядком значения удельных показателей кадастровой стоимости.

Порядком определена последовательность выбора между средними удельными показателями кадастровой стоимости объектов недвижимости соответствующего назначения, если для кадастрового квартала, населенного пункта и/или муниципального района (городского округа), в котором располагается оцениваемый объект недвижимости, отсутствует такой показатель.

Кадастровая стоимость объекта незавершенного строительства будет рассчитываться с учетом степени готовности такого объекта. В случае изменения степени готовности объекта незавершенного строительства или изменения его основной характеристики, кадастровая стоимость будет изменяться пропорционально.

Так же Порядком установлены правила определения кадастровой стоимости: если земельный участок предназначен, для жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства либо огородничества, при разделе земельного участка, при образовании земельного участка путем объединения либо перераспределения, при наличии у земельного участка более чем одного вида разрешенного использования.

Общий принцип порядка определения кадастровой стоимости останется прежним: умножение площади объекта недвижимости на удельный показатель кадастровой стоимости объектов недвижимости соответствующего назначения либо вида разрешенного использования (для земельных участков), утвержденный исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законодательством субъекта Российской Федерации, решением органа местного самоуправления.