

## **Порядок определения кадастровой стоимости земельных участков**

В филиал Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области довольно часто поступают вопросы от жителей региона о порядке определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, причинах отсутствия сведений о кадастровой стоимости в государственном кадастре недвижимости, возможных способах ее узнать и многом другом. Далее подробно о действиях собственников, в случае отсутствия сведений о кадастровой стоимости земельных участков.

Кадастровая стоимость определяется независимыми оценщиками и утверждается органами власти. Переоценка проводится не чаще одного раза в три года. После завершения оценки региональные и муниципальные администрации утверждают ее результаты и передают их в Росреестр. Росреестр отражает эти данные в государственном кадастре недвижимости (ГКН).

Как сообщалось ранее, в 2015 году на территории Челябинской области была проведена кадастровая оценка земель населенных пунктов. Результаты оценки утверждены Министерством имущества и природных ресурсов Челябинской области (приказ № 263-П от 10.11.2015).

Кадастровая палата по Челябинской области наделена полномочиями по определению кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов при включении сведений о них в ГКН и объектов, в отношении которых произошло изменение качественных и количественных характеристик.

Основаниями для внесения в ГКН сведений о кадастровой стоимости являются: документы об утверждении результатов кадастровой оценки, поступившие в порядке информационного взаимодействия, или решение комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, а также решение суда.

Для определения кадастровой стоимости земельных участков используется такая величина, как «удельный показатель кадастровой стоимости». В ряде случаев для части кадастровых кварталов отсутствуют значения удельных показателей кадастровой стоимости земель, что делает определение кадастровой стоимости невозможным. Вместе с тем, внесение в ГКН сведений о кадастровой стоимости возможно на основании решения суда, которое будет содержать сведения об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере, равном его рыночной стоимости.

**Начальник территориального отдела №2 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по  
Челябинской области Шестакова М.В.**