РОСРЕЕСТР

Оедеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Филиал Федеральной кадастровой палаты по ЯО

(филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ярославской области)

Итоги «горячей линии» по вопросам определения кадастровой
стоимости объектов недвижимости

10 июля 2018 года в рамках повышения качества и доступности государственных услуг Росреестра в филиале Федеральной кадастровой палаты по Ярославской области состоялось телефонное консультирование по вопросам определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

На вопросы ответила заместитель начальника отдела определения кадастровой стоимости - Анна Петрова.

Я недавно получила в МФЦ по г. Рыбинску справку о кадастровой стоимости своего земельного участка, но в данной справке отсутствует значение кадастровой стоимости объекта недвижимости. Почему?

Сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости вносятся в Единый государственный реестр недвижимости на основании результатов государственной кадастровой оценки. Для расчета кадастровой стоимости используется такая величина, как «удельный показатель кадастровой стоимости». В случае отсутствия в результатах государственной кадастровой оценки земель утвержденных удельных показателей кадастровой стоимости определить кадастровую стоимость не представляется возможным. Определение кадастровой стоимости земельного участка в данном случае возможно только в рамках проведения очередной государственной кадастровой оценки.

Также кадастровая стоимость земельного участка не может быть определена при отсутствии в сведениях о земельном участке таких характеристик, как разрешенное использование и категория земель.

Изменится ли кадастровая стоимость при изменении площади земельного участка?

Да, при изменении площади земельного участка кадастровая стоимость изменяется пропорционально изменению площади.

Почему при исправлении технической ошибки в части площади квартиры не изменилась кадастровая стоимость?

Кадастровая стоимость квартиры была определена в рамках проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, сведения о которой

были внесены в ЕГРН в установленном законом порядке. При проведении работ по верификации была исправлена техническая ошибка в части площади, но кадастровая стоимость не пересчитана, так как полученные в рамках государственной кадастровой оценки и внесенные в установленном порядке в ЕГРН сведения должны соответствовать результатам определения кадастровой стоимости, содержащимся в акте органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, на основании которого они были внесены.

В этом случае перерасчет кадастровой стоимости объекта капитального строительства, является нарушением действующего законодательства.