

## **Эксперты Кадастровой палаты отвечают на вопросы по государственной кадастровой оценке земельных участков**

Довольно часто в адрес Кадастровой палаты по Челябинской области поступают обращения граждан, затрагивающие вопросы кадастровой стоимости. В частности, заявителей интересует, как определяется кадастровая стоимость земельного участка, куда следует обращаться для ее пересчета и т.д. Для информирования населения по наиболее актуальным вопросам в сфере государственного кадастрового учета региональная Кадастровая палата открывает новую рубрику «На заметку заявителю», в которой будет отвечать на вопросы граждан.

На вопросы южноуральцев отвечает начальник отдела определения кадастровой стоимости Кадастровой палаты по Челябинской области Татьяна Климина.

*Подскажите, почему в 2021 году изменилась кадастровая стоимость земельных участков, относящихся к категории «земли населенных пунктов»?*

Кадастровая стоимость земельных участков данной категории изменилась в связи с проведением очередной государственной кадастровой оценки земельных участков.

Отмечу, что в 2020 году на территории Челябинской области проведена государственная кадастровая оценка (ГКО) земельных участков категории «земли населенных пунктов». Ее результаты утверждены приказом Министерства имущества Челябинской области (№180-П от 09.11.2020). В январе текущего года результаты проведенной оценки были внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

*В 2020 году в Челябинской области проведена ГКО земельных участков категории «земли населенных пунктов», после чего сведения были внесены в ЕГРН, а с какого момента будут применяться новые данные?*

Приказ Министерства имущества Челябинской области, которым утверждены результаты государственной кадастровой оценки земельных участков категории «земли населенных пунктов», вступил в силу 28 декабря 2020 года, поэтому актуальная кадастровая стоимость применяется с 1 января 2021 года.

*В 2020 году у моего земельного участка категории «земли населенных пунктов» уменьшилась площадь – с 1 030 кв. м на 530 кв. м. Кадастровая стоимость в ходе ГКО определена для площади равной 1 030 кв. м. Куда нужно обратиться, чтобы стоимость пересчитали для площади 530 кв. м, и с какого момента будет применяться пересчитанная стоимость?*

Обращаться никуда не нужно, так как Кадастровой палатой по Челябинской области в адрес Областного государственного бюджетного учреждения «Государственная кадастровая оценка по Челябинской области» (ОГБУ «ГосКадОценка») были направлены перечни земельных участков, у которых в 2020 году произошли изменения в характеристиках, в том числе: категории, вида разрешенного использования, площади. ОГБУ «ГосКадОценка» уже определило стоимость земельных участков исходя из их новых характеристик. Данные сведения внесены в ЕГРН. Эта стоимость применяется с 1 января текущего года.

*Добрый день! Я бы хотел понять, каким образом была определена стоимость моего земельного участка.*

В данном случае следует направить обращение в ОГБУ «ГосКадОценка» с запросом разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости. В обращении должны быть указаны ФИО, адрес места жительства физического лица, полное наименование, местонахождение юридического лица, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии), а также кадастровый номер и (или) адрес объекта недвижимости.

Отмечу, что ОГБУ «ГосКадОценка» расположено по адресу: г. Челябинск, ул. Витебская, д. 2, оф. 301.

*Я поставил на государственный кадастровый учет земельный участок. После чего запросил и получил выписку из ЕГРН, в которой не была указана кадастровая стоимость моего земельного участка. Почему?*

Учитывая, что на территории Челябинской области проведена ГКО всех категорий земель в соответствии с нормами Федерального закона № 237-ФЗ от 03.07.2016 «О государственной кадастровой оценке», сведения о кадастровой стоимости земельных участков всех категорий подлежат внесению в ЕГРН после предоставления результатов определения кадастровой стоимости ОГБУ «ГосКадОценка».

Сроки определения кадастровой стоимости объектов недвижимости и передачи сведений для внесения в ЕГРН, предусмотренные законом, превышают сроки проведения государственного кадастрового учета.

В связи с этим, до момента внесения органом регистрации прав сведений о кадастровой стоимости земельного участка, определенной ОГБУ «ГосКадОценка», в ЕГРН будут отсутствовать сведения о кадастровой стоимости. Это, в свою очередь, будет отражаться в выписках из ЕГРН, полученных по результатам проведения государственного кадастрового учета.

**Пресс-служба Кадастровой палаты по Челябинской области**

Пресс-служба Кадастровой палаты  
по Челябинской области  
Тел. 8 (351) 728-75-00 (доб. 2230, 2291)  
E-mail: [pressafgu74@mail.ru](mailto:pressafgu74@mail.ru)  
Сайт: [kadastr.ru](http://kadastr.ru) (регион - Челябинская область)  
ВКонтакте: [vk.com/fkp74](https://vk.com/fkp74)