

В каких случаях у объекта недвижимости отсутствует кадастровая стоимость?

На сегодняшний день филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области (Кадастровая палата) наделен полномочиями по определению кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик.

В связи с чем одним из актуальных вопросов, с которым обращаются в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области (Кадастровая палата), граждане, органы государственной власти и органы местного самоуправления, является отсутствие у объектов недвижимости сведений о кадастровой стоимости. Для того что бы разобраться в данной проблеме необходимо выявить причины.

Кадастровая стоимость земельного участка определяется исходя из категории земель, вида разрешенного использования и площади этого участка. Поэтому, в случае отсутствия одной из вышеперечисленных характеристик кадастровую стоимость такого земельного участка определить не возможно. Так же причиной отсутствия кадастровой стоимости земельного участка может являться неоднозначный вид разрешенного использования, т.е. вид разрешенного использования который не позволяет однозначно определить номер группы в разрезе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных в соответствии с Методическими указаниями по государственной оценке земель различных категорий. Например, вид разрешенного использования «жилая застройка» может быть отнесен к двум группам в разрезе видов разрешенного использования. Это земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, либо земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки. Поэтому при возникновении таких ситуаций, у этих объектов недвижимости сведения о кадастровой стоимости отсутствуют.

Что же касается кадастровой стоимости зданий и помещений, то она, в рамках полномочий Кадастровой палаты, определяется исходя из его вида, назначения и площади.

Следует отметить, что у объектов капитального строительства кадастровая стоимость может отсутствовать, если данный объект является сооружением, объектом незавершенного строительства, машино-местом или единым недвижимым комплексом. Это связано с тем, что на данный момент не установлен порядок определения кадастровой стоимости таких объектов недвижимости.

В период с 01 января 2017 года по 01.01.2020 года, в соответствии с нововведениями в законодательстве, полномочиями по проведению государственной кадастровой оценки, а так же определению кадастровой стоимости в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной

государственной кадастровой оценки будет наделено бюджетное учреждение, которое будет создано и на территории Липецкой области, что в дальнейшем уменьшит количество объектов недвижимости без кадастровой стоимости.

Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области

Контакты для СМИ
Людмила Новикова
ведущий инженер
+7 4742 35-81-59
+7 4742 35-02-62
pressa.48@yandex.ru
fgu48@u48.rosreestr.ru