

Почему отсутствует кадастровая стоимость объектов незавершенного строительства и как ее установить. Советы экспертов

По состоянию на 22 октября 2021 года в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) содержатся сведения о 12 940 объектах незавершенного строительства, при этом у 3 300 из них отсутствует кадастровая стоимость. В чем может быть причина отсутствия кадастровой стоимости таких объектов и как ее установить — разбираемся вместе с экспертом Кадастровой палаты по Челябинской области.

По какой причине сведения о кадастровой стоимости объекта незавершенного строительства могут отсутствовать в реестре недвижимости?

Комментирует начальник отдела определения кадастровой стоимости Кадастровой палаты по Челябинской области Татьяна Климина: Причин этому может быть несколько. Во-первых, до марта 2019 года отсутствовала методика определения кадастровой стоимости объектов незавершенного строительства.

Определение кадастровой стоимости объектов капитального строительства до 02.03.2019 осуществлялось в соответствии с Порядком определения кадастровой стоимости объектов недвижимости (приказ Минэкономразвития России от 18.03.2011 №113), которым не было предусмотрено определение кадастровой стоимости объектов незавершенного строительства. Поэтому при постановке на государственный кадастровый учет таких объектов до марта 2019 года определить их кадастровую стоимость в рамках полномочий учреждения не было возможно.

2 марта 2019 года начал действовать новый порядок определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, который предусматривал методику определения кадастровой стоимости объектов незавершенного строительства.

Определить кадастровую стоимость таких объектов возможно только в случае, если в ЕГРН содержатся сведения о площади, назначении («жилое», «нежилое» или «многоквартирный дом»), а также степени готовности.

Отмечу, что если в ЕГРН содержатся сведения о площади застройки объекта незавершенного строительства, но при этом отсутствуют сведения о площади самого объекта, определить кадастровую стоимость таких объектов недвижимости в рамках полномочий учреждения невозможно.

Поэтому вторая причина, по которой в ЕГРН нет кадастровой стоимости – это отсутствие в ЕГРН сведений о характеристиках объекта незавершенного строительства, необходимых для определения кадастровой стоимости.

Что нужно сделать для установления кадастровой стоимости объекта незавершенного строительства?

Для определения кадастровой стоимости объекта незавершенного строительства граждане могут установить недостающие характеристики: площадь, назначение, степень готовности, обратившись в орган регистрации прав для осуществления государственного кадастрового учета с соответствующим пакетом документов.

Материал подготовлен Кадастровой палатой по Челябинской области

Контакты для СМИ:

Тел. 8 (351) 728-75-00 (доб. 2101)

E-mail: pressafgu74@mail.ru

Сайт: kadastr.ru (регион - Челябинская область)

ВКонтакте: vk.com/fkp74

Одноклассники: ok.ru/fkp74

Инстаграм: https://www.instagram.com/fkp_74/